



## EXTRAIT N°33/2021 DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 MARS 2021

Date de la convocation :	la	L'an deux mil vingt et un, le vingt-deux du mois de mars, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni dans la salle des délibérations de la mairie de Saint Joseph sur convocation, sous la présidence de M. ADELE Claude, 1 <sup>er</sup> adjoint ;
Le 16 mars 2021		
Nombre de conseillers municipaux En exercice	33	<b>PRESENTS :</b> le Maire, M. Yan MONPLAISIR. <b>Adjoints :</b> Mme MIEVILLY Eliane, M. CACLIN Laurent, Mme CATHERINE Marie-Lyne, M. CRETINOIR Joël, Mme LAMIN Marie-Josée, M. NAPOLY Raymond, Mme DUBO Corinne, Mme LEGIEL Eliane,
En début de séance :		
Présents	26	<b>Conseillers municipaux :</b> M. ARETO Joseph, M. FERDINAND Thierry, Mme CAVALIER DOURE Sandrine, Mme CARIN Jocelyne, Mme MARLIACY Danielle, M. THELESTE Johan, M. BERNABE Cédric, M. ROSELET Jean-Christophe, Mme DUCADOS Anne-Caroline, M. DELPHIN Laurent, M. PALIX Pierre, Mme FRANCOIS Francine, M. SAINT-HONORE Laurent, M. ATHANASE Rémy, M. MARLET Camille, Mme OSTALIE MORVILLIER Marie Clarisse, M. MARLET Daniel.
Procurations	1	
Absents	3	
Excusés	3	
<b>En cours de Séance :</b>		
Présents	28	<b>ABSENTS EXCUSES :</b> Mme MENCE Marielle, (procuration à M. DELPHIN Laurent), Mme LARAIRIE Sylvia.
Procurations	1	
Absents	3	<b>ABSENTS NON EXCUSES :</b> Mme BEAUJOLAIS Marie-José, Mme CARDOU Josiane, M. ADELAIDE Michel.
Excusés	1	



**ASSISTANTS** M. Jean-Claude JEAN (DGS), M. Steeve SAINT-ELIE (Dircab), Mme Valentine CILPA (DGA1), Mme Claudine NELLA, Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante DGS), M. Victor VELAYE (Dirfin), Mme Muriel VAUTOR (DSCVA), Mme Géraldine ALONZEAU (DAJR), M. Alain BONHEUR (DST), Mme Françoise DORE (DCE), M. José SOUDOUROM (DSU).

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à dix-sept heures et trente-cinq minutes et procède à la désignation du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Marie-Lyne CATHERINE pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

**SIGNATURE D'UNE TRANSACTION ADMINISTRATIVE ENTRE LA  
COMMUNE DE SAINT-JOSEPH ET MESSIEURS ALEX LOFREDI,  
PATRICK ET YANNIS MORIN**

Le maire expose :

Vu les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu la délibération n°01/2020 du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 portant délégation accordée en la matière par l'assemblée délibérante au maire en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 19 octobre 2020 relative à la mise en vente par Monsieur Alex LOFREDI, au profit de Messieurs Patrick et Yannis MORIN, d'un terrain nu cadastré section L n°1145 d'une contenance de 2 500 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle mère cadastrée section L1057, d'une superficie totale de 2 hectares/37 ares/76 centiares (2ha 37 a 76 ca), communément appelée « Habitation Deslandes », sise au quartier Belle-Etoile Nord, pour la somme de 150 000, 00 €.

Vu le courrier en date du 19 novembre 2020 par lequel le maire a manifesté son intention de préempter ce terrain dans le cadre du droit de préemption urbain (DPU),

Vu l'arrêté municipal n°001/11/02/21 du 11 février 2021, notifié au vendeur, aux acquéreurs, ainsi qu'au notaire en charge de la vente par lequel le maire a confirmé l'exercice du DPU, motivé par la nécessité de préserver et sauvegarder le dernier espace naturel se situant à l'intérieur de la trame urbaine de l'agglomération Joséphine auquel appartient le terrain à vendre sur le terrain ;

Considérant que ce droit de préemption urbain permet à la commune de se substituer aux acquéreurs initiaux pour des motifs d'intérêt général ;

Vu les courriers en date des 12 et 27 février 2021 par lesquels les acquéreurs et le vendeur arguent d'un préjudice dans l'exercice du droit de préemption urbain et réclament la revente par la commune de 1000 m<sup>2</sup> issus des 2500 m<sup>2</sup> initiaux, aux acquéreurs évincés afin de leur permettre de mener à bien une opération immobilière sur un autre terrain leur appartenant.

Vu le courrier en date du 15 mars 2021 par lequel le notaire mandaté par le vendeur, Maître Sandra GERMAIN-PORSAN-CLEMENTE, a informé le maire de la poursuite de la vente entre le vendeur et les acquéreurs initiaux, nonobstant l'arrêté qui lui a été notifié, compte tenu, selon elle, de l'exercice, hors délai du DPU.

Vu les courriers électroniques en date des 18 et 22 mars 2021 par lesquels le vendeur et les acquéreurs évincés, par le biais de leurs mandataires respectifs, Monsieur Joseph AUGUSTIN (représentant le vendeur) et Monsieur Bernard MORIN (représentant les acquéreurs évincés) proposent à la commune l'arrangement amiable suivant :

- Renonciation par Monsieur Alex LOFREDI à vendre la totalité du terrain nu cadastré section L n°1145 d'une contenance de 2 500 m<sup>2</sup> à Messieurs Patrick et Yannis MORIN
- Renonciation par Messieurs Patrick et Yannis MORIN à acheter la totalité du terrain nu cadastré section L n°1145 d'une contenance de 2 500 m<sup>2</sup> à Monsieur Alex LOFREDI
- Vente de gré à gré de 1 500 m<sup>2</sup> issu de la parcelle cadastrée section L n°1145 par Monsieur Alex LOFREDI à la commune de Saint-Joseph au prix unitaire du mètre carré de la D<sup>r</sup> IA, soit 60€/ m<sup>2</sup>
- Vente de 1000 m<sup>2</sup> par Monsieur Alex LOFREDI à Messieurs Patrick et Yannis MORIN

Considérant que cette proposition répond à la fois aux objectifs d'intérêt général de préservation de l'espace boisé voulu par la commune de Saint-Joseph et à la possibilité pour les acquéreurs de désenclaver leur propriété adjacente à la parcelle à vendre, destinée à la construction de leurs futures habitations.

Considérant que, pour entériner cet arrangement amiable, la commune, le vendeur, et les acquéreurs évincés dans le cadre du droit de préemption urbain doivent conclure une transaction administrative.

Considérant que la signature conjointe d'une telle transaction permet d'éviter tout risque de contentieux ultérieur, puisqu'elle comporte une clause de non recours de la part du vendeur et des acquéreurs évincés devant quelque juridiction que ce soit, la transaction est ainsi revêtue de l'autorité de la chose jugée, et ne peut, à ce titre, être remise en cause devant les tribunaux.

Considérant que cette transaction entre en vigueur à compter de sa transmission au Préfet, chargé du contrôle de la légalité des actes administratifs.

.....  
**Le Conseil municipal**, après en avoir délibéré,

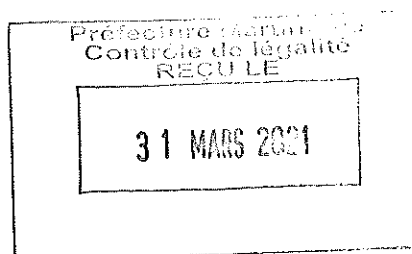
**DECIDE, à l'unanimité**

**D'AUTORISER** le Maire à signer une transaction administrative avec Messieurs Alex LOFREDI, Patrick et Yannis MORIN aux vus des motifs exposés.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 22 mars 2021

Certifié exécutoire compte  
 tenu de la transmission  
 en préfecture



Commune de Saint-Joseph  
 Pour le Maire, et par délégation  
 1<sup>er</sup> Adjoint  
 Claude ADELE