VILLE LES AVIRONS

Vers un territoire durable

Extrait N° 16 / 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 **26.**

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA RÉUNION ★

Eric FERRERE

Présents : M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – 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. Jean Daniel DENNEMONT – 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.*
- *M. Jean Daniel DENNEMONT a quitté la salle à partir de cette affaire au moment de la discussion et du vote, et ce, jusqu'à l'affaire n°19.*

& &
&

AFFAIRE N° 16 / **Acquisition et portage par l'E.P.F.R. des terrains cadastrés AI 1011 – 1013 – 1015 et AI 1113 situés Chemin Parc à Moutons destinés à la réalisation d'un équipement public (cimetière)**

- Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 01 22 12 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 (cimetière) :

✓ Lieu-dit : **Parc à Moutons**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AI	**1011**	**Chemin Parc à Moutons**	**1 555 m²**
AI	**1013**		**1 485 m²**
AI	**1015**		**1 492 m²**
AI	**1113**		**3 813 m²**
		Surface totale :	**8 345 m²**

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

✓ Situation au PPR(s) : **Néant**

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

✓ Propriétaire : **Mme BAILLIF Line Rose**

✓ 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 12 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 **670 000 euros**, au vu des avis des domaines suivants :

- AI 1011 : Avis N° 2022-97401-78874 établit en date du 22 novembre 2022 ;
- AI 1013 et AI 1015 : Avis N° 2022-97401-86975 établit en date du 30 novembre 2022 ;
- AI 1113 : Avis n° 2022-97401-78870 établit en date du 22 novembre 2022.

✓ 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 58 555.21 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 58 786.57 € /an au taux actuel de 8,50%) ;

.../...

- ✓ La destination prévue est un équipement public (cimetière) ;
- ✓ 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 12 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 12 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 la majorité absolue (4 contres : M. René VLODY, Mme Colette ANELARD CADERBY, Mme Roseline LUCAS par procuration et M. Raphaël RIVIERE) :**

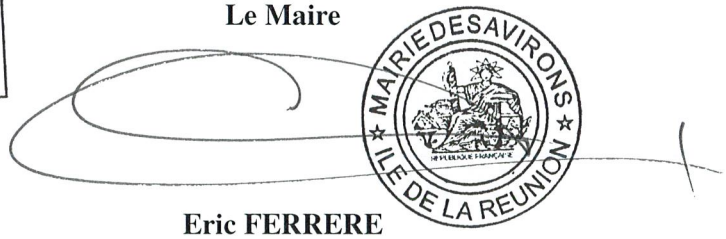
- ➢ **Approuve** les termes de la convention N° 01 22 12 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- ➢ **Autorise** le Maire ou en son absence le premier adjoint à signer la convention d'acquisition foncière n° 01 22 12 annexée à la présente 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.

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 13 AVR. 2023

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire



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 : AI
Feuille : 000 AI 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

