

DÉCISION N° 02/2026

DÉCISION DU 28 JANVIER 2026 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA PARCELLE CADASTRÉE BM N° 37 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 modifié le champ d'application territorial du 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. Réunion 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 le directeur de l'EPF Réunion 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 Brigitte BALAYA-GOURAYA, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 29 octobre 2025 concernant la vente de la parcelle cadastrée BM n° 37, d'une superficie cadastrale de 309 m², bâtie et libre de toute occupation au plus tard le 1^{er} avril 2026, sise 20 rue Emmanuel Texer sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Madame Monia BRISSEL épouse RAMSAMY et Monsieur Frédéric RAMSAMY pour un prix de trois cent mille euros (300.000,00 €) 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 23 décembre 2025 et satisfaite par courrier réceptionné le 29 décembre 2025 en Mairie de LA POSSESSION ;

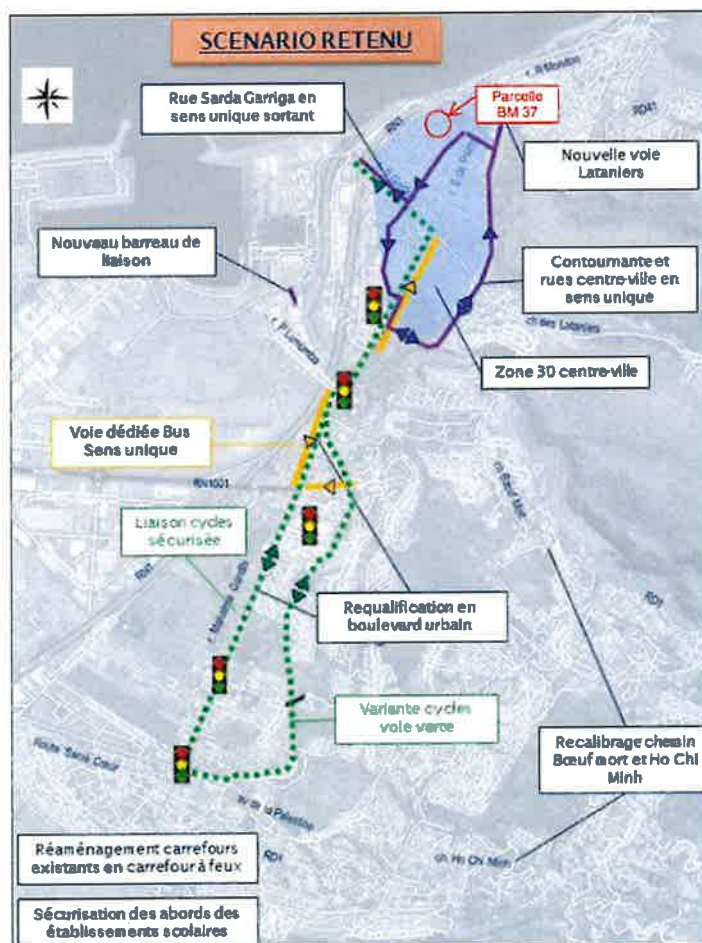
- Vu l'avis des Domaines en date du 19 janvier 2026 ;

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° 37 est localisée au Centre-ville de la Commune à proximité du projet de contournante du Centre-ville dans le scénario retenu à l'OAP.

Dès lors, l'acquisition de cette parcelle, compte tenu de son emplacement et de sa superficie permettrait à la Ville, 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° 37, d'une superficie cadastrale de 309 m², bâtie et libre de toute occupation au plus tard le 1^{er} avril 2026, sise 20 rue Emmanuel Texer sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Madame Monia BRISSEL épouse RAMSAMY et Monsieur Frédéric RAMSAMY et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 2 :

Le prix d'acquisition de la parcelle cadastrée BM n° 37 est fixé à la somme de deux cent quarante-cinq mille euros (245.000,00 €) 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 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 Brigitte BALAYA-COURAYA auprès de qui Madame Monia BRISSEL épouse RAMSAMY et Monsieur Frédéric RAMSAMY 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

