

DÉCISION N° 58/2025

DÉCISION DU 25 JUILLET 2025 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA PARTIE CONSTRUCTIBLE DE LA PARCELLE CADASTRÉE BN N° 87 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 Julie ABEL, Notaire, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 07 avril 2025 concernant la vente de la parcelle cadastrée BN n° 87, d'une superficie cadastrale de 982 m<sup>2</sup>, bâtie et libre de toute occupation, sise 34 Rue Victor Hugo sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant aux Consorts ALMÉRY pour un prix de trois cent cinquante mille euros (350.000,00 €) et en sus une commission d'agence d'un montant de quinze mille euros (15.000,00 €) TTC à la charge de l'acquéreur ;
- Vu la demande de visite notifiée le 12 mai 2025 et satisfaite le 27 mai 2025 ;
- Vu la demande unique de communication de documents notifiée le 02 juin 2025 et satisfaite par courrier réceptionné le 02 juillet 2025 en Mairie de LA POSSESSION ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 30 juin 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.

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. Ces boucles seront renforcées par la création d'une voie dans le cadre de la Tranche 3 de la ZAC « Cœur De Ville ». De plus, une voie sur berge doit être aménagée le long de la Ravine des Lataniers pour impulser une circulation douce.

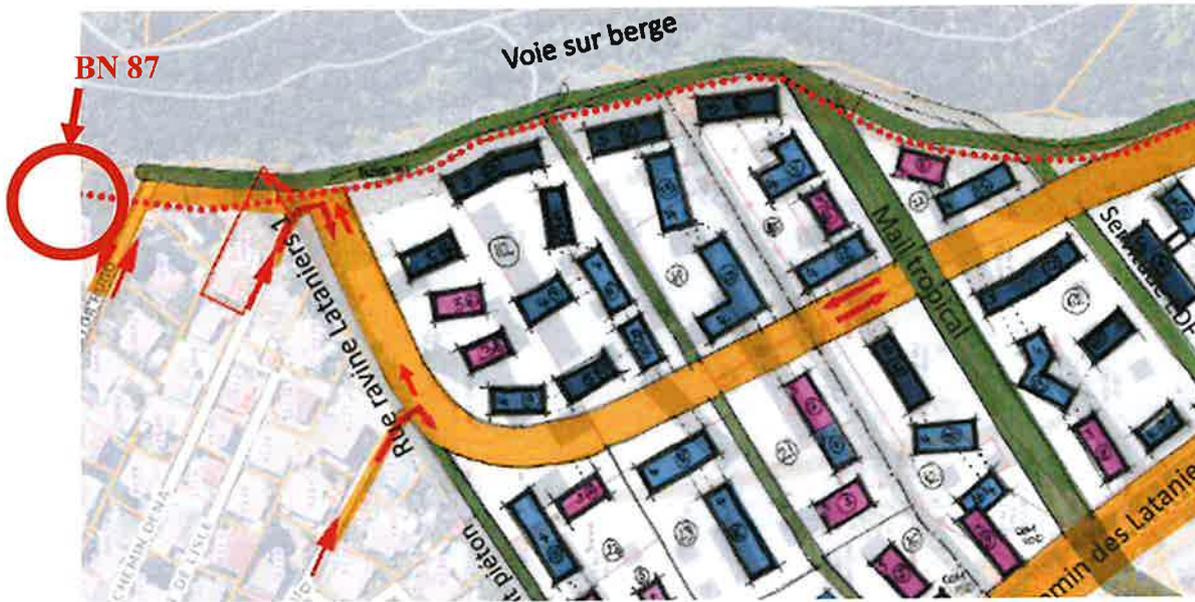
Ce projet répond à trois objectifs ambitieux :

- 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 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 BN n° 87 est localisée au croisement de la future voie douce, sur les berges de la Ravine des Lataniers, et de la Rue Victor Hugo, qui fera l'objet d'un aménagement en sortie de la voie créée dans le cadre de la tranche 3 de la ZAC « Cœur De Ville ». Elle est concernée en partie, par un emplacement réservé n° 9 pour la création de la future voie douce,

Création de voie\_Tranche 3\_ZAC « Cœur De Ville » - et Voie douce



Emplacement Réservé N° 9



Dès lors, l'acquisition de la partie constructible de cette parcelle, compte tenu de son emplacement permettrait à la Ville, de réaliser son projet de voie douce le long des berges et de créer une poche de stationnement en bordure du plan de déplacement retenu dans l'OAP.

### ARTICLE 1 :

Je décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la partie constructible de la parcelle cadastrée BN n° 87, d'une superficie cadastrale de 982 m<sup>2</sup>, bâtie et libre de toute occupation, sise 34 Rue Victor Hugo sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant aux Consorts ALMÉRY et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

### ARTICLE 2 :

- Le prix d'acquisition de la partie constructible de la parcelle cadastrée BN n° 87 est fixé à la somme de DEUX CENT QUATRE DOUZE MILLE CENT EUROS (292.100,00 €) en ce compris une commission d'agence d'un montant de quinze mille euros (15.000,00 €) TTC à la charge de l'acquéreur et ce au vu de l'avis des Domaines ;
- En outre, je vous propose de faire l'acquisition de l'intégralité de votre bien au prix de DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE EUROS (293.000,00 €) en ce compris une commission d'agence d'un montant de quinze mille euros (15.000,00 €) TTC à la charge de l'acquéreur et ce au vu de l'avis des Domaines ;

### 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 la préemption partielle ou totale de son bien aux prix et conditions indiqués ci-dessus; 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 Julie ABEL 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,



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

Christine PARAMÉ





## DECISION DE LA DIRECTRICE GENERALE N°30

### ----- DELEGATION DE SIGNATURE

#### LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier son article L.324-6 qui dispose que le Directeur Général de l'Etablissement peut déléguer sa signature,

Vu l'arrêté préfectoral n° 3337 du 16 septembre 2002 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) et notamment son article 10,

Vu les statuts et le règlement intérieur révisés de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, approuvés par délibération n°34/2022 du conseil d'administration du 12 juillet 2022,

Vu la délibération n° 53/ 2023 du conseil d'administration du 10 mai 2023 portant nomination de Mme Christine PARAME au poste de Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion

Vu la délibération 54/2023 du conseil d'administration du 10 mai 2023 portant sur les délégations confiées à Mme Christine PARAME

#### DECIDE

##### Article 1 :

En l'absence ou empêchement de la Directrice Générale, Mme Christine PARAME, délégation de signature est donnée à :

- **Monsieur Jacques LE ROUX, Directeur de la Stratégie foncière,** à l'effet de signer dans la limite de ses attributions, tous les actes, décisions, ou documents concernant :
  - Le fonctionnement institutionnel de l'établissement (notes de services, courrier, procès-verbaux, certificat administratif
  - la gestion des polices d'assurances,
  - les promesses unilatérales de vente,
  - les actes notariés,
  - les documents d'arpentage et PV de bornage,
  - les devis de géomètre,
  - les devis pour les rapports d'expertise amiante, électricité, état parasitaire,
  - les conventions de portage ou d'avenants,
  - les conventions de financement,
  - les conventions de délégation de droit de préemption,
  - les décisions de consignation de tout ou partie du prix d'achat d'un bien préempté,
  - les décisions et délibérations à transmettre au Contrôle de la légalité,
  - les ordres de mission du personnel de l'EPFR sur le territoire de La Réunion,
  - les bordereaux, mandats et les titres de recettes



Envoyé en préfecture le 28/07/2025

Reçu en préfecture le 28/07/2025

Publié le

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

ID : 974-444704977-20250728-2025\_223-AU

Publié le

ID : 974-444704977-20250409-2025\_94-AR

- **Monsieur Nicolas ROBERT, Directeur juridique & de gestion du patrimoine immobilier** à l'effet de signer dans la limite de ses attributions, tous les actes, décisions, ou documents concernant :
  - l'exercice du droit d'expropriation,
  - la représentation de l'établissement en justice dans le cadre de l'exercice du droit d'expropriation,
  - l'exercice du droit de préemption urbain,
  - la représentation de l'établissement en justice dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain,
  - la gestion immobilière des biens acquis par l'établissement,
  - la représentation de l'établissement en justice dans le cadre de la gestion immobilière.
  - la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés, accords-cadres et marchés subséquents de travaux, fournitures et services, ainsi que leurs avenants,
  - la représentation de l'établissement dans le cadre des assemblées générales ou extraordinaires de copropriété ou de lotissement.

**Article 2 :**

En cas d'absence ou d'empêchement de **Monsieur Jacques LE ROUX, Directeur de la Stratégie foncière**, la délégation qui lui est consentie est donnée à **Madame Patricia COTAYNA, Inspectrice foncière**.

**Article 3 :**

En cas d'absence ou d'empêchement de **Monsieur Nicolas ROBERT, Directeur juridique & de gestion du patrimoine immobilier**, la délégation qui lui est consentie est donnée à **Monsieur Jacques LE ROUX, Directeur de la Stratégie foncière**.

**Article 4 :**

La présente délégation de signature peut s'exercer sous format papier ou électronique.

**Article 5 :**

Avant chaque absence de la Directrice Générale, une note de service sera diffusée en interne à l'ensemble du personnel de l'EPFR pour communiquer les dates et périodes concernées pour la mise en œuvre de la présente délégation.

**Article 6 :**

Les délégations de signatures accordées ci-dessus s'exercent sous la surveillance et sous la responsabilité de la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier.

 Directrice Générale  
Christine PARAMÉ

Notifié à Jacques LEROUX  
Le 10 avril 2025  
Signature



Nicolas ROBERT  
Le 10 04 2025  
Signature



Patricia COTAYNA  
Le 11 avril 2025  
Signature



Signé électroniquement par :  
Christine PARAMÉ  
Date de signature : 10/04/2025  
Qualité : Directrice



Publié le : 31/07/2025 09:28 (Indian/Mauritius)

Par : Ville de La Possession

[https://www.lapossession.re/documents\\_administratifs/37000](https://www.lapossession.re/documents_administratifs/37000)