

DÉCISION N° 73/2025

DÉCISION DU 25 SEPTEMBRE 2025 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA PARCELLE CADASTRÉE BL N° 82 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 Commune 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 Maître Sandrine RAZIL, Notaire, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 26 juin 2025 concernant la vente de la parcelle cadastrée BL n° 82, d'une superficie cadastrale de 832 m<sup>2</sup>, non bâtie et libre de toute occupation, sise à la Rue du Camp Magloire sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant aux Consorts DIJOUX pour un prix de quatre cent vingt mille euros (420.000,00 €), en ce compris une commission d'agence d'un montant de vingt mille euros (20.000,00 €) TTC à la charge du vendeur ;
- Vu la demande unique de communication de documents notifiée le 21 août 2025 et satisfaite par courrier réceptionné le 27 août 2025 en Mairie de LA POSSESSION ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 30 juillet 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 et depuis quelques années, la Commune de LA POSSESSION connaît une croissance constante d'environ 700 habitants par an. À ce rythme, la municipalité prévoit une augmentation de 7 000 habitants supplémentaires d'ici à 2035.

Face à cette hausse démographique importante, la Ville se voit dans l'obligation de repenser son plan de circulation pour répondre aux besoins accrus de mobilité de ses résidents.

Dans ce cadre, le projet « Poss & Plus » (anciennement Voie Directe Nord) à LA POSSESSION prévoit la création de deux boucles de circulation à sens unique dans le centre-ville, conçues pour améliorer l'accès aux principales routes, notamment la RN1 et la NRL.

Ce projet répond à trois objectifs ambitieux :

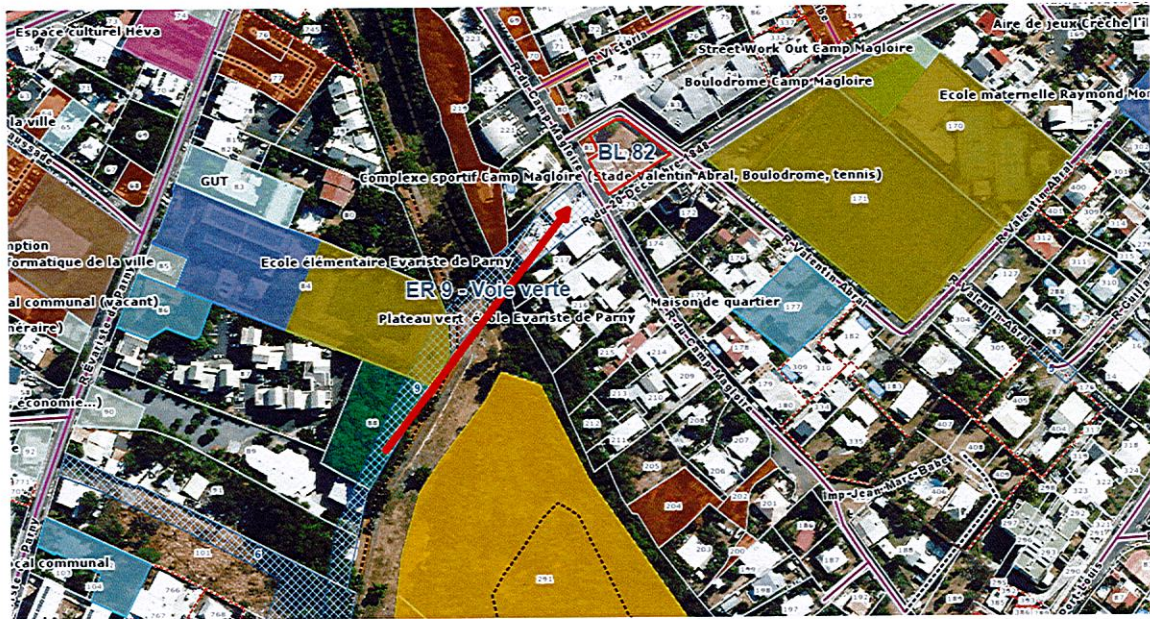
- Fluidifier le centre-ville : en conservant une fluidité maximale de circulation tout en intégrant de nombreux nouveaux flux.
- Apaiser le centre-ville : en créant des pistes cyclables, des trottoirs plus agréables et accessibles, des espaces publics plus verts et qualitatifs, tout en préparant l'arrivée de bus à haut niveau de service.
- Relier le centre-ville : en raccordant rapidement le Cœur de Ville vers le futur échangeur Nord et l'échangeur Ouest.

LA POSSESSION doit également permettre à ses habitants de se rendre rapidement sur les grands axes routiers, notamment la N1 et la NRL. Dans ce but, le nouvel échangeur Nord de LA POSSESSION permettra d'accéder à la NRL bien plus facilement et de fluidifier la circulation. Ainsi, Poss&Plus doit également permettre de raccorder rapidement le centre-ville vers ce futur échangeur.

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 BL n° 82 est localisée en continuité du centre-ville, en face du débouché de la voie verte et en connexion avec le projet POSS & PLUS (anciennement Voie Directe Nord), dans le prolongement de l'emplacement réservé N° 9, correspondant au débouché de la voie sur berges.

Elle est contiguë à la parcelle communale BL n° 81 et très proche du complexe sportif Camp Magloire ainsi que de l'école élémentaire Evariste de Parry.



Dès lors, l'acquisition de cette parcelle adjacente à la parcelle BL n° 81, compte tenu de son emplacement et de sa superficie permettrait à la Ville, de créer une espace de stationnement supplémentaire conformément aux objectifs de la Commune en matière de structuration urbaine de son centre-ville.

#### ARTICLE 1 :

Je décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée BL n° 82, d'une superficie cadastrale de 832 m<sup>2</sup>, non bâtie et libre de toute occupation, sise Rue du Camp Magloire sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant aux Consorts DIJOUX et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

#### ARTICLE 2 :

Le prix d'acquisition de la parcelle cadastrée BL n° 82 est fixé à la somme de deux cent soixante-quinze mille huit cent quatre-vingts euros (275 880 €).

#### ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article R 213-9 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la présente notification pour faire connaître :



- soit son accord sur l'offre de prix contenue dans la présente décision ; dans ce cas, un acte authentique sera dressé dans les trois mois suivant la réponse du vendeur et le paiement de bien interviendra dans les quatre mois à compter de la même date (C. Urba R. 213-12 et L 213-14) ;
- soit sa décision de maintenir le prix fixé dans la DIA ; dans ce cas, le prix du bien sera fixé par le Juge de l'Expropriation ;
- soit sa renonciation à l'aliénation du bien. Le défaut de réponse dans le délai de deux mois est considéré comme une renonciation. La vente ne peut alors être réalisée sous peine de nullité conformément à l'article L 213-2 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 Maître Sandrine RAZIL auprès de qui les vendeurs ont fait élection de domicile dans la déclaration d'intention d'aliéner.

#### 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**  
Pour la Directrice Générale, p.o.  
**Nicolas ROBERT**  
Directeur Juridique et Gestion du Patrimoine

