

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°09/DÉCEMBRE/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 06 DÉCEMBRE 2023

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
30 novembre 2023 (L.2121-17 du CGCT)
 - La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :
11 décembre 2023
- Le Maire,



Vanessa MIRANVILLE

ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Maxime FROMENTIN - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Jacqueline LAURET - Henri ANANELIVOVA - Farida LEQUOY - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Armand VIENNE - Claude CELESTE - Jean Bernard MONIER - Éliette DABIEL TABLEAU - Marie Line TARTROU - Denise FLACONEL - Christophe DAMBREVILLE - Camille BOMART - Marceau JULENON - Gilles HUBERT - Édmée DUFOUR - Florence HOAREAU - Yannick POULOT - François DELIRON - Laurent MARCELINA - Odile ABRAL - Fabiola LAGOURDE - Marie-Annick DOBARIA - Fabienne ILAHA - Philippe ROBERT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Amandine TAVEL procuration à Gilles HUBERT - Frédérique GRONDIN procuration à Edmée DUFOUR - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Mireille GERBITH procuration à Odile ABRAL

ÉLUS ABSENTS :

Houssamoudine AHMED - Camille BOMART (Affaires N°1 et 2) - Sortie de Florence HOAREAU pour l'affaire N°04 - Sortie de Christophe DAMBREVILLE pour l'affaire N°06 - Sortie de Vanessa MIRANVILLE pour l'affaire N°17 - Philippe ROBERT (Affaires N°18 à 35) - Fabienne ILAHA (Affaires N°18 à 35) - Maxime FROMENTIN (Affaires N°19 à 35) - Marceau JULENON (Affaires N°19 à 35) - Gilles HUBERT ((Affaires N°19 à 35) - Fabiola LAGOURDE (Affaires N°19 à 35) - Odile ABRAL (Affaires N°19 à 35) - Sortie de Armand VIENNE pour l'affaire 20 - Christophe DAMBREVILLE (Affaires N°28 et 29)

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.

M. Henri ANANELIVOVA ayant obtenu l'unanimité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (32 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AFFAIRE N°09 : ZAC CŒUR DE VILLE - APPROBATION ACQUISITION DU FONCIER ILOT 6

Le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération en date du 12 décembre 2012, le Conseil municipal de la Commune de La Possession a décidé d'attribuer la concession de la ZAC CŒUR DE VILLE à la SEMADER et d'approuver le traité de concession d'aménagement d'une durée de 12 ans, prolongé par avenant jusqu'au 31 décembre 2026.

Dans le cadre de ce traité de concession, la ville s'est engagée à acquérir le foncier de l'ilot 6. Les parcelles constituant l'ilot 6 sont aujourd'hui cadastrées BO n° 446, 559, 560, 561, 562, 563, 579, 580, 581, 582 pour une contenance cadastrale totale de 8.501 m² et décrites dans le tableau qui suit. Le plan de bornage sera joint préalablement à l'acte de vente.

Cette cession de l'ilot 6 et son montant d'acquisition étaient inclus dans les éléments approuvés portant sur le bilan de la ZAC Cœur de Ville. Le Compte Rendu annuel à la Collectivité prévoit une acquisition à hauteur de 1 246 004 € Hors Taxes, ce qui reste inférieur à la valeur estimée par l'avis des Domaines rendu le 7 novembre 2023.

Le régime fiscal de l'acquisition par la Commune de LA POSSESSION dépendant du régime fiscal appliqué à l'occasion de l'acquisition des parcelles initiales par la SEMADER, il en résulte que le régime fiscal applicable relève de la TVA immobilière, d'un montant de 105 910 €.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cadre de l'opération de construction La Kanopée, jouxtant l'ilot 6, une convention tripartite a été signée entre la Commune, le constructeur et l'aménageur. Cette convention autorise l'utilisation à titre provisoire d'emprises de terrain de l'ilot 6 pour les besoins du chantier La Kanopée. L'aménageur SEMADER conservant la responsabilité du respect des engagements pris par le constructeur, ainsi que la responsabilité de la réalisation des travaux d'aménagement prévus par le traité de concession sur ces emprises de terrain. Ces précédentes obligations, ainsi que la convention, seront inscrites dans l'acte de vente.

Désignation des biens :

Référence cadastrale	contenance cadastrale (m ²)	Lieu-dit	Nature	Zonage PLU	Zonage PPR
BO 446	480	84 RUE LECONTE DE LISLE	espaces verts et place publique	Auav	hors PPR
BO 559	64	86 RUE LECONTE DE LISLE	accotement rue Leconte Delisle et espaces verts	Auav	hors PPR
BO 560	1436	86 RUE LECONTE DE LISLE	espaces verts et cheminements piétons	Auav	hors PPR
BO 561	26	84 RUE LECONTE DE LISLE	accotement rue Leconte Delisle et espaces verts	Auav	hors PPR
BO 562	1480	84 RUE LECONTE DE LISLE	espaces verts et cheminements piétons	Auav	hors PPR
BO 563	89	84 RUE LECONTE DE LISLE	accotement rue Leconte Delisle et parvis	Auav	hors PPR
BO 579	198	84 RUE LECONTE DE LISLE	accotement rue Leconte Delisle, trottoirs et espaces verts	Auav	hors PPR
BO 580	3583	84 RUE LECONTE DE LISLE	espaces verts, cheminements piétons et place publique	Auav	hors PPR
BO 581	4	88 RUE LECONTE DE LISLE	accotement rue Leconte Delisle et espaces verts	Auav	hors PPR
BO 582	1141	88 RUE LECONTE DE LISLE	espaces verts	Auav	hors PPR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

En conséquence :

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2241-1 et suivants et L 2122-21 ;
- **Vu** le traité de concession de la ZAC Cœur de ville signé en date du 31 janvier 2013 ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Ville, le projet de programme des équipements publics à réaliser, le programme prévisionnel de construction, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération et du calcul de la participation des constructeurs au coût des équipements de la ZAC ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 août 2019, ayant approuvé la prolongation du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2026, par voie d'un avenant n° 1 au traité de concession ;
- **Vu** l'avis des Domaines en date du 7 novembre 2023 relatif au projet d'acquisition de l'îlot 6 de la ZAC Cœur de Ville ;

Considérant les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) approuvés depuis le CRAC 2019;

La commission Territoire Durable réunie le 27 novembre 2023 a émis un avis favorable ;

Le Conseil municipal,

À la MAJORITÉ des suffrages exprimés (6 Abstentions : Marie-Annick DOBARIA, Yannick POULOT, François DELIRON, Laurent MARCELINA, Philippe ROBERT, Fabienne ILAHA) :

- **Approuve l'acquisition des parcelles cadastrées BO n° 446, 559, 560, 561, 562, 563, 579, 580, 581, 582 pour une contenance cadastrale totale de 8.501 m², auprès de la SEMADER, aménageur de la ZAC Cœur de Ville, moyennant le prix TTC de 1 351 914,00€**
- **Autorise le Maire ou toute personne habilitée à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance

Henri ANANELIVOUA

Le Maire

Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.