



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT BENOIT

ADMINISTRATION MUNICIPALE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2025

L'An Deux Mille Vingt-Cinq, le jeudi 19 Juin à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni pour la quatrième séance annuelle au Salon d'Honneur de l'Hôtel de Ville de Saint Benoît, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY

<i>Date de la convocation</i>	13 Juin 2025
<i>Nombre de Conseillers en exercice</i>	39
<i>Nombre de présents</i>	24
<i>Nombre de pouvoirs</i>	7
<i>Nombre de votants</i>	31
<i>Suffrage exprimé</i>	31

ETAIENT PRESENTS :

MM. Patrice SELLY - Ridwane ISSA - Valentine SERRANO - Augustin CAZAL - Odile DAMOUR - Bruno ROBERT – Anne CHANE KAYE BONE-TAVEL - Jean Louis VITAL - Sylvie PAYET - Jean François CATAN - Eric NIOBE – Monique MARIMOUTOU TACOUN - Patrice BOULEVART - Sarah SALAH-ALY - Fara ARMOUGOM - Patrice ELLAMA - Ruddy VOULAMA - Evelyne GLENAC - Jack TAVEL - Hans DIJOUX - Rose-Lyne AMAYE MANDINY - Sabrina RAMIN - Philippe LE CONSTANT - Jean Luc JULIE

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Christelle HOAREAU représentée par M. Patrice SELLY

Mme Anrifadjati TOILIBOU représentée par M. Augustin CAZAL

M. Vincent TERGEMINA représenté par Mme Valentine SERRANO

Mme Marie Sabine SAUTRON représentée par Mme Anne CHANE KAYE BONE-TAVEL

M. Charles André SAINT PIERRE représenté par Mme Evelyne GLENAC

Mme Angélique PEDRE représentée par M. Ridwane ISSA

Mme Sophie Marie AUDIFAX ép. LEBON représentée par Mme Fara ARMOUGOM



ETAIENT ABSENTS :

MM. - Daniel SANDANON - Axel BOUCHER - Marie Michèle MARIAYE - Eric CARITCHY - Alicia HAYANO - Noëlle CHANE FAN - Patrick DALLEAU - Valérie DIJOUX –

OBSERVATIONS :

M. Augustin CAZAL était absent pour le vote des rapports 54 – 55 et 56

Mme Fara ARMOUGOM était absente pour les votes des rapports 59 à 63

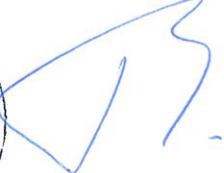
Mme Sabrina RAMIN était absente pour les votes des rapports 55 et 56

SECRETAIRE DE SEANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance au sein du Conseil Municipal : M. Patrice BOULEVART a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (24 présents sur 39) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

<i>Le Maire</i>	<i>Le Secrétaire de séance</i>
 <i>Patrice SELLY</i>	 <i>Patrice BOULEVART</i>

Acte rendu exécutoire

- Par transmission en Préfecture le : **09 JUIL. 2025**
- Et publication ou notification le : **09 JUIL. 2025**
- Mise en ligne sur le site Internet de la Ville le : **09 JUIL. 2025**

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20250619-DEL054062025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025



Objet

ACQUISITION
COMMUNE DE SAINT BENOIT / SIDR -NPRU « RIVE DROITE »
PARCELLES AN 252 – 493 – 245 – 492 – 244 – 491 – 243 – 490

Le Maire informe l'Assemblée que dans le cadre des travaux d'aménagement et de rénovation urbaine portés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) sur plusieurs quartiers de la « rive Droite » du centre-ville de Saint-Benoît, la commune doit faire l'acquisition des parcelles cadastrées AN 252 – 493 – 245 – 492 – 244 – 491 -243-490, appartenant à la SIDR.

Réf. Cadastrale	AN 252	AN 493	AN 245	AN 492	AN 244	AN 491	AN 243	AN 490
Surface (m ²)	585	337	293	315	287	391	280	339

Ces fonciers non bâtis d'une superficie globale de 2827 m², situés le long de l'avenue Jean Jaurès sont classés en zone urbaine (Ua) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. Situés au cœur du périmètre du projet de renouvellement urbain sur le quartier Labourdonnais, ils permettront notamment la création d'une polarité autour de la nouvelle école des Girofles.

La valeur vénale des biens a été évaluée par France Domaine à 803 000, 00 euros dans son avis en date du 06 mars 2025. Toutefois, il a été proposé au propriétaire d'acquérir ses biens au prix de **141 350,00 euros**, proposition acceptée par celui-ci conformément à l'avenant n°1 de la convention du NPNRU signée le 07 février 2025.

Considérant le projet d'aménagement d'ensemble que la Commune doit mener sur le secteur, cette cession se fait sur une base de 50€/m². La SIDR, dans le cadre des déconstructions de Ladourdonnais 22, bénéficie d'une subvention couvrant toutes ses dépenses liées à l'opération.

Ainsi, le Maire propose à l'Assemblée :

- D'approuver l'acquisition des parcelles AN 252-493-245-492-244-491-243-490 au prix de **141 350,00 euros** (hors frais notariés),
- De l'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à signer tous les actes y afférents,
- D'inscrire cette dépense au budget communal.

La Commission « Cadre de Vie » qui s'est réunie le 12 Juin 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.



Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Vu l'article L. 2122-21 du Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le rapport du Maire N° 054 06 2025,
Vu l'avis favorable de la Commission « Cadre de vie »,

APRES AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE DECIDE A L'UNANIMITE

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention 10 18 03 à intervenir entre la Commune et l'EPFR, aux conditions sus-évoquées.
- D'autoriser le Maire, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière n° 10 18 03 annexée à la présente, et toutes pièces y afférentes.
- D'autoriser le Maire, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer l'acte de rachat à l'issue du portage.
- D'autoriser le Maire, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer par anticipation tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Nombre de votant : 30

Pour : 30

Contre : 0

Abstentions : 0

(M. Augustin CAZAL était absent lors du vote)

<i>Le Maire</i>	<i>Le Secrétaire de séance</i>
 <i>Patrice SELLY</i>	 <i>Patrice BOULEVART</i>

Acte rendu exécutoire

- *Par transmission en Préfecture le :* 09 JUL. 2025
- *Et publication ou notification le :* 09 JUL. 2025
- *Mise en ligne sur le site Internet de la Ville le :* 09 JUL. 2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20250619-DEL054062025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

