

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 novembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE SIX NOVEMBRE à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 1

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_122_BC_9
*Exercice du droit de préemption
urbain sur délégation de la Commune
de Saint-Paul - Parcelle AB 529p
située à Cambaie*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Mélissa COUSIN

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
31 octobre 2023

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Philippe LUCAS procuration à M. Irchad OMARJEE

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
13/11/2023

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 09/11/2023
Reçu en préfecture le 09/11/2023
Publié le 
ID : 974-249740101-20231109-2023_122_BC_9-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 NOVEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 122 BC 9 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR DÉLÉGATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL - PARCELLE AB 529P SITUÉE À CAMBAIE

Le Président de séance expose :

Eléments de contexte :

La Commune de Saint-Paul a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 14 août 2023 relative à la mise en vente d'une emprise de la parcelle AB 529, située dans le secteur de Cambaie à Saint-Paul, par son propriétaire, [REDACTED]

La parcelle est située en zone AU1st au PLU de la Commune.

La Commune a donc sollicité l'avis de la Communauté d'agglomération sur cette préemption.

Une décision de délégation du droit de préemption urbain a été prise par la Commune le 7 septembre 2023 à l'occasion de l'aliénation de ce bien à la communauté d'agglomération.

Principales caractéristiques du bien et de la transaction :

- Propriétaire : [REDACTED]
- Acquéreur déclaré : Néant
- Référence cadastrale : AB 529p
- Superficie totale : environ 3 531 m²
- Prix de vente déclaré : 630 000 € + 17 500 € de commission à la charge de l'acquéreur
- Description du bien : Terrain bâti

La Communauté d'agglomération a sollicité une demande d'informations complémentaires sur le bien vendu ainsi qu'une visite de celui-ci.

Par ailleurs, le service des Domaines a été saisi afin de procéder à l'évaluation du bien. Cet avis étant obligatoire, la décision de préemption se fera à la lumière de celui-ci.

Motifs de la préemption :

Sur le fondement des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets notamment de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

La préemption de ce bien, justifiée par la pression existante sur le foncier dans le secteur ouest, est proposée pour la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain Ecocité- Cambaie-Oméga.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 31/10/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 10/10/2023.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **DELEGUER** au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner de la parcelle cadastrée AB 529p d'une contenance cadastrale d'environ 3 531 m², dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant la vente des parcelles susvisées au profit du TCO ;
- **AUTORISER** le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président





Mairie de Saint-Paul

le 14 AOUT 2023

23017769
Arrivé courrier

