



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

DCM260930_020

ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF REUNION DU TERRAIN CADASTRE AO 726 SITUÉ RUE PAYET DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN PARC URBAIN DANS LE CADRE DU PROJET NPNRU.

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été publiée sur le site de la ville le 1^{er} octobre 2026

Que la convocation a été faite le 24 septembre 2026

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	27
Représentés :	6
Absents :	12
Total des votes :	33

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

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Madame RAYEPIN MOUTOUSSAMY Gilberte, Monsieur JAUZE Jean Michel, Madame VOISIN Evelyne, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame GRONDIN Migline, Monsieur GOTTE Christian, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame COUPOU Jimmye, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ISSIMAILA HAMIDA Asmahane, Monsieur SOUBAYA Mickaël, Madame BOYER Tatiana, Monsieur GRONDIN Jimmy, Monsieur PARVEDY Georges, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur ROBERT Roger, Monsieur MOUTIEN Roland, Madame LARIVIERE Marie, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame SITOUZE Marine Talita, Madame BRENNUS Mayline

ETAIENT REPRESENTES :

Monsieur NAZE Gilles, Monsieur TOLSY Serge, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame CERVEAUX Adélaïde, Madame SOUPOU Alexa

ETAIENT ABSENTS :

Madame THERMEA Cindy, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène, Monsieur VOULAMALE Jismy, Madame PAULCAN Doly, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Monsieur VIRAPOULLE Laurent, Monsieur RABOT David, Monsieur THERMEA Judex, Monsieur DESIRE Olivier, Madame APPAVOUPOLLE Lindsay Joëlle, Madame BENOIT Sabrina, Madame CANIGUY Juanita

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Mayline BRENNUS a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

**DCM260930_020 - ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF
CADASTRE AO 726 SITUÉ RUE PAYET DESTINÉ A LA RÉ
URBAIN DANS LE CADRE DU PROJET NPNRU.**

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu l'article L. 1111-1 du Code de la Propriété de la Personne Publique,*
- *Vu l'article L. 324-2 du Code de l'Urbanisme,*
- *Considérant le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 09 23 01 conclue entre la Commune de Saint-André et l'EPF Réunion,*

I. CONTEXTE

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF 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.

II. OBJET DU PORTAGE

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion 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'un parc urbain dans le cadre du projet NPNRU

III. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Lieu-dit : angle de la rue Payet et rue du Père Buschere

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
A0	726	Rue Payet	1 131 m ²

Zonage au P.L.U. approuvé : UA1

Situation au(x) PPR(s) : INTERDICTION (61 % : 694 m²) - PRESCRIPTION (39 % : 436 m²)

Servitudes publiques ou conventionnelles :

- Servitude Monuments Historiques : 4 périmètres : Monument funéraire de Nicole Robinet de la Serve - Villa High Hall - Salle Jeanne d'Arc - Propriété Appavoulé
- Emplacement réservé : N/C
- Servitude conventionnelle : pas de servitude identifiée

Nature du bien : Terrain nu

Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation.

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°09 23 01, à intervenir entre la Commune, et l'établissement ;

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

- Le prix d'acquisition par l'EPFR est de **126 000 euros**, inférieur au seuil de consultation de France Domaines fixé à 180 000 € dans l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations

d'acquisitions et de prises en location immobilières pour publiques

Le Conseil Municipal se propose donc de demander à l'EPFR d'acquérir cette parcelle à l'amiable sur la base d'un prix de $\pm 111 \text{ €/m}^2$ en moyenne, considérant que la grande majorité du fonds (env.700 m²) est frappée d'interdiction au PPR, et sur laquelle s'applique un abattement de 90% de la valeur vénale. Ce prix est par ailleurs compatible avec un ancien avis des Domaines de 2023, n° 2023-97409-32797 du 15 juin 2023.

- La durée de portage est de 3 ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de 3 ans.
- Le taux de portage est de 0,75% l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2029, une échéance de paiement d'un montant de 128 835,00 € HT (129 075,98 €TTC) / an, nonobstant la TVA immobilière applicable à la date de rétrocession, le cas échéant.
- La destination prévue est la réalisation d'un EQUIPEMENT PUBLIC (dans le cadre du parc urbain identifié dans DUP NPNRU)
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du terrain seront confiés à la ville, dès notification à la commune de l'acquisition par l'établissement.
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement au sein du périmètre « Nouveau Programme National de Renovation Urbaine » (NPNRU), elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Avis de la commission :

A reçu un avis favorable en Commission Economie Aménagement Travaux urbanisme Foncier et Transition écologique du 22/09/2026

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

Article 1 :

- D'approuver les termes de la convention 09 23 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 09 23 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Saint-André le

Signé électroniquement par : Joë BÉDIER
Date de signature : 02/10/2026
Qualité : Maire



Le Maire

Joë BÉDIER