VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 11 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 07 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 07 avril 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 Éric FERRERE, Maire.**

NOTA :

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

13 AVR. 2023

que la convocation du Conseil a été faite le **28 mars 2023** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **27.**

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Eric FERRERE

Présents : M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – 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 – M. Laurent LENCLUME – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – M. René VLODY – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Annick SEVERIN – M. Raphaël RIVIERE.

Procurations : Mme Marie Hélène RICQUEBOURG a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – **Mme Séverine MARA** a donné mandat à M. Alphonse HOARAU – **Mme Roseline LUCAS** a donné mandat à Mme Colette ANELARD CADERBY – **Mme Suzette RIVIERE** a donné mandat à Mme Annick SEVERIN.

Absents : Mme Line Rose BAILLIF – M. Paul FORT.

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

- *M. Laurent LENCLUME est arrivé à la mise en discussion de l'affaire n° 2.*
- *Mme Marcella MAZEAU a quitté la salle à la mise en discussion de l'affaire n° 4.*

& &
&

AFFAIRE N° 11 / Acquisition et portage par l'E.P.F.R. des terrains cadastrés AD 1315 et ¼ indivis de AD 1318 situés au Tevelave destinés à la réalisation d'un équipement public (école)

- Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 01 22 04 entre la Commune et l'E.P.F. Réunion

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'un équipement public (école) :

✓ Lieu-dit : **Le Tévelave**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AD	**1315**	**Le Tévelave**	**1 802 m²**
AD	**1318 (1/4 ind.)**	**Le Tévelave**	**92 m²**
		Total surface :	**1 894 m²**

✓ Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **AU d**

✓ Situation au PPR(s) : **94 m² en Prescription**

✓ Servitudes publiques et/ou conventionnelles : **Pas de servitude identifiée**

✓ Propriétaire : **M. LEPINAY René Paul**

✓ Nature du bien : **Terrain en friche**

✓ 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 22 04 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 **155 308 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 poursuivies par les collectivités 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 ± 82€/m², lequel s'appuie sur une moyenne de 5 ventes de terrain nu depuis 2014 dans un rayon de 1000 m² autour de la parcelle AL 188 source : DVF de la DGFIP), laquelle s'établit à ± 123 €/m² ;

✓ La durée de portage est de 12 ans, 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 2024, 12 échéances de paiement d'un montant de 12 942.33 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 13 626.90 € /an au taux actuel de 8,50 %) ;

✓ La destination prévue est un équipement public (école) ;

✓ Gestion du bien : Le bien sera mis à disposition de la Commune ou de son repreneur dès après acquisition ;

.../...

✓ 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.

Le Conseil est invité à :

- **Approuver** les termes de la convention N° 01 22 04 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **Autoriser** le Maire ou en son absence le premier adjoint à signer la convention d'acquisition foncière N° 01 22 04 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **Autoriser** le Maire ou en son absence le premier adjoint à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **Autoriser** le Maire ou en son absence le premier adjoint par anticipation 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.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, délibère et, **à l'unanimité :**

- **Approuve** les termes de la convention N° 01 22 04 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **Autorise** le Maire ou en son absence le premier adjoint à signer la convention d'acquisition foncière N° 01 22 04 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **Autorise** le Maire ou en son absence le premier adjoint à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **Autorise** le Maire ou en son absence le premier adjoint par anticipation 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.

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

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

LE 13 AVR. 2023

Le Maire

MAIRIE DE SAVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★

Eric FERRERE

Publiée le : 13 AVR. 2023

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.

Département :
LA REUNION

Commune :
LES AVIRONS

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

