

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 26 janvier 2023

OBJET : AFFAIRE N° 05

Acquisition d'un terrain non-bâti, cadastré AK 342 partie, en vue de la réalisation d'équipements publics en lien avec le groupe scolaire de la Grande Ravine - Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 22 01 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le Vingt-Six Janvier, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h00, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. AURE Fabien (2^{ème} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3^{ème} Adjt) - Mme SANDANCE Chantal (5^{ème} Adjt) - M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - M. ZEPHIR Jackson - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - Mme FRUTEAU Nadège - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme FAIN Marie Yveline.

EXCUSES

Mme JANNIN Jocelyne (Procuration donnée à Mme ABSYTE Brigitte)
M. M'BAJOURBE Bryan (Procuration donnée à M. SADEYEN Frédéric)
Mme FURCY Florelle (Procuration donnée à Mme HOARAU Gertrude)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme FLORESTAN Nadine - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

NOTA : Le Maire soussigné certifie que la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal a été affichée le 30 janvier 2023, que la convocation a été faite le 20 janvier 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents est de 20.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire

Daniel PAUSE



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230126-de-26012023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur d'une partie de la parcelle AK 342, jouxtant l'école élémentaire et maternelle de la Grande Ravine.

Cette parcelle est en partie concernée par l'emplacement réservé n°14 au Plan Local d'Urbanisme, dont la destination est « Extension école et équipement pour la petite enfance ».

Le projet de la ville est de créer du stationnement et de conforter les équipements publics liés aux écoles.

L'emprise concernée par ce projet correspondant à l'emplacement réservé est d'environ 3 748 m².

Rappel des caractéristiques de la parcelle :

- Lieu-dit : **Grande-Ravine**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AK	342 partie	100 route Hubert Delisle	Env. 3748 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Uc**
- Situation au PPR(s) : **env. 70 m² sont en zone R2 (interdiction)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Emplacement réservé n°14 au PLU / Servitude de passage à créer pour permettre l'accès à la partie agricole de la parcelle AK 342**
- Propriétaire : **THELIS MARIE LEONIE EP. CORENTHY**
- Nature du bien : **Terrain nu**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation le jour de la vente (bail agricole à résilier partiellement par le vendeur avant acquisition)**

Il est rappelé que L'E.P.F. Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans la perspective de cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a donc transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 23 22 01, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition par l'EPFR sera de 397 500 €, soit ±106 €/m² au vu de l'avis des Domaines n°2022-97423-09129 du 21 février 2022, sous réserve d'avis favorable du Juge des Tutelles, après saisine de Croix-Marine, tutrice de la propriétaire.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an.
- La durée de portage est de SIX ans, avec un différé de paiement de TROIS ans, ce qui fera, pour la Commune, 4 échéances de paiement d'un montant de 102 728,91 € + TVA sur les frais de portage, à partir de 2026.
- La destination prévue est la réalisation d'EQUIPEMENTS PUBLICS
- La gestion du bien sera confiée à la Commune dès son acquisition par l'EPFR.

Interventions :

Les élus y voient l'opportunité d'étendre l'école à la Grande Ravine ou de réaliser un équipement public pour compléter les équipements du secteur. Ils souhaitent que le projet d'un parking provisoire soit étudié.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230126-de-26012023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention n° 23 22 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 23 22 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes, notamment tout avenant à la convention d'acquisition foncière visant à bonifier le prix du terrain.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire

Gertrude HOARAU

Le Maire

Daniel PAUSEON

Le présent acte 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230126-de-26012023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023



Objet ligne Cad

Ligne

Espace boisé classé

Espace boisé classé

Emplacement réservé

Emplacement réservé

Zonage PLU

Zonage

Voirie axe

Route départementale

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

Bâtiment

Bâtiment

Parcelle cad. nominatif

Parcelle



- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFiP, Collectivité



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230126-de-26012023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023