

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 OCTOBRE 2022

DCM20221026/030

**NPNU SAINT-ANDRE_ACQUISITION ET PORTAGE PAR
L'EPFR DU TERRAIN CADASTRE BI 391 SITUE RUE
LAMARQUE DESTINE A LA REALISATION
D'EQUIPEMENTS PUBLICS
PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION
FONCIERE ET DE PORTAGE N° 09 22 01 ENTRE LA
COMMUNE ET L'EPF Réunion**

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 31 octobre 2022.

Que la convocation a été faite le 20 octobre 2022.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	34
Représentés :	7
Absents :	3
Total des votes :	41

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six octobre, 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, RAMASSAMY Laurent, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, RAMIN Odile

ETAIENT REPRESENTES :

MM. PEQUIN Jean-Marc, CEVAMY Primilla, PAYET Catherine Anne, ASSICANON Jean Thierry, BENOIT Sabrina, CHANE TO Marie Lise, TIPAKA Nadia

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, SAID Moussa, NAUD CARPANIN Marie-Hélène

Le Maire *Monsieur Laurent RAMASSAMY ne prend pas part au vote vu son lien de parenté avec les propriétaires et quitte la salle à 19H26.*



Joé BEDIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

**DCM20221026/030 - NPNRU SAINT-ANDRE - ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPFR DU TERRAIN CADASTRE BI 391 SITUE RUE LAMARQUE DESTINE A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS
PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 09 22 01 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF Réunion.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis du service des domaines n° 2022-97409-44403 du 13 juin 2022

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'E.P.F. Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'équipements publics dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du Centre-ville de Saint-André.

II. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE CONCERNEE PAR LE PORTAGE

- Lieu-dit : **Le Bourg (rue Lamarque)**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
BI	391	Le Bourg	1 542 m²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **UA1**
- Situation au PPR(s) : **Prescription – PPRI : Aléa moyen (35%- 535 m²) – Aléa Fort (4% - 64 m²)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Pas de servitude identifiée**
- Propriétaire : **Mme RAMASSAMY Marie Denise**
- Nature du bien : Terrain sur lequel sont édifiées des constructions à l'état de ruine
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

III. PRIX D'ACQUISITION ET DONNEES SUR LE PORTAGE DE L'EPFR

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 22 01 à intervenir entre la Commune, et l'établissement ;

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de **482 500 euros**, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2022-97409-44403 du 13 juin 2022

- La durée de portage est de 1 an, avec un différé de paiement de 1 an.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la commune, à partir de 2023, une échéance de paiement d'un montant de 486 118.75 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 307.59 € /an au taux actuel de 8,50%)
- La destination prévue est un équipement public
- Gestion du bien : Le bien sera mis à disposition de la Commune ou de son repreneur dès après acquisition, une attention particulière devra être portée pour la sécurisation des vestiges de murs en place afin de prévenir tout accident.
- Aux termes de cette convention, la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social.

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

Article 1 :

- Approuve les termes de la convention 09 22 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 1 :

- Autorise le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière n° 09 22 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 1 :

- Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage.

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 02 NOV. 2022



Le Maire

Joé BEDIER