



LA PLAINE DES PALMISTES

**Affaire n°25-050418 : Mutation foncière /
Rétrocession à l'euro symbolique des parcelles
AE 791-792 et AE 838-840 appartenant à la
SEMAM**

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **29 mars 2018** et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de **présent(s)** est de : 17

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 03

S'absente de la séance : 01

Total des votes : 20

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

 **LE MAIRE**

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU CINQ AVRIL**

DEUX MILLE DIX-HUIT

L'an deux mille dix-huit le **CINQ AVRIL** à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Aliette ROLLAND conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Ghislaine DORO conseillère municipale à Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal.

S'ABSENTE DE LA SÉANCE : Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM25-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Affaire n°25-050418
Mutation foncière / Rétrocession à l'euro symbolique des parcelles AE
791-792 et AE 838-840 appartenant à la SEMAC

Dans le prolongement de la ZAC Clos Renaissance, la SEMAC a réalisé, une opération d'aménagement intitulé le « domaine des fougères » qui est actuellement en cours de commercialisation. Les travaux de l'opération sont terminés depuis plusieurs années et sont conformes à l'autorisation délivrée.

Ainsi, dans le cadre de l'aménagement du secteur, la Collectivité a sollicité la SEMAC en vue de l'acquisition, à l'euro symbolique, des emprises des voies et réseaux et du surplus foncier issu du découpage initial.



Pour mémoire, il est rappelé que ce programme de lotissement avait été fait suivant les objectifs de développement de la Commune, fixés au Plan local d'Urbanisme de 2004, avec un réseau de voirie qui participera à la structuration de l'armature urbaine. Ces acquisitions permettront de prolonger la rue de l'Eglise jusqu'à la rue Cascade Biberon, dans un premier temps puis jusqu'au cimetière dans un second temps.

Les projets d'acquisitions portent sur les parcelles suivantes :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM25-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Parcelle	Superficie	Usage
AE 791	5 829 m ²	Voirie
AE 792	364 m ²	Projet de jonction avec la rue de l'Eglise
AE 838	995 m ²	Espaces verts
AE 839	202 m ²	Projet de jonction avec la rue de l'Eglise
AE 840	339 m ²	Espaces verts
SUPERFICIE TOTAL	7 729 m²	

Le Conseil d'Administration de la Sémac ayant délibéré favorablement à ces cessions à l'euro symbolique, il est proposé au Conseil Municipal de valider ces acquisitions, d'autant que les voies sont actuellement en bon état. Les frais notariés relatifs à ces acquisitions sont à la charge de la Commune.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** l'acquisition des parcelles AE 791-792 et 838-840 et des réseaux à l'euro symbolique,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte authentique,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièces-jointes : Lettre SEMAC en date du 12 décembre 2017-Extrait procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 31 octobre 2017).

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM25-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Service Foncier

Tél. : 0262 97 56 60 – fax : 0262 97 56 41

Mél : foncier@semac.re

**MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE LA PLAINE DES PALMISTES
RUE DE LA REPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

Saint-Benoît, le **12 DEC. 2017**

Nos réf. : 0359/RMD/CB/déc.-17

Objet : Vente SEMAC / Commune

Lot. « Domaine des Fougères » / La Plaine des Palmistes

Monsieur le Maire,

Nous avons le plaisir de vous informer de la prise par notre conseil d'administration d'une délibération en faveur de la cession à la Commune de La Plaine des Palmistes des parcelles cadastrées AE 791, AE 792, AE 838 à 840.

Nous vous invitons à nous communiquer le nom du notaire qui sera en charge de cette affaire, afin que nous puissions lui transmettre toutes pièces utiles.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

L'Inspecteur Foncier,


R. MARTIN-DIAGNE


P.J : Comme indiqué

Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAC)
Société anonyme au capital de 13 205 870 €
Siège social : 16b Résidence Le Manchy – rue Leconte de Lisle 97470 SAINT-BENOÎT
RCS de Saint-Denis 380 572 453 - N° de gestion 6820 A.



**EXTRAIT PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 31 OCTOBRE 2017
109^{ème} SEANCE**

L'an deux mil dix-sept, le 31 octobre à 14 h 30, les administrateurs de la société se sont réunis en conseil, au siège de la société, sur convocation de leur Président à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 08 juin 2017
2. Réaménagement de la dette : point à date et impact sur le Visial.
3. Point d'étape : Vacances et impayés, valorisation et cession des actifs, production immobilière, trésorerie.
4. Cessions foncières : Groupe Quartier Français et domaine des Fougères.
5. Validation des prix de cession des résidences PSI : Les Avocats et la Convenance.
6. Engagements d'opérations.
7. Modification du règlement intérieur de la commission d'attribution.
8. Négociation GTA : opération les Jardins de Beaulieu
9. Rapport de la Chambre Régionale des Comptes.
10. Informations diverses

Les administrateurs suivants sont présents et ont émarqué le registre des présences :

- La commune de Saint-Benoît, représentée par Monsieur Jean-Claude FRUTEAU, administrateur public – Hôtel de ville - rue Georges Pompidou - 97470 SAINT-BENOIT
- La commune de Saint-Benoît, représentée par Monsieur Gérard PERRAULT, administrateur public - Hôtel de ville - rue Georges Pompidou - 97470 SAINT-BENOIT
- La commune de Saint-Benoît, représentée par Madame Marie-Renée ALLANE, administrateur public - Hôtel de ville - rue Georges Pompidou - 97470 SAINT-BENOIT
- La commune de Saint-Benoît, représentée par Madame Christelle HOAREAU, administrateur public - Hôtel de ville - rue Georges Pompidou - 97470 SAINT-BENOIT
- La commune de Saint-Benoît, représentée par Monsieur Gérard RAMSAMY, administrateur public - Hôtel de ville - rue Georges Pompidou - 97470 SAINT-BENOIT

- La CIREST représentée par Monsieur Daniel HUET, administrateur public – 28 rue des Tamarins, BP 124, Pôle Bois – 97470 SAINT-BENOIT
- La Région Réunion représentée par Monsieur Olivier RIVIERE, administrateur public – Avenue René Cassin – Le Moufia – 97719 SAINT-DENIS
- La Région Réunion représentée par Madame Sylvie MOUTOUCOMORAPOULE, administrateur public – Avenue René Cassin – Le Moufia – 97719 SAINT-DENIS
- La commune de Saint-Joseph représentée par Madame Inelda BAUSSILLON, administrateur public – Hôtel de ville – 277 rue Raphaël Babet – 97480 SAINT-JOSEPH
- La commune de Bras-Panon représentée par Monsieur Daniel GONTHIER, administrateur public – Hôtel de ville – Route nationale 2 – 97412 BRAS-PANON
- La Caisse d'Épargne - Cepac représentée par Monsieur Pierre BONNERY, administrateur privé – 27 bis rue Jean Chatel – 97400 SAINT-DENIS
- La Caisse des Dépôts représentée par Madame Nathalie INFANTE, administrateur privé – 15 rue Malartic BP 80980 – 97479 SAINT-DENIS CEDEX
- La Caisse des Dépôts représentée par Monsieur Amaury MEZAN DE MALARTIC, administrateur privé – 15 rue Malartic BP 80980 – 97479 SAINT-DENIS CEDEX
- La société BOURBON BOIS représentée par Monsieur Gilles WARO, administrateur privé – 2 rue Camille Desmoulins – 97420 LE PORT
- La société CISE REUNION représentée par Monsieur Serge DANIEL, administrateur privé – 2 rue Camille Vergoz – Résidence Halley – 97400 SAINT-DENIS

Les administrateurs suivants sont absents ou excusés :

- La commune de Saint-Benoît, représentée par Monsieur Pierrot ARNAL, administrateur public – Hôtel de ville – rue Georges Pompidou – 97470 SAINT-BENOIT
- La CIREST représentée par Monsieur Ghislain PAYET, administrateur public – 28 rue des Tamarins, BP 124, Pôle Bois – 97470 SAINT-BENOIT
- La commune de Salazie représentée par Monsieur Stéphane FOUASSIN, administrateur public, représentant les communes membres de l'assemblée spéciale (Sainte-Rose, Plaine des Palmistes, Saint-André, Salazie et Sainte-Suzanne) – Hôtel de ville – 1 place Théodore Simonette – 97433 Salazie

Assistent en outre à la séance :

- Monsieur Frédéric ANDRÉ du cabinet EXA, commissaire aux comptes – 4 rue Monseigneur MONDON – 97400 SAINT-DENIS
- Monsieur David PREDERY, délégué du comité d'entreprise – 16 b résidence le Manchy – Rue Leconte de Lisle – 97470 SAINT-BENOIT
- Monsieur Mathias ORANGE, délégué du comité d'entreprise – 16 b résidence le Manchy – Rue Leconte de Lisle – 97470 SAINT-BENOIT
- Monsieur André ADAMAN, représentant des locataires – Appt. 280 rue Pierre Lagourgue – 97470 SAINT-BENOIT
- Monsieur Mario di CARLO, Directeur Général

- Monsieur Gilbert MOURELON, Directeur de la Gestion Immobilière
- Monsieur Frédéric PILLORE, Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage
- Monsieur Stéphane BUNDERVOET, Directeur Administratif et Financier
- Madame Emmanuelle BEGUE, Assistante Administrative

Monsieur le Président ouvre la séance et remercie tous les administrateurs de leur présence.

Il constate que le conseil réunit la présence effective d'au moins la moitié des administrateurs, tout au long du conseil et que par conséquent, il peut valablement délibérer.

Ensuite, il met au vote les points suivants inscrits à l'ordre du jour :

4. Cessions foncières : Domaine des Fougères

La Commune de La Plaine des Palmistes a sollicité l'accord de la SEMAC en vue de la cession des voiries et réseaux du lotissement dénommé "Domaine des Fougères". Celle-ci porte sur les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous et matérialisée sur le plan en annexe :

PARCELLES	SUPERFICIE (m ²)	ADRESSE	USAGE
AE 791	5 829	Ligne 500 - 97431 La Plaine des Palmistes	Espaces verts
AE 792	364		Voirie
AE 838	995		Espaces verts
AE 839	202		Espaces verts
AE 840	339		Espaces verts

Le terrain d'assiette de la voirie est accessible au public, et les espaces verts à l'arrière des parcelles du lotissement sont en zone UC selon le Plan local d'Urbanisme en vigueur, mais classées dans un espace végétal remarquable à préserver.

Le montant de cette mutation est inférieur au seuil à partir duquel le service du Domaine doit être consulté, aucun n'avis n'a donc été délivré.

Il est proposé au conseil d'accepter cette cession à l'euro symbolique. Les terrains étant vendus en l'état et sans la réalisation de travaux supplémentaires par la SEMAC. Les frais relatif à cette cession sont à la charge de l'acquéreur.



Les membres du conseil d'administration, à l'unanimité des voix délibératives :

- Valident la cession de ces parcelles à l'euro symbolique.
- Autorisent le Directeur Général de la société à signer l'acte notarié et tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Mario di CARLO,
Directeur Général

AMENAGEMENT
SEMAC
CONSTRUCTION

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM25-050418-
DE
Date de transmission: 11/04/2018
Date de réception préfecture: 11/04/2018