



**Extrait N° 11 / du procès-verbal des  
délibérations du Conseil Municipal**

-----

**Séance ordinaire du 15 décembre 2022**

**L'an deux mil vingt-deux, le 15 décembre** à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Éric FERRERE, Maire.**

**NOTA :**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

**16 DEC. 2022**  
que la convocation du Conseil a été faite le **05 décembre 2022** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **26**.

**Le Maire**

**Eric FERRERE**

**Présents :** M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – Mme Line Rose BAILLIF – M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Pierrot CANTINA – Mme Nathalie CALTEAU – Mme Suzie CUEVELIER – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – M. Bruno CORÉE – Mme Christine BARET – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Laurent LENCLUME – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Annick SEVERIN – Mme Roseline LUCAS – Mme Suzette RIVIERE.

**Procurations :** Mme Marie Hélène RICQUEBOURG a donné mandat à Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – Mme **Julia DUBOURG BEGUE** a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. **Stéphane VARCOURT** a donné mandat à M. Jean Hugues LESQUELIN. – Mme **Séverine MARA** a donné mandat à Mme Line Rose BAILLIF – M. **Raphaël RIVIERE** a donné mandat à Mme Roseline LUCAS.

**Absents :** M. René VLODY – M. Paul FORT

**Secrétaire :** Le Maire propose la candidature de **Madame MEZINO Julie Rose** comme **secrétaire de séance**. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **MEZINO Julie Rose** est désignée pour en assurer les fonctions.

& &  
&

**AFFAIRE N° 11/**

**Délégation à l'établissement public foncier de la Réunion (EPF REUNION) de l'exercice du droit de préemption urbain sur une partie du territoire de la Commune**

*Hôtel de Ville*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, L.324-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 05 novembre 2010 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune des Avirons.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 05 novembre 2010, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2020, délégrant au maire l'exercice du droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022 modifiant le champ d'application de la délégation du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire

Il est rappelé que :

La Commune a défini un périmètre sur lequel elle souhaite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.

La Commune souhaite déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFR sur le périmètre du CENTRE-VILLE d'environ **129.3 Ha** figurant au plan annexé aux présents.

Selon l'article L 324-1 du code de l'urbanisme et conformément à ses statuts, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit.

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention opérationnel relatif à l'exercice du droit de préemption par délégation n° 01 22 17 DPU contenant les dispositions suivantes :

- ✓ Conformément à l'article 13 des statuts et à l'article 12 du Règlement intérieur de l'Etablissement, le Directeur de l'Etablissement est compétent pour exercer le droit de préemption urbain ou en ZAD suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain ou en ZAD, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que du Conseil d'administration de l'EPF Réunion.
- ✓ Conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme et à l'article 13 des statuts le Directeur de l'établissement est autorisé à déléguer sa signature.
- ✓ Le Directeur est autorisé à préempter au vu du prix fixé par France domaine (valeur vénale et marge de négociation) et ce sans outrepasser ce prix excepté dans les cas suivants :
  - quand le juge de l'expropriation est saisi lorsque le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse l'offre proposée par le titulaire ou délégataire du droit de préemption. Dans ce cas le Directeur est autorisé à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.
  - en matière d'adjudication  
Dans ce cas, le directeur est autorisé à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.

- ✓ Le Directeur est compétent pour exercer le droit de préemption dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros, au-delà de cette somme, il devra recevoir un avis favorable du bureau pris à la majorité absolue des suffrages exprimés, la voix du Président est prépondérante en cas de partage.
- ✓ Pour les préemptions d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, il devra recevoir un avis favorable du Conseil d'administration dans les conditions de l'article 12 des statuts.
- ✓ En cas d'avis défavorable du bureau ou du Conseil d'administration de l'EPF Réunion, le Directeur de l'EPF Réunion ne sera pas autorisé à exercer le droit de préemption urbain.
- ✓ Conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme la Commune peut retirer partiellement ou totalement à tout moment la délégation ainsi accordée par une délibération prise dans les mêmes formes.
- ✓ En cas de délibération du conseil d'administration de l'EPF RÉUNION demandant à la Commune de retirer partiellement ou totalement la délégation du droit de préemption urbain, la Commune s'engage à formaliser ce retrait au premier conseil municipal suivant la notification par l'EPF RÉUNION de la délibération de son conseil d'administration.
- ✓ Le Maire de la Commune et le Directeur de l'EPF Réunion sont autorisés à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption.

Par conséquent, le conseil est invité à :

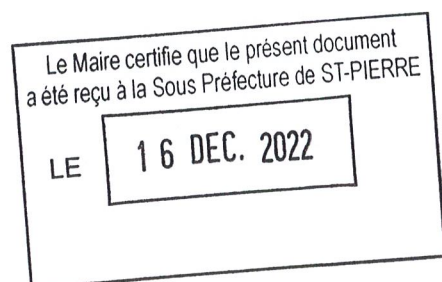
- déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion le droit de préemption urbain sur une partie de 129.3 hectares sur le territoire de la commune représentant un périmètre de délégation du droit de préemption urbain, en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.
- D'approuver les modalités d'exercice du droit de préemption par le Directeur de l'EPF Réunion.
- D'autoriser le Maire à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption.
- D'approuver le projet de convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n° 01 22 17-DPU, annexé à la présente.
- D'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle n° 01 22 17-DPU relative à l'exercice du droit de préemption par délégation annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois, publié sur le site internet de la ville et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, à la majorité absolue (**3 abstentions : Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Roseline LUCAS – M. Raphaël RIVIERE par procuration**), décide :

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion le droit de préemption urbain sur une partie de 129.3 hectares sur le territoire de la commune représentant un périmètre de délégation du droit de préemption urbain, en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.
- D'approuver les modalités d'exercice du droit de préemption par le Directeur de l'EPF Réunion.
- D'autoriser le Maire à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption.
- D'approuver le projet de convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n° 01 22 17-DPU, annexé à la présente.
- D'autoriser le Maire à signer la convention opérationnelle n° 01 22 17-DPU relative à l'exercice du droit de préemption par délégation annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.
- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois, publié sur le site internet de la ville et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- Que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Et les membres ont signé.**

**Pour expédition conforme,**



Le Maire

A large, stylized signature in blue ink. To the right of the signature is a circular official seal. The seal has an outer ring with the text "MAIRIE DES AVIRONS NORD" at the top and "ILE DE LA REUNION" at the bottom. Inside the ring is a coat of arms featuring a figure holding a torch and a star above the figure's head. Below the signature, the name "Eric FERRERE" is printed in bold capital letters.

**Publiée le : 16 DEC. 2022**

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de La Réunion (Tribunal administratif de La Réunion ; 27, rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex ; Tél. : 02 62 92 43 60 ; Fax : 02 62 92 43 62 ; [greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr](mailto:greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr)) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*