Commune des Avirons

Extrait N° 9 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 26 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 26 novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Eric FERRERE, Maire.**

NOTA :

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

0 1 DEC. 2021

que la convocation du Conseil a été faite le **16 novembre 2021** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **26.**

Le Maire,

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Présents : M. Eric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – Mme Line Rose BAILLIF – M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Pierrot CANTINA – Mme Nathalie CALTEAU – Mme Suzie CUVELIER – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – M. Bruno CORÉE – Mme Christine BARET – M. Jean Christophe HOAREAU – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – M. René VLODY – Mme Roseline LUCAS – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : Mme Patricia QUICLET a donné mandat à M. Alphonse HOARAU – **Mme Marie Hélène RICQUEBOURG** a donné mandat à M. Jean Daniel DENNEMONT – **Mme Colette ANELARD CADERBY** a donné mandat à Mme Suzette RIVIERE – **Mme Annick SEVERIN** a donné mandat à Mme Roseline LUCAS – **M. Raphaël RIVIERE** a donné mandat à M. René VLODY.

Absents : M. Laurent LENCLUME – M. Paul FORT

Secrétaire : Le Maire propose la candidature de **Madame Julie Rose MEZINO** comme **secrétaire de séance.** Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **Mme Julie Rose MEZINO** est désignée pour en assurer les fonctions.

- *Mme Marcella MAZEAU a quitté la salle lors de la mise au vote de l'affaire n° 4.*

& &
&

AFFAIRE N° 9 / **Acquisition et portage par l'EPFR des terrains cadastrés AT 422p situés rue Merlo en vue de la réalisation de logements aidés par la SHLMR**

- Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 01 21 02 entre la Commune, la SHLMR et l'EPFR

Le Maire rappelle au Conseil 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'une opération de logements aidés :

Lieu-dit : *Bois de Nèfles Cadet*

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AT	422p	Rue Merlo	± 00Ha 56a 50ca*

** A parfaire ou à diminuer suivant DMPC*

Zonage au P.L.U. approuvé : AUa, grevé de l'emplacement réservé n° 2, pour la création d'un équipement scolaire (devant faire l'objet d'un changement d'affectation au PLU dans le cadre d'une procédure de modification)

Situation au PPR(s) : Interdiction 5 % - Prescription 9 %

Servitudes publiques ou conventionnelles : servitude de passage à constituer au profit des terrains restants propriété du vendeur

Propriétaire : Ind. Guillaume CADET

Nature du bien : Non bâti

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

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 01 21 02, à intervenir entre la Commune, la SHLMR 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 1 000 050 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2021-97401-42695 du 16 juillet 2021, ce prix étant à parfaire ou à diminuer au vu de l'arpentage qui sera réalisé, sur la base d'un prix au m² fixé à 177 €.
- ✓ La durée de portage est de 3 ans, avec un différé de paiement de 3 ans.
- ✓ Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la commune ou son repreneur, une échéance de paiement d'un montant de 1 022 551.14 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 1 024 463 ,74 € /an TTC au taux actuel de 8,50 %) qui sera réajusté en fonction du montant final d'acquisition à parfaire ou à diminuer en fonction de l'arpentage.

- ✓ La destination prévue est la réalisation d'une opération de logements aidés
- ✓ Gestion du bien : Le bien sera mis à disposition de la Commune ou de son repreneur dès après acquisition.

Il est proposé de retenir la SHLMR en qualité de repreneur à la convention, dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération de logements aidés (programmation à définir) sur ce foncier.

Cette acquisition étant destinée à accueillir une opération de logements aidés, elle pourrait bénéficier de bonifications, lesquelles seront actées par avenant modificatif.

Il est proposé au Conseil :

- ➢ D'approuver les termes de la convention 01 21 02 à intervenir entre la Commune, la SHLMR et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- ➢ D'autoriser le Maire ou en son absence le 1er adjoint à signer la convention d'acquisition foncière n° 01 21 02 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et la SHLMR et toutes pièces y afférentes ;
- ➢ D'autoriser le Maire ou en son absence le 1er adjoint à signer tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité :**

- ➢ Approuve les termes de la convention 01 21 02 à intervenir entre la Commune, la SHLMR et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- ➢ Autorise le Maire ou en son absence le 1er adjoint à signer la convention d'acquisition foncière n° 01 21 02 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et la SHLMR et toutes pièces y afférentes ;
- ➢ Autorise le Maire ou en son absence le 1er adjoint à signer tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE

LE 02 DEC. 2021

Eric FERRERE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de La Réunion (Tribunal administratif de La Réunion ; 27, rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex ; Tél. : 02 62 92 43 60 ; Fax : 02 62 92 43 62 ; greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.