



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2020

DCM20201218/066

Avenants aux conventions d'acquisition foncière et de portage n° 09 13 01, 09 13 02 et 09 13 05 conclues entre la commune, la CIREST, L'EPF Réunion et la SHLMR - Changement de destination, reprise du portage par la Commune et remboursement de la subvention de la CIREST en faveur du logement aide

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 22 décembre 2020.

Que la convocation a été faite le 11 décembre 2020.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	36
Représentés :	4
Absents :	5
Total des votes :	40



L'an deux mille vingt, le dix-huit décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, DIJOUX Sabrina, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, GRONDIN Jimmy, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PERMACAONDIN Isabelle, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic

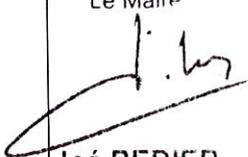
ETAIENT REPRESENTES :

MM. RAMIN Jean Yannick, VIRAPOULLE Jean-Paul, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, TIPAKA Nadia

ETAIENT ABSENTS :

MM. PAYET Catherine Anne, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, BENOIT Sabrina, SAID Moussa

Le Maire


Joé BEDIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER,

DCM20201218/066 - Avenants aux conventions d'acquisition foncière et de portage n° 09 13 01, 09 13 02 et 09 13 05 conclues entre la commune, la CIREST, L'EPF Réunion et la SHLMR - Changement de destination, reprise du portage par la Commune et remboursement de la subvention de la CIREST en faveur du logement aide.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Par conventions opérationnelles d'acquisition foncière et de portage n° 09 13 01, 09 13 05 et 09 13 02 conclues entre la Commune de SAINT-ANDRE, la CIREST, l'EPF Réunion et la SHLMR, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles contiguës suivantes :

Référence. Cadastrale	PLU	Surface	Propriétaire Initial	Prix d'acquisition
AO 152	Ub	526 m ²	Cts MOUSSEUX	86 400 €
AO 153	Ub	430 m ²	IBRAHIM	66 000 €
AO 393	Ub	846 m ²	Epoux SAUTRON	150 300 €

- Des conditions de portage et de rétrocession desdits immeubles à la commune dans un délai de 6 ans à dater de leur acquisition, en vue de la réalisation **d'une opération de logements comprenant à minima 60% de logements aidés.**
- De la possibilité pour la Commune, conformément à l'article 2 des conventions, de désigner un repreneur,
- De la désignation de la SHLMR en qualité de repreneur à ces conventions,
- De l'octroi d'une subvention par la CIREST au titre du dispositif de bonification foncière CIREST/EPFR en faveur du logement aidé, d'un montant de 20% du prix d'acquisition par l'EPFR, soit respectivement 17 280 €, 13 200 € et 30 060 € (total : 60 540 €),

Les parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 24 septembre 2013 et 12 juin 2014.

Considérant :

- Que les parcelles cadastrées AO 152,153, 393 sont situées dans le périmètre d'étude de la RHI Petit Bazar ;
- Que ce périmètre a été intégré dans les périmètres Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) au titre de la politique de la ville, ce qui a pour conséquence de remettre en cause la destination initiale («*opération de logement comprenant à minima 60% de logements aidés*») retenue dans la convention de portage.
- Et qu'en conséquence, la SHLMR, par courrier du 29 août 2019, a informé la Commune de cette difficulté et a sollicité l'autorisation de se retirer de la convention de portage.

La Commune de Saint-André a souhaité que la rétrocession soit réalisée au profit de la Commune et a également souhaité modifier la destination de ce foncier, qui ne sera désormais plus destiné à recevoir une opération comportant à minima 60% de logements aidés ; le bien étant désormais destiné à la réalisation d'un équipement public de type médicoéducatif.

Par suite, il devra être constaté la déchéance de la subvention accordée par la CIREST sur ces biens au titre du dispositif d'aide en faveur du logement aidé.

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet d'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière n° 09 13 01 dont les principaux éléments sont repris ci-après :

- Le coût d'acquisition initial à rembourser par la Commune est de **302 700 euros.**

N° convention	Réf cadastrale	Contenance cadastrale	Zonage PLU	Valeur d'Achat (en €)
09 13 05	AO 153	0ha04a30ca	UB	66 000 €
09 13 01	AO 152	0ha05a26ca	UB	86 400 €
09 13 02	AO 393	0ha08a46ca	UB	150 300 €

- La Commune remboursera également à l'EPFR, les frais de portage, cout d'intervention de l'EPFR, taxes foncières et frais de sécurisation, engagés par l'établissement :

N° convention	frais de portage (TTC)	Coût d'intervention de l'EPFR (TTC)	Frais de notaire initiaux (TTC)	Frais réels payés (sécurisation, impôts,..) (TTC)
09 13 01	7 030,80 €	937,44 €	2 559,64 €	165 €
09 13 05	5 370,75 €	716,10 €	2 454,05 €	1 500 €
09 13 02	12 230,66 €	1 630,76 €	3 289,59 €	12 213,39 €
TOTAL	24 632,21 €	3 284,30 €	8 303,28 €	13 878,39 €

- la nouvelle destination prévue est **la réalisation d'un équipement public à vocation médico-éducatif.**

La Commune n'étant plus en mesure de respecter l'engagement ferme de réaliser une opération respectant une proportion d'au moins 60% de logements aidés en application de la convention cadre signée entre la CIREST et l'EPFR, et dès lors, il est fait application des dispositions figurant à l'article 7 des conventions susdites, qui dispose :

« En cas de non-respect par la Commune ou son repreneur de leur engagement relatif à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat comprenant à minima la destination prévue ainsi que prévue aux présentes devra faire l'objet d'un remboursement à l'EPCI par le dernier attributaire de cette contribution

Dans ce cas, le montant de la subvention accordée par l'EPCI sera réintégré dans le prix de revient de l'immeuble augmenté des frais de portage correspondants et ce depuis la date d'acquisition jusqu'à la date de rachat de l'immeuble par la Commune ou son repreneur à l'EPF réunion » ;

En conséquence, les subventions de 17 280 €, 13 200 € et 30 060 € octroyées par la CIREST ayant bénéficié à ces opérations, seront donc remboursées par l'EPFR à l'EPCI et ces montants seront réintégré dans le prix de revient des immeubles dans les conditions visées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

Article 1 :

D'approuver les termes des avenants n°1 aux conventions n° 09 13 01, 09 13 05 et 09 13 02 à intervenir entre la Commune, la CIREST, la SHLMR et l'E.P.F. Réunion.

Article 2 :

D'autoriser le maire ou son représentant, à signer l'avenant n°1 aux conventions d'acquisition foncière et de portage n° 09 13 01, 09 13 05 et 09 13 02 annexées à la présente.

Article 3 :

D'autoriser le maire ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire,

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le 13 JAN. 2021



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Bedier", is written over a horizontal line.

Joé BEDIER