

DÉCISION N° 60/2025

DÉCISION DU 30 JUILLET 2025 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
SUR LA PARCELLE CADASTRÉE BR N° 17 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 Grégory BILLON, Notaire, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 24 avril 2025 concernant la vente de la parcelle cadastrée BR n° 17, d'une superficie cadastrale de 394 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 3 Rue François Coupou sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Monsieur Hugues Jean Emmanuel BALTHAZARD pour un prix de deux cent cinquante-cinq mille euros (255.000,00 €) en ce compris une commission d'agence d'un montant de dix mille euros (10.000,00 €) TTC à la charge du vendeur ;
- Vu la demande unique de communication de documents notifiée le 20 juin 2025 et satisfaite par courrier réceptionné le 03 juillet 2025 en Mairie de LA POSSESSION ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 26 juillet 2025 ;

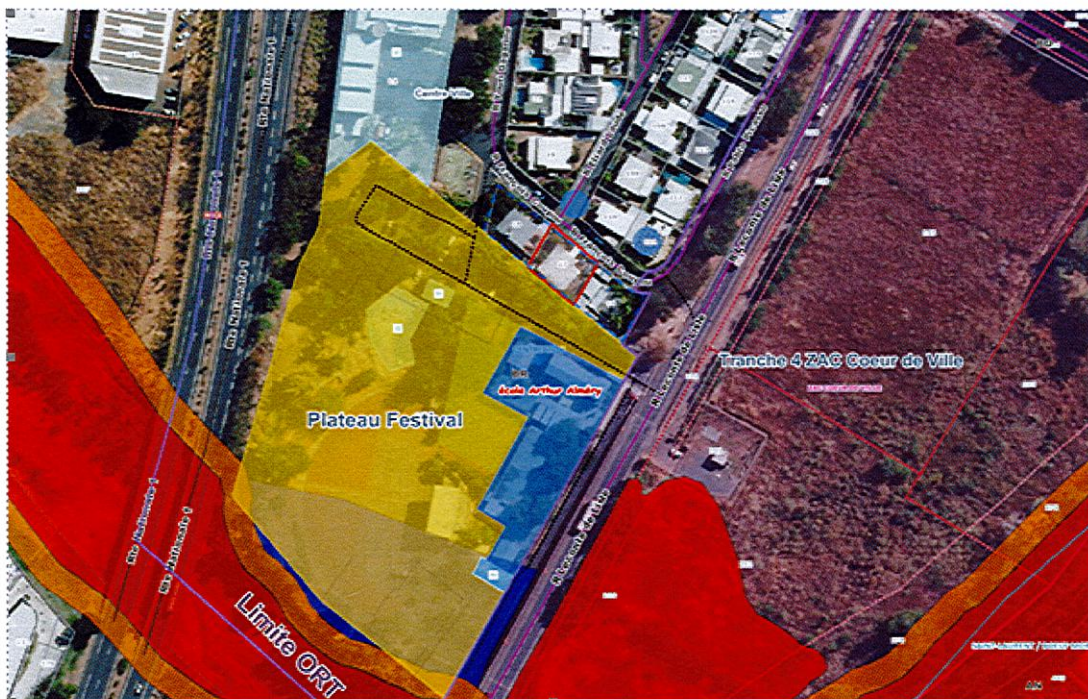
Considérant que :

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, 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.

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 BR n° 17, objet des présentes, est localisée en continuité du centre-ville et en face de la Tranche 4 de la ZAC Cœur de Ville. Elle est contiguë à la parcelle BR n° 15 appartenant à la Commune, laquelle accueille l'installation sportive "Complexe Place Festival".

Le "Complexe Place Festival" permet aux administrés de pratiquer des activités sportives variées mais aussi d'assister à des événements récréatifs et culturels.



Toutefois l'offre de stationnement reste insuffisante pour l'accueil des véhicules des employés et usagers du "Complexe Place Festival".

Dès lors, l'acquisition de la parcelle cadastrée BR n° 17, compte tenu de son emplacement, permettrait à la Ville, de compléter l'assiette foncière de la parcelle BR n° 15 afin de créer un 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 BR n° 17, d'une superficie cadastrale de 394 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 3 Rue François Coupou sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Monsieur Hugues Jean Emmanuel BALTHAZARD et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 2 :

Le prix d'acquisition de la parcelle cadastrée BR n° 17 est fixé à la somme de deux cent cinquante-cinq mille euros (255.000,00 €).

ARTICLE 3 :

Cette décision a pour effet de rendre la vente de votre bien à l'EPF Réunion 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 Maître Grégory BILLON auprès de qui le vendeur a 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