

DÉCISION N° 51/2026

DÉCISION DU 29 SEPTEMBRE 2026 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA DEMANDE D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE BM N° 771, 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. Réunion l'exercice du droit de préemption urbain sur partie de son territoire ;
- Vu l'avis du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 10 décembre 2024 relatif à l'exercice du droit de préemption urbain par la directrice de l'E.P.F. Réunion sur partie du territoire de la Commune de LA POSSESSION ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Nathalie CHAN KHU HINE, Notaire, reçue en Mairie de LA POSSESSION le 06 août 2026 concernant la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée BM n° 771 d'une superficie cadastrale de 104 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 11 Ter Rue Evariste de Parny sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Monsieur Laurent DUBERVILLE pour un prix de deux cent vingt mille euros (220.000,00 €) ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 19 août 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



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.

SCENARIO RETENU

Parcelle BM 771

Rue Sarda Garriga en sens unique sortant

Nouvelle voie Lataniers

Contournante et rues centre-ville en sens unique

Zone 30 centre-ville

Nouveau barreau de liaison

Voie dédiée Bus Sens unique

Liaison cycles sécurisée

Requalification en boulevard urbain

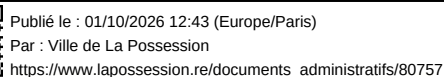
Variante cycles voie verte

Recalibrage chemin Bœuf mort et Ho Chi Minh

Réaménagement carrefours existants en carrefour à feux

Sécurisation des abords des établissements scolaires

2



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° 771, située rue Évariste de Parny, en centre-ville, s'inscrit dans le périmètre d'influence du projet de contournement du centre-ville retenu dans le cadre de l'OAP.

Elle jouxte les parcelles BM n° 770 et BM n° 100, récemment préemptées par l'EPF Réunion en vue de la réalisation d'un espace de stationnement, ainsi que la parcelle BM n° 92 appartenant à la Commune.

Ces emprises constituent un ensemble foncier d'environ 1 200 m², dont la maîtrise apparaît déterminante pour la réalisation et l'optimisation de cet espace de stationnement, répondant aux besoins de mobilité et de fréquentation du centre-ville.

Plan de situation



Parcelles communales en orange



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 des parcelles BM n° 770, BM n° 100 et BM n° 92 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° 771 d'une superficie cadastrale de 104 m², bâtie et libre de toute occupation, sise 11 Ter Rue Evariste de Parny sur la Commune de LA POSSESSION (974 Réunion), appartenant à Monsieur Laurent DUBERVILLE et ce pour les motifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 2 :

Le prix d'acquisition de la parcelle cadastrée BM n° 771 est fixé à la somme de deux cent vingt mille euros (220.000,00 €) et ce, conformément à l'avis des Domaines.

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 Nathalie CHAN KHU HINE 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

