

DÉCISION N° 90/2025**DÉCISION DU 01 DÉCEMBRE 2025 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA DEMANDE D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE BM N° 770 SISE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, L213-1 et suivants et L 324-1 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 avril 2025 qui a maintenu le droit de préemption urbain sur le territoire de la Ville de LA POSSESSION en portant le champ d'application géographique du droit de préemption urbain aux zones urbaines ou d'urbanisation future du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2025 par laquelle le conseil municipal de la Commune de LA POSSESSION a délégué à l'E.P.F. R l'exercice du droit de préemption urbain sur partie de son territoire ;
- Vu l'avis du conseil d'administration de l'EPFR en date du 10 décembre 2024 relatif à l'exercice du droit de préemption urbain par la directrice de l'EPFR sur partie du territoire de la Commune de LA POSSESSION ;
- Vu le Projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la Commune de LA POSSESSION approuvé le 12 juin 2019 ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Monsieur Vincent ICHANA et Madame Carole DIJOUX et déposée par Maître Gersende MICHEL, Notaire, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 06 octobre 2025 concernant la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée BM n° 770, d'une superficie cadastrale de 138 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 11 Bis Rue Evariste de Parry sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), leur appartenant pour un prix de deux cent quatre-vingt-dix-huit mille quatre-vingt-onze euros et quatre-vingt-dix-sept centimes (298.091,97 €) ;
- Vu l'avis réputé donné de France Domaine à la suite de la saisine dudit service de l'Etat en date du 27 octobre 2025 et restée sans réponse à la date du 1^{er} décembre 2025 ;

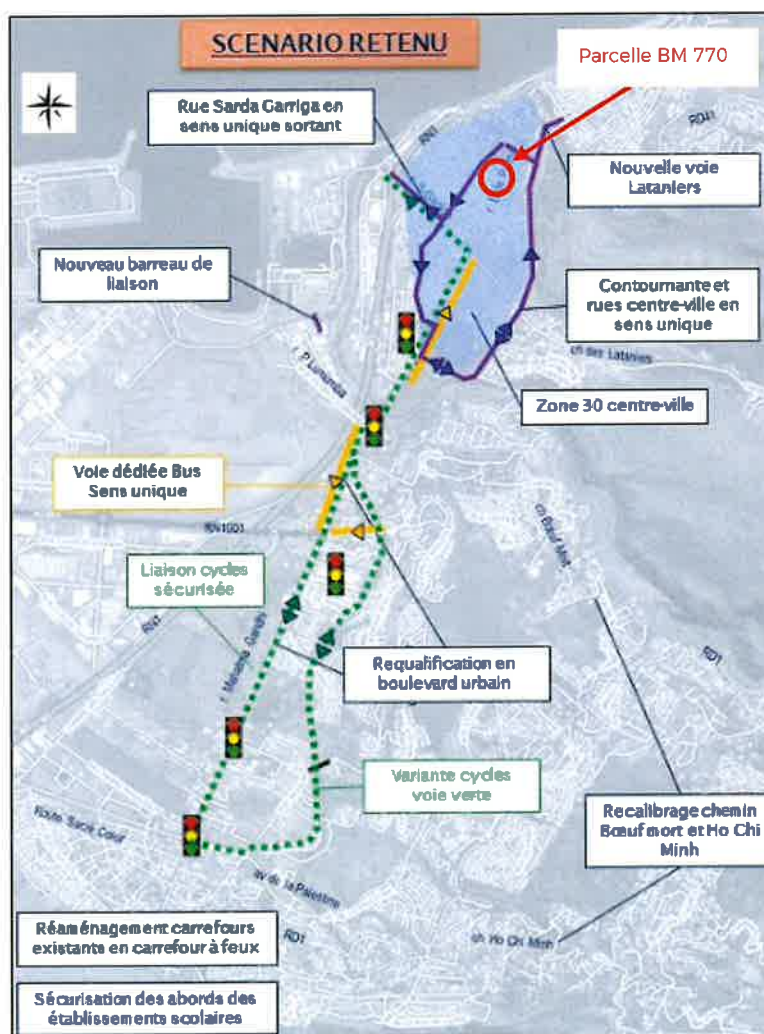


Considérant que :

Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Commune de la Possession poursuit sa politique de structuration urbaine dont l'un des objectifs est la requalification des espaces publics notamment, en termes d'aménagements publics, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation). En effet, la trame viaire du réseau routier a peu évolué et n'est plus en mesure de répondre dans de bonnes conditions à la demande de trafic sans cesse croissante.

S'agissant de la problématique du stationnement en centre-ville, la volonté de la Commune est de supprimer du stationnement longitudinal, générateur de congestion et consommateur d'espace, tout en créant parallèlement des poches de stationnement en bordure du plan de déplacement retenu dans l'OAP.

Ville de la Possession – Plan Local d'urbanisme
05 - Orientations d'Aménagement et de Programmation – Tome I



Scénario de Plan de Déplacement Communal retenu

La Commune se doit de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces objectifs, aussi elle a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, afin que ce dernier procède à toutes acquisitions foncières ou immobilières, en prévision desdites actions ou opérations d'aménagement.

La parcelle cadastrée BM n° 770 est localisée au Centre-ville de la Commune, Rue Evariste de Parry, à proximité du projet de contournante du Centre-ville dans le scénario retenu à l'OAP.

Elle est contiguë à la parcelle BM n° 100 récemment préemptée pour la réalisation d'un parking du fait de sa proximité avec les services communaux sur la parcelle cadastrée BM n° 90.

En outre, elle est située en face de la parcelle BM n° 101 concernée par un emplacement réservé pour la création d'un accès à la voie sur berge,



- Parcelle BM 770
- Emplacement réservé
- Acquisitions réalisées par l'EPF Réunion
- Propriétés publiques



Dès lors, l'acquisition de cette parcelle, compte tenu de son emplacement et de sa superficie permettrait à la ville, de compléter l'assiette foncière de la parcelle BM n° 100 afin de créer une espace de stationnement supplémentaire conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune.

ARTICLE 1 :

Je décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée BM n° 770, d'une superficie cadastrale de 138 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 11 Bis Rue Evariste de Parny sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Monsieur Vincent ICHANA et Madame Carole DIJOUX et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 2 :

Le prix d'acquisition de la parcelle cadastrée BM n° 770 est fixé à la somme de deux cent quatre-vingt-dix-huit mille quatre-vingt-onze euros et quatre-vingt-dix-sept centimes (298.091,97€).

ARTICLE 3 :

Cette décision a pour effet de rendre la vente de votre bien à l'EPFR définitive. Vous ne pouvez plus, désormais, renoncer à l'aliénation du bien.

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique devra être dressé dans les trois mois à compter de la date de la présente notification. Au plus tard dans les quatre mois, à compter de la même date, interviendra le paiement du bien conformément à l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 :

La présente décision sera transmise au contrôle de légalité dès sa signature.

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de LA POSSESSION.

La présente décision est notifiée à Monsieur Vincent ICHANA et Madame Carole DIJOUX, propriétaires de la parcelle concernée et signataire de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi qu'à Maître Gersende MICHEL, notaire chargée de la régularisation du dossier.



ARTICLE 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en Mairie, devant le Tribunal Administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION, 27 Rue Félix Guyon, Saint-Denis 97400, La Réunion.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de la REUNION.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de la REUNION, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de la REUNION dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

La Directrice Générale,



Christine PARAMÉ

