



CONVENTION OPERATIONNELLE

RELATIVE A L'EXERCICE

DU DROIT DE PREEMPTION PAR DELEGATION

N° 01 22 17 - DPU

CONCLUE ENTRE :

- LA COMMUNE DE LES AVIRONS

- L'E.P.F. REUNION

projet

PREAMBULE

Conformément à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, la Commune a décidé de déléguer, à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF RÉUNION), l'exercice du droit de préemption urbain sur partie de son territoire et ce, en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

D'UNE PART,

- **La Commune de LES AVIRONS** (97425), représentée par son Maire, M. Eric FERRERE, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal du **……**, rendue exécutoire le ……

Ci-après dénommée **« la Commune »**,

D'AUTRE PART,

- **L'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF RÉUNION)**, 7 rue André Lardy, 97438 Sainte Marie, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du **……**,

Ci-après dénommé **« l'EPF Réunion »**,

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités de délégation du droit de préemption de la Commune à l'EPF RÉUNION, ainsi que les conditions d'exercice du droit de préemption par ce dernier ;

- les conditions relatives au portage, à la gestion et la rétrocession des biens acquis par exercice du droit de préemption par l'EPF REUNION;

- le règlement des conséquences financières du contentieux de la préemption exercée dans le cadre de la présente convention.

projet

SECTION 1 :

DELEGATION ET EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

ARTICLE 2 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA DELEGATION

2-1 : Principe

Conformément à la délibération du Conseil Municipal sus visée, la délégation porte sur l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que le cas échéant, du droit de préemption urbain renforcé de la Commune, au nom et pour le compte de cette dernière sur les parties de son territoire en zone U et AU du Plan local d'urbanisme, tels que figurant au plan annexé à la présente convention.

En cas de modification ultérieure du périmètre du droit de préemption urbain de la Commune, cette délégation s'appliquera à l'ensemble des nouvelles zones U et AU du Plan local d'urbanisme contenues dans les périmètres délégués à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF RÉUNION) et annexés à la présente convention.

La collectivité s'engage à informer l'EPF RÉUNION de toutes modifications du périmètre du droit de préemption urbain et celles du zonage au sein du périmètre

Si la collectivité souhaite ajouter ou retirer un périmètre de délégation du droit de préemption urbain à l'EPF RÉUNION, cette modification pourra se faire par avenant à la présente convention, suite à la délibération du conseil municipal et du conseil d'administration de l'EPF RÉUNION.

2-1 : périmètres délégués

La Commune délègue à l'EPF RÉUNION, qui l'accepte, le droit de préemption ci-dessus désigné, sur le périmètre du « Centre-Ville » pour une superficie de **129.3 Ha**

Ce périmètre figure au plan annexé à la présente convention (Annexe 1).

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRE DE LA DELEGATION.

Conformément à l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme l'EPF REUNION peut être délégataire du droit de préemption.

Conformément à l'article 13 des statuts et à l'article 12 du Règlement intérieur de l'Etablissement, le Directeur de l'Etablissement est compétent pour exercer le droit de préemption urbain ou en ZAD suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain ou en ZAD, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que du Conseil d'administration de l'EPF RÉUNION.

Conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme et à l'article 13 des statuts le Directeur de l'établissement est autorisé à déléguer sa signature.

projet

Le Directeur est autorisé à préempter avec l'accord préalable de la collectivité sur le prix proposé dans la décision de préemption au vu du prix fixé par France domaine (valeur vénale et marge de négociation) et ce sans outrepasser ce prix, excepté dans les cas suivants :

- quand le juge de l'expropriation est saisi lorsque le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse l'offre proposée par le titulaire ou délégataire du droit de préemption.
  Dans ce cas le Directeur est autorisé à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.
- en matière d'adjudication
  Dans ce cas, le directeur est autorisé à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.

Le Directeur est compétent pour exercer le droit de préemption dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros, au delà de cette somme, il devra recevoir un avis favorable du bureau de l'EPF REUNION pris à la majorité absolue des suffrages exprimés, la voix du Président est prépondérante en cas de partage.

Pour les préemptions d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, il devra recevoir un avis favorable du Conseil d'administration dans les conditions de l'article 12 des statuts de l'EPF REUNION.

En cas d'avis défavorable du bureau ou du Conseil d'administration de l'EPF Réunion, le Directeur de l'EPF REUNION ne sera pas autorisé à exercer le droit de préemption urbain.

La Commune reconnait avoir pris connaissance des modalités d'exercice de droit de préemption par le Directeur de l'Etablissement, elle est informée que conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme elle peut retirer à tout moment la délégation ainsi accordée par une délibération prise dans les mêmes formes.

ARTICLE 4 : MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

4-1 : Transmission des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

La Commune s'engage à transmettre à l'EPF REUNION l'ensemble des DIA portant sur les biens inclus dans les périmètres de délégation. Le défaut de transmission de la DIA par la collectivité à l'EPF REUNION équivaut à une demande de renonciation de la collectivité.
Il est rappelé que, seul le délégataire du droit de préemption urbain, est en mesure de prendre les décisions de renonciation ou de préemption.

- **<u>Si la Commune souhaite renoncer à la préemption :</u>**

La Commune doit en informer l'EPF REUNION au plus tard avant l'expiration du délai de 2 mois à compter de la réception en mairie de la DIA. Le défaut de transmission de la décision de la collectivité dans le délai de 2 mois équivaut à une renonciation.

projet

- **<u>Si la Commune souhaite que l'EPF réunion exerce le droit de préemption urbain :</u>**

La Commune s'engage à transmettre à l'EPF REUNION les DIA portant sur les biens dont elle entend lui confier la préemption dans un délai de huit (8) jours à compter de leur réception en mairie.

A l'occasion de cette transmission, elle informe l'EPF REUNION du motif pour lequel, conformément à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption est exercé.

Elle indique, en outre, la durée du portage envisagée pour le bien acquis par l'EPF RÉUNION.

Si la Commune informe l'EPF REUNION dans la dernière semaine du délai permettant la préemption du bien, il ne pourra pas être imputé de faute à l'EPF REUNION dans le cas où ce dernier ne pourrait procéder à la préemption du bien dans les délais prescrits.

4-2 : Transmission de l'avis du Directeur des services fiscaux

La Commune s'engage à transmettre au Directeur des services fiscaux les DIA portant sur les biens dont elle entend confier la préemption à l'EPF REUNION dans un délai de huit (8) jours à compter de leur réception en mairie.

Cette transmission est accompagnée d'une demande d'avis dans les conditions définies aux articles L 1311-9 à L 1311-12 du CGCT.

La Commune s'engage à communiquer à l'EPF REUNION l'avis émis par le Directeur des services fiscaux dès réception en mairie ainsi que le montant que l'EPF REUNION proposera dans sa décision de préemption.

En l'absence de saisine ou en cas de saisine tardive par la Commune du service des domaines, l'EPF REUNION ne sera pas tenu de préempter le bien.

4-3 : Transmission de la demande unique et de la demande de visite du bien au propriétaire ou à son mandataire et à son notaire et visite du bien

Le cas échéant :

La Commune s'engage à transmettre au propriétaire ou à son mandataire et à son notaire la demande unique ainsi que la demande de visite dans les formes prescrites par la loi et en faire parvenir une copie à l'EPF REUNION, accompagnée des accusés de réception correspondants.

La Commune s'engage à désigner un de ses agents pour participer à la visite du bien et à faire parvenir un compte rendu ainsi que les photos du bien à l'EPF REUNION.

projet

4-4 : Notification de la décision de préemption

L'EPF REUNION procède à la notification au propriétaire du terrain :

- soit de la décision de préemption aux prix et conditions fixés dans la DIA ;

- soit à une offre d'achat et de prix, dont il est indiqué qu'à défaut d'accord amiable, il sera fixé par le juge de l'expropriation.

Dans ce dernier cas, le prix proposé tient compte de l'avis du Directeur des services fiscaux, augmenté de la marge de négociation éventuelle accordée par ce dernier.

Si des frais d'agence sont à la charge de l'acquéreur dans la DIA, la proposition de prix de l'EPF RÉUNION ne pourra outrepasser le prix des domaines frais d'agence compris.

L'EPF RÉUNION transmet cette décision au préfet dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

En outre, en application de l'article R.213-20 du Code de l'urbanisme, il notifie sans délai à la Commune les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu à l'article L.213-13 du même code.

SECTION 2 :

PORTAGE, GESTION ET RETROCESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF RÉUNION

ARTICLE 5 : CONVENTION OPERATIONNELLE

Les droits et obligations réciproques de la Commune et de l'EPF RÉUNION relatifs aux conditions de portage, de gestion et de rétrocession des biens acquis par voie de préemption par l'EPF RÉUNION, font l'objet d'une convention opérationnelle qui doit être impérativement signée entre le Maire de la Commune et le Directeur de l'EPF RÉUNION avant la régularisation de l'acte authentique au profit de l'EPF RÉUNION pour chacun des terrains acquis.

A défaut de signature de ladite convention dans les délais ouverts par la loi pour exercer le droit de préemption, l'EPF RÉUNION se réserve le droit de ne pas poursuivre la procédure d'acquisition.

Le Maire de la Commune et le Directeur de l'EPF RÉUNION sont autorisés à signer la convention opérationnelle de portage dans les conditions financières suivantes :

projet

5-1 Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d' utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation…), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.

- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

5-2 Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF REUNION à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF REUNION au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion et des coûts d'intervention de l'EPF REUNION(B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF REUNION(D).

A – Frais de portage

Des frais portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF REUNION et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF REUNION à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF REUNION au titre dudit immeuble.

projet

Ce taux de portage fixé à 0.75 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF REUNION ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à **l'annexe 1** de la convention opérationnelle.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF REUNION à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-10 ans	1-4 ans	0.75 % HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B – Fr ais d'acquisition et de gestion.

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)
- des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;

projet

- des impôts et taxes ;
- du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;
- du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit : du constat de risque d'exposition au plomb ; de l'état parasitaire, diagnostics amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

Pour les terrains acquis pendant la durée du PPIF 2019/2023 (délibération du Conseil d'administration du 07 octobre 2019) :

- l'EPF Réunion prend en charge sur ses fonds propres la totalité des frais notariés lors de l'acquisition des terrains. Les frais notariés de revente restent à la charge de l'acquéreur.
- l'EPF Réunion peut prendre à sa charge les opérations de préparation du foncier (dépollution, démolition, clôture, diagnostics, etc) ou de sécurisation des bâtis existants dans la limite d'un montant de 100 000 € par opération d'aménagement.
- Il est précisé que la décision de prise en charge des travaux relève du pouvoir discrétionnaire de l'EPF Réunion et que les travaux, pour être éligibles, devront être commandés et réalisés sous le contrôle de l'EPF Réunion. En cas de reste à charge, ce dernier sera remboursé dans les conditions actuelles de la convention de portage (immédiatement ou en fin de portage).

En cas de non-respect par la Collectivité ou son repreneur de leur engagement relatif à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme, pendant la période de portage ou après la revente du bien à la Collectivité ou son repreneur, la totalité des frais notariés d'acquisition et de préparation du foncier réglée par l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement par la Collectivité ou son repreneur à l'EPF Réunion.

5-2- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

projet

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF REUNION à la Commune ou son repreneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF REUNION provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc…, entre la date d'acquisition du bien par l'EPF REUNION et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF REUNION à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

***D – Mesure de Bonification* l'EPF Réunion**

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

5-3- Modification de la convention initiale en cours de portage

A l'exception d'une demande de rachat anticipée et/ou partiel par la Commune et pour le motif prévu dans la décision de préemption, toutes les modifications de la convention initiale qui pourraient intervenir pendant le portage, devront faire l'objet d'un avenant en modification validée par le Conseil Municipal et le Conseil d'administration de l'EPF RÉUNION.

5-4- Modification des conditions financières de portage de l'EPF Réunion

Il est expressément convenu que si le conseil d'administration de l'EPF REUNION venait à adopter des conditions financières plus favorables à la collectivité pendant la durée d'exécution des présentes, ces nouvelles conditions financières seraient uniquement applicables, aux acquisitions effectuées postérieurement à la décision de conseil d'administration de l'EPF Réunion.

5-5- Information du Conseil Municipal et du Conseil d'administration de l'EPF RÉUNION

Le Maire de la Commune et le directeur de l'EPF REUNION s'engagent à informer le Conseil Municipal et le Conseil d'administration de toutes les acquisitions effectuées dans le cadre des présentes.

projet

ARTICLE 6 : GESTION DES BIENS ACQUIS

En principe, l'EPF REUNION est propriétaire et gestionnaire du bien pendant toute la durée de portage et ce jusqu'à la revente du bien à la Commune ou son repreneur.

Toutefois, les parties pourront décider d'un commun accord, que les biens acquis, dans le cadre des présentes, seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

Les modalités de la gestion des biens seront précisées dans la convention opérationnelle de portage.

ARTICLE 7 : PORTAGE DES BIENS ACQUIS

La durée de portage des biens acquis par l'EPF REUNION correspond à celle indiquée dans la transmission de la DIA effectuée en application de l'article 4-1 de la présente convention.

Cette durée de portage est obligatoirement comprise dans un délai de 1 à 10 ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF RÉUNION.

Au plus tard au terme de cette durée, l'EPF REUNION s'engage à rétrocéder lesdits biens à la Commune ou à son repreneur désigné dans la convention opérationnelle de portage.

Cette dernière s'engage à les acquérir dans les conditions prévues dans la convention opérationnelle prévue à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 8 : RETROCESSION DES BIENS ACQUIS

La Commune s'engage à racheter les biens acquis par voie de préemption en l'état à la date de la rétrocession, au plus tard à l'expiration de la durée fixée pour le portage prévu dans la convention opérationnelle.

Toutefois, la Commune peut demander leur rétrocession anticipée qui intervient sous réserve de l'accord de l'EPF REUNION et sous condition du versement intégral du solde du prix de vente prévu dans la convention opérationnelle, ainsi que les frais annexes engagés par l'EPF REUNION sur justificatifs.

Par ailleurs, la Commune s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPF RÉUNION (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, inscription en programmation au CDH, cahier des charges de l'opérateur.....), à l'EPF RÉUNION**,** de la réalité du projet d'intérêt général convenu.

En vue de permettre la rétrocession, la Commune s'engage :

- à prendre toutes dispositions utiles afin de modifier ou réviser son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre une utilisation des terrains acquis par voie

projet

de préemption conforme à leur destination résultant des motifs de la décision de préemption et aux règles d'urbanisme ;

- à engager l'opération d'aménagement, conformément à leur destination résultant des motifs de la décision de préemption.

SECTION 3 :

CONTENTIEUX RELATIF A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE LA COMMUNE ET DE L'EPF REUNION DANS L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

L'EPF REUNION exerce le droit de préemption au nom et pour le compte de la Commune.

En conséquence, sous réserve d'une faute de l'EPF REUNION dans les modalités d'exercice de ce droit, la Commune demeure responsable des acquisitions et cessions foncières réalisées par l'EPF REUNION pour le compte de cette dernière.

Toutes les conséquences financières qui pourraient être imputables à l'EPF REUNION dans l'exercice du droit de préemption sont, dans leur intégralité, à la charge de la Commune.

Si la Commune décidait de renoncer à la préemption, elle serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF REUNION les frais engagés par ce dernier.

SECTION 4 :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 10 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPF RÉUNION

L'EPF REUNION comme la Commune peuvent suspendre toute acquisition dès lors que l'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

ARTICLE 11 : AJOUT, RETRAIT PARTIEL OU TOTAL DES PERIMETRES DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION

Si la collectivité souhaite ajouter un périmètre de délégation du droit de préemption urbain à l'EPF REUNION aux présentes, elle doit recevoir l'accord préalable du conseil d'administration de l'EPF REUNION avant toute délibération de son conseil municipal

projet

accordant la délégation du droit de préemption urbain à l'EPF REUNION sur ce(s) nouveau(x) périmètres.

Le retrait partiel ou total de la délégation du droit de préemption urbain, objet des présentes peut intervenir de la manière suivante :

A l'initiative de la Commune :
Conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut retirer à tout moment la délégation du droit de préemption urbain par une délibération prise dans les mêmes formes. Ce retrait peut être partiel ou porter sur l'ensemble des périmètres de délégation contenus aux présentes.

A l'initiative de l'EPF RÉUNION:
En cas de délibération du conseil d'administration de l'EPF REUNION demandant à la Commune de retirer partiellement ou totalement la délégation du droit de préemption urbain, objet des présentes, la Commune s'engage à formaliser ce retrait au premier conseil municipal suivant la notification par l'EPF REUNION de la délibération de son conseil d'administration.

ARTICLE 12 : LITIGES ET CONTENTIEUX

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention sont portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF RÉUNION.

ARTICLE 13 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au contrôle de légalité.

Fait à Les Avirons, le……

La Commune de LES AVIRONS

L'EPF RÉUNION
Le Directeur

projet

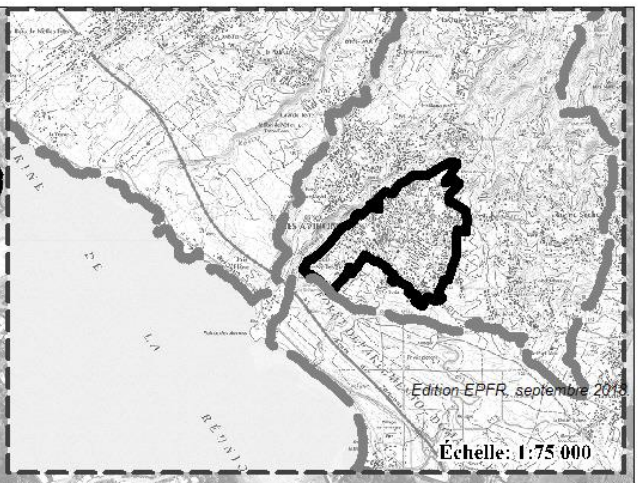
ANNEXE 1

Commune de LES AVIRONS

Lieu-dit : "Centre-ville"

Périmètre de délégation du droit de préemption urbain au profit de l'E.P.F.R.

CONVENTION 01 22 17- DPU
Superficie : +/- 129,3 ha



N

SECTION AM

SECT

SECTION AS

SECTION AT

SECTION AR

0 175 350
Mètres
Échelle : 1:10 000

Limites section cadastrale
Limites cadastrales
Périmètre de délégation du DPU

Sources : IGN (orthophoto 2011) - DGI