VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 16 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 1er mars 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 1er mars 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

05 MARS 2024

que la convocation du Conseil a été faite le **19 février 2024** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **23**.

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 Suzie CUVELIER – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – M. Bruno CORÉE – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Laurent LENCLUME – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – Mme Julie Rose MEZINO – Mme Annick SEVERIN – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : Mme Nathalie CALTEAU a donné mandat à Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – **Mme Marie Hélène RICQUEBOURG** a donné mandat à M. Frédo FERRERE – **Mme Christine BARET** a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – **Mme Séverine MARA** a donné mandat à M. Fabrice PAYET.

Absents : M. Emile PERMALNAICK – M. René VLODY – M. Paul FORT – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Roseline LUCAS – M. Raphaël RIVIERE.

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, **Madame Julie Rose MEZINO** est désignée pour en assurer les fonctions.

- *Mme Julia DUBOURG BEGUE est arrivée à la mise en discussion de l'affaire n° 3.*
- *Intéressés par l'affaire n° 3, M. Jean Daniel DENNEMONT, Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME, M. Jean Max ROPAULD, Mme Lise Marie DANDIN, Mme Julia DUBOURG BEGUE et M. Jean Christophe HOAREAU ont quitté la salle au moment du débat et du vote.*
- *Intéressés par l'affaire n° 10, M. Alphonse HOARAU, Mme Suzie CUVELIER et M. Jean Max ROPAULD, ont quitté la salle au moment du vote.*

& &
&

AFFAIRE N° 16 / **Acquisition et portage par l'EPF Réunion des terrains cadastrés AP 1039 – 1107 – 1108 situés à fonds Maurice, destinés à la réalisation d'un équipement public**

- Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 01 23 04 entre la commune et l'EPF 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'établissement 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 :

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AP	**1039**	**Chemin Cabris**	**164 m²**
AP	**1107**	**Chemin Cabris**	**180 m²**
AP	**1108**	**Chemin Cabris**	**202 m²**
			Total surface : 546 m²

- ✓ Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **Ud ;**
- ✓ Situation au PPR(s) : **pas d'aléa remarquable ;**
- ✓ Servitudes publiques et/ou conventionnelles : **Servitude de passage inscrite à l'acte sur la parcelle AP 1108 au profit de la parcelle AP 1062 ;**
- ✓ Propriétaire : **Monsieur HOARAU Freddy ;**
- ✓ Nature du bien : **Terrains bâtis de constructions en mauvais état à démolir ;**
- ✓ 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 23 04 à intervenir entre la Commune, 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 **200 000 euros**, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 974-97401-33571 en date du 03 juillet 2023 ;
- ✓ La durée de portage est de 4 ans, avec un différé de paiement de 2 ans ;
- ✓ Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la commune, à partir de 2026, TROIS échéances de paiement d'un montant de 68 166.67 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 127.50 € /an au taux actuel de 8,50 %) ;
- ✓ La destination prévue est la réalisation d'un équipement public ;
- ✓ S'agissant d'un terrain supportant des constructions, la convention prévoit la possibilité de démolition des constructions qui y sont édifiées par l'EPF Réunion dès après acquisition ; il est convenu que l'EPF Réunion confirme à la Commune ou son repreneur la prise en charge technique et financière des travaux de désamiantage et de démolition.

- ✓ Gestion du bien : L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.
- ✓ 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 Municipal est invité à :

- ➢ approuver les termes de la convention 01 23 04 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées.
- ➢ autoriser le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 01 23 04 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.
- ➢ autoriser le Maire à signer l'acte de rachat à l'issue du portage.
- ➢ autoriser 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, **à l'unanimité :**

- ➢ approuve les termes de la convention 01 23 04 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées.
- ➢ autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 01 23 04 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.
- ➢ autorise le Maire à signer l'acte de rachat à l'issue du portage.
- ➢ autorise 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.

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE
LE 05 MARS 2024

Pour expédition conforme,

Le Maire

MAIRIE DE SAVIRONS ★ LA RÉUNION ★

Eric FERRERE

Publiée le : 06 MARS 2024

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.