VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 8 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 12 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 12 mai 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

17 MAI 2023

que la convocation du Conseil a été faite le **02 mai 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 REUNION ★

Eric FERRERE

Présents : M. Éric 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 – Mme Christine BARET – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Laurent LENCLUME – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Annick SEVERIN – M. Raphaël RIVIERE.

Procurations : Mme Marie Hélène RICQUEBOURG a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – **M. Bruno CORÉE** a donné mandat à M. Jean-Daniel DENNEMNONT – **Mme Séverine MARA** a donné mandat à M. Pierrot CANTINA – **M. René VLODY** a donné mandat à M. Raphaël RIVIERE – **Mme Roseline LUCAS** a donné mandat à Mme Colette ANELARD CADERBY – **Mme Suzette RIVIERE** a donné mandat à Mme Annick SEVERIN.

Absent : M. Paul FORT.

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

- ***Mme Julia DUBOURG BEGUE*** *est arrivée à la mise en discussion de l'affaire n° 2.*
- ***M. le Maire*** *a quitté la salle au moment de la mise aux votes des comptes administratifs.*
- ***Mme Line Rose BAILLIF*** *a été désignée présidente de séance à l'affaire n° 4.*
- ***M. le Maire*** *a repris la présidence de la séance à l'affaire n° 5.*
- ***M. HOARAU, Mme BAILLIF et M. PAYET*** *ont quitté la salle au moment du vote de l'affaire n° 7.*

AFFAIRE N° 8 / **Convention de partenariat entre la Commune et la SAFER Réunion**

- Approbation

Il est rappelé au conseil que la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de la Réunion est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur le département de la Réunion.

La SAFER de la Réunion est une société anonyme sans but lucratif qui exerce une mission d'intérêt général en participant à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural autour de 3 finalités principales :

Le développement agricole,
La protection de l'environnement,
Le développement local.

En plus de son rôle initial d'opérateur foncier, la SAFER de la Réunion réalise également pour des tiers des études liées non seulement à l'aménagement foncier, mais aussi à la mise en valeur de l'agriculture, de la nature et des paysages.

L'article R 141-2-I du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que "dans le cadre du concours technique prévu à l'article L.141-5 du Code rural et de la Pêche Maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales (...) et pour leur compte, notamment des missions suivantes :

1. L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires ;
2. La négociation de transactions immobilières portant sur des immeubles mentionnés à l'article L 141-1 ;
3. La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
4. La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
5. L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

La SAFER apporte ainsi son concours technique à de nombreux organismes (collectivités territoriales, Etat, établissements publics...) pour des études et analyses de territoire tout autant que pour des projets de développement agricole, de développement local ou de valorisation de l'environnement et du paysage.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal de solliciter le bénéfice de l'expertise de la SAFER et de solliciter son intervention dans le cadre d'un dispositif partenarial pour l'accompagner dans la mise en œuvre du projet communal.

Ce partenariat pourra plus particulièrement porter sur :

- ✓ La définition des objectifs partagés sur le territoire des Avirons ;
- ✓ L'identification des moyens et leviers à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés ;
- ✓ La définition du partenariat pouvant être mis en œuvre pour la réalisation des infrastructures (animation, maîtrise foncière pour la réalisation des aménagements et recherche de financements) ;
- ✓ La liste des actions ciblées à mettre en œuvre par les partenaires telles que par exemple : le regroupement de l'habitat rural, la régularisation foncière des occupants et la desserte viaire des exploitations.
- ✓ L'assistance technique et juridique de la SAFER à la Commune des Avirons par sa connaissance des mouvements fonciers sur le territoire ;
- ✓ L'accompagnement de la maîtrise du foncier par la Commune des Avirons au sein de ses périmètres d'intervention, en s'appuyant sur les outils d'intervention foncière de la

.../...

SAFER (opérations foncières par voie amiable, par préemption, par contrat ou par échange, portage, ...).

Les objectifs poursuivis sont à la fois patrimoniaux (qualité et ouverture des paysages, préservation de l'identité des hauts), économiques (poser les bases d'un développement raisonné intégrant l'agrotourisme, l'autosuffisance alimentaire, l'accueil des activités nécessaires en milieu rural), et techniques (réalisation des infrastructures de désenclavement, traiter le pluvial et le lessivage des sols).

Dès signature de la convention, la Commune aura notamment accès au portail cartographique de la SAFER.

Le coût des prestations susceptibles d'être mises en œuvre au profit de la collectivité est fixé ainsi qu'il suit :

PRESTATIONS D'EXPERTISE	PRIX HT (€)
Articles 1 & 2 : analyse de la propriété et de la situation juridique et locative	250,00 € / parcelle
Article 3 : Accès Vigifoncier 3.5. Veille foncière 3.6. Dossier divers 3.7. Etudes et expertises 3.8. Biens sans maîtres	**1000,00 €/ an** Gratuit Sur devis Sur devis Sur devis
Article 4 : Négociation foncière	**Pour les négociations d'emprises foncières sur des voiries, des servitudes de passage et ou pour toutes projet d'acquisition à l'euro symbolique** le recueil de la promesse avec ou sans prise de possession anticipée se fera moyennant **une prestation de 500€ HT** pour une parcelle en pleine propriété et de **800€ HT pour une parcelle en indivision ou démembrée.** Pour les négociations foncières amiable. Les frais d'intervention calculés selon un pourcentage appliqué sur les montants dues par négociation, auprès des propriétaires et des exploitants : - de 0 à 100 000€ : 11% HT ; - de 100 001€ à 200 000€ : 9% HT ; - de 200 001€ à 300 000€ : 8%HT ; - de 300 001€ à 500 000€ : 6% HT ; - au-delà de 501 000€ : 5% HT. **Un montant de 500,00 € HT sera facturé par dossier, dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu, ainsi que lors de l'abandon du projet par la commune.** La SAFER transmettra alors à la Commune des Avirons le dossier comprenant notamment les offres faites, les prétentions des intéressés, et les motifs de leur refus. Pour les rétrocessions d'immeubles étant passées par le stock de la SAFER. La rémunération normale de la SAFER est de 11% HT à l'amiable (y compris dans le cadre de substitution) et de 15% HT en préemption, du prix principal d'acquisition plus les frais annexes énumérés à l'article 5, sans pouvoir être inférieure à 1000,00 € HT par dossier de rétrocession.
Article 5 : Mise en réserve	Variable suivant prix d'acquisition
Article 6 : Gestion locative	**Pour la gestion temporaire des biens** en propriété de la commune (mise en place de Conventions de Mise à Disposition), le montant des fermages qui seront perçus par la SAFER dans les limites de l'arrêté préfectoral applicable en la matière, **sera reversé pour**

.../...

	25%, sous forme de redevance, chaque fin d'année, à la Commune des Avirons qui pourra en demander la justification au moyen d'un état récapitulatif. Plus un forfait de **2000€ HT pour l'appel à candidature**.
Article 7 : Appel à projet, intermédiation locative	**Pour la mise en œuvre de la procédure d'Intermédiation locative**, le montant de la prestation sera de **2 000 € HT pour l'appel à candidature** et la proposition de candidats après avis du comité technique et agrément des commissaires du gouvernement. Et inclus, l'état des lieux d'entrée et de sortie. Le bail sera rédigé par devant notaire afin d'avoir la valeur de « l'acte authentique ». Les frais de l'acte ainsi que d'une copie revêtue de la mention exécutoire seront à la charge du preneur. Pour la gestion du recouvrement des loyers et si la SAFER devait assumer le recouvrement, **la SAFER percevra 25% du montant du loyer annuel**. Dans le cadre de procédure de recouvrement judicaire ou de résiliation du bail les frais seront répartis à 50% à la charge de la SAFER et 50% à la charge de la Commune de Des Avirons. Le paiement de la quote-part de loyer se fera après réception du loyer par la SAFER au plus tard le 30/01/de l'année n+1 et, ou à réception des fonds par la SAFER.

Le conseil est invité à :

- Approuver la convention à intervenir avec la SAFER réunion telle que ci-dessus présentée ;
- Autoriser le Maire ou en son absence le 1er Adjoint à signer le document contractuel correspondant.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, **à la majorité absolue (2 abstentions : Mme Colette ANELARD CADERBY et Mme Roseline LUCAS par procuration) :**

- Approuve la convention à intervenir avec la SAFER réunion telle que ci-dessus présentée ;
- Autorise le Maire ou en son absence le 1er Adjoint à signer le document contractuel correspondant.

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 17 MAI 2023

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Eric FERRERE

Publiée le : 22 MAI 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.