Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°19/JUIN/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

NOTA :
Le Maire certifie que :
- La convocation a été adressée le : 18 juin 2025 (L.2121-17 du CGCT)
- La synthèse des votes du Conseil Municipal a été affichée et mise en ligne le : 02 juillet 2025

Le Maire,

COMMUNE DE LA POSSESSION * DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION *

Vanessa MIRANVILLE

SÉANCE DU 25 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à seize heures trente s'est réuni en séance ordinaire le Conseil Municipal de La Possession sous la présidence de Mme Vanessa MIRANVILLE, Maire et sous la présidence de M. Christophe DAMBREVILLE, premier adjoint, pour les affaires N°11 à 18.

ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Christophe DAMBREVILLE - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIVOUA - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Claude CELESTE - Édith LO-PAT - Jean Bernard MONIER - Fabiola LAGOURDE - Édmée DUFOUR - Camille BOMART - Mireille GERBITH - François DELIRON - Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA - Yannick POULOT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Florence HOAREAU procuration à Marie-Annick DOBARIA - Jacqueline LAURET procuration à Jocelyne DALELE - Charles DE LAUNAY procuration à Marie Line TARTROU - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Gilles HUBERT procuration à Fabiola LAGOURDE

ÉLUS ABSENTS :

Maxime FROMENTIN - Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Frédérique GRONDIN - Amandine TAVEL - Marceau JULENON - Philippe ROBERT - Fabienne ILAHA

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. Armand VIENNE a obtenu l'unanimité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions, il a déclaré accepter.
Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (26 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE Ensemb' toujours mieux !

AFFAIRE N°19 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 - BUDGET ANNEXE ZAC

Le Maire informe les membres qu'à l'occasion du vote des budgets primitifs 2025, le budget annexe ZAC Moulin Joli n'a pas fait l'objet d'une délibération. En effet, pour des raisons liées à l'absence de financement sécurisé au moment du vote du budget principal, aucune prévision budgétaire n'avait été établie au titre de l'exercice 2025 pour ce budget annexe.

Depuis, un accord bancaire a été obtenu et l'opération envisagée par la commune, portant sur l'acquisition de lots libres à bâtir situés dans la ZAC "Moulin Joli", peut désormais être retranscrite dans ce budget annexe créé en juin 2024 à cet effet.

Cette opération, à caractère commercial, doit obligatoirement être retracée dans le budget annexe dédié, distinct du budget principal conformément aux règles comptables applicables ;

La présente adoption tardive du budget primitif est justifiée par l'évolution du contexte financier de l'opération et la nécessité d'inscrire cette opération sans attendre l'exercice budgétaire suivant.

Ce budget annexe, créé par délibération n°10 du 19 juin 2024, a pour objet de comptabiliser les opérations relatives à l'acquisition, la gestion et la cession de terrains aménagés, ainsi que les diverses opérations de dépenses et recettes qui interviendront dans le cadre de la ZAC à l'issue du contrat de concession liant la commune à l'aménageur.

Les prévisions proposées à l'occasion du présent budget primitif sont les suivantes :

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	9 500 000,00	9 500 000,00
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
	=	=	=
	Total de la section d'investissement (2)	9 500 000,00	9 500 000,00

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	9 600 000,00	9 600 000,00
	+	+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
	=	=	=
	Total de la section de fonctionnement (3)	9 600 000,00	9 600 000,00
	TOTAL DU BUDGET (4)	19 100 000,00	19 100 000,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

Le détail des chapitres pour la section d'investissement est présenté comme suit :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'investissement		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
040	*Opérations ordre transf. entre sections (7)*	*0,00*		*9 500 000,00*	*9 500 000,00*	*9 500 000,00*
041	*Opérations patrimoniales (7)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des dépenses d'ordre d'investissement		*0,00*		*9 500 000,00*	*9 500 000,00*	*9 500 000,00*
TOTAL		0,00	0,00	9 500 000,00	9 500 000,00	9 500 000,00

En dépenses de la section d'investissement le chapitre 040 est prévu à hauteur de 9 500 000€ au compte 3315 qui enregistrera en fin d'exercice la valeur en stock des terrains viabilisés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	0,00	0,00	9 500 000,00	9 500 000,00	9 500 000,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		**0,00**	**0,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	Autres subventions invest. non transf. (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
45...	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'investissement		**0,00**	**0,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**
021	*Virement de la section de fonctionnement (10)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
040	*Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (10)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des recettes d'ordre d'investissement		***0,00***		***0,00***	***0,00***	***0,00***
TOTAL		**0,00**	**0,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**

L'inscription en recettes d'investissement concerne l'encaissement de l'emprunt.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

Le détail des chapitres pour la section de fonctionnement est présenté comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	0,00	0,00	9 500 000,00	9 500 000,00	9 500 000,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses de gestion courante		**0,00**	**0,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**	**9 500 000,00**
66	Charges financières	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
67	Charges spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement		**0,00**	**0,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**
023	*Virement à la section d'investissement (4)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
042	*Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (4)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		***0,00***		***0,00***	***0,00***	***0,00***
TOTAL		**0,00**	**0,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**

En dépenses de fonctionnement :

- Au chapitre 011 sont comptabilisé le coût d'acquisition des terrains, y compris les frais.
- Au chapitre 66 les frais financiers de l'année 2025.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE Ensemb' toujours mieux !

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
731	Fiscalité locale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Dotations et participations (3)	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
75	Autres produits de gestion courante (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion courante		**0,00**	**0,00**	**100 000,00**	**100 000,00**	**100 000,00**
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles de fonctionnement		**0,00**	**0,00**	**100 000,00**	**100 000,00**	**100 000,00**
042	*Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)*	*0,00*		*9 500 000,00*	*9 500 000,00*	*9 500 000,00*
043	*Opérations ordre intérieur de la section (4)*	*0,00*		*0,00*	*0,00*	*0,00*
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		***0,00***		***9 500 000,00***	***9 500 000,00***	***9 500 000,00***
TOTAL		**0,00**	**0,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**	**9 600 000,00**

En recettes de fonctionnement :

- Au chapitre 042 sera comptabilisée la valeur d'entrée en stock des terrains au 31/12/2025.
- Au chapitre 74 avance de la ville.

Au chapitre 74, la recette prévue est une avance récupérable par la ville. En effet, le tableau prévisionnel des dépenses et recettes du budget annexe ZAC tel que présenté ci-dessous montre que l'opération deviendra excédentaire avant son terme :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

Tableau dépenses recettes budget annexe ZAC Moulin Joli 2025-2032

	Total	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Dépenses									
Achat foncier (1)	9 133 242	9 133 242							
Frais de notaire	246 598	246 598							
Intérêts	906 442	87 545	281 395	232 966	169 505	113 105	21 925	- 0	
Boni ville	668 107							277 912	390 195
Total dépenses	**10 954 388**	**9 467 385**	**281 395**	**232 966**	**169 505**	**113 105**	**21 925**	**277 912**	**390 195**
Recettes									
Vente foncier	9 526 493	-	1 614 304	2 115 360	1 880 009	3 039 330	877 490	-	-
Participations constructeurs (2)	1 427 895				299 700	198 000	90 000	450 000	390 195
Participations ville									
Total recettes	**10 954 388**	**-**	**1 614 304**	**2 115 360**	**2 179 709**	**3 237 330**	**967 490**	**450 000**	**390 195**
Trésorerie +		9 379 840	1 614 304	2 115 360	2 179 709	3 237 330	967 490	450 000	390 195
Trésorerie -		9 467 385	1 895 699	2 348 326	2 049 514	3 152 435	752 761	- 0	-
Trésorerie au 31/12		**- 87 545**	**- 368 940**	**- 601 906**	**- 471 712**	**- 386 817**	**- 172 088**	**277 912**	**668 107**
Avance collectivité		87 545	368 940	601 906					
Remboursement avance					130 195	84 895	214 729	172 088	-
Solde avance		**87 545**	**368 940**	**601 906**	**471 712**	**386 817**	**172 088**	**-**	**-**
Encaissement prêt	9 379 840	9 379 840							
Remboursement prêt	9 379 840	-	1 614 304	2 115 360	1 880 009	3 039 330	730 836	-	-
Solde prêt		**9 379 840**	**7 765 536**	**5 650 175**	**3 770 167**	**730 836**	**-**		

(1) Achat foncier selon prévisionnel à fin 06/2025

(2) Détail participations constructeurs

N° Plan	Potentiels recettes à percevoir (initiative privé)	Estimation
1	BKV AP 1377 - 36 logements 1957 m2 SPC	264 195 €
2	Le Saint Georges AP 1101 et AP 1102	450 000 €
3	Locaux commerciaux AP 1247 (parc Bus) 1 830 m² SPC	164 700 €
4	AP 1022 et 1023 Yan de Prince 1 000 m2 SPC	90 000 €
5	AP 1582-1583 AP 1584 -1585 entre DLC et SCI Tania 2 200m2 SPC (5 590 m2 terrain)	198 000 €
6	AP 1246/AP 1364 1 500m2 SPC (3 315 m2 terrain)	135 000 €
7	AP 279 - 1 400m2 SPC (3 600m2 terrain)	126 000 €
	Total	**1 427 895 €**

Rappel : pour les constructions liées aux activités économiques : 90 €/m² de SPC
pour les logements + 500m2 SPC : 135 €/m² de SPC

La commission Ressources et Moyens réunie le 13 juin 2025 a émis un avis favorable,

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1612-1 et suivants ;
- **Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable à la commune de La Possession ;
- **Vu** la délibération n°31 du Conseil municipal du 3 avril 2025 adoptant le budget primitif 2025 de la commune ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-19JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

Le Conseil municipal,

À l'UNANIMITÉ des suffrages exprimés : 27 votes Pour et 4 Abstentions : Fabiola LAGOURDE (+ procuration Gilles HUBERT), Édmée DUFOUR, Mireille GERBITH

- **Prend connaissance des nouvelles propositions du Budget Annexe ZAC Moulin Joli en section de fonctionnement et en investissement – M 57 ;**
- **Adopte chapitre par chapitre le Budget Primitif 2025 en section de fonctionnement ;**
- **Adopte chapitre par chapitre le Budget Primitif 2025 en section d'investissement ;**
- **Autorise le Maire ou toute personne habilitée à signer tout document afférent 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

COMMUNE DE LA POSSESSION * DEPARTEMENT DE LA REUNION *

Armand VIENNE

Le Maire

COMMUNE DE LA POSSESSION * DEPARTEMENT DE LA REUNION *

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.