



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-LEU

EXTRAITS DU PROCES-VERBAL DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION N° : 26/14092022

**OBJET : Plan d'action foncier intercommunal –
convention cadre d'objectifs.**

Présents :	26
Procurations :	08
Votants :	34
Abstentions :	0

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le :

Nombre des conseillers en exercice : 38



Le Président de séance
Bruno DOMEN

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi quatorze septembre à dix-sept heures vingt-cinq, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Bruno DOMEN – Maire.

Présents :

M.DOMEN Bruno (Maire)

Les Adjoints : M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint), Mme BERNON Nadège (2^{eme} Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3^{eme} Adjointe), Mme SILOTIA Jacqueline (5^{eme} Adjointe), M. AUBIN Jimmy (8^{eme} Adjoint), Mme ANAMALE Marie-Claude (9^{eme} Adjointe)

Les Conseillers Municipaux : Mme ALEXANDRE Marie née NJANJO, M. CODARBOX Jacky, M. ZETTOR Josian, Mme PLANESSE Nadine née PALAS, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. LAURET Bruno, Mme DOMPY Brigitte, M. ELLIN Fabrice, Mme SORET Pascaline née GRONDIN, Mme VERMINARDI Mylène née GOAR, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, Mme ZITTE Nicolette, M. EUZET Jean-Paul, Mme BARBIN Suzelle, M. VIRAMA Stéphane, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, M. HODGI Claudio

Absents représentés :

- M. LUCAS Philippe (4^{eme} Adjoint) *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire)
- M. BADAT Rahfick (6^{eme} Adjoint) *procuration* à M. EUZET Jean-Paul (Conseiller)
- Mme. BELIN Gisèle (7^{eme} Adjointe) *procuration* à Mme ALEXANDRE Marie (Conseillère)
- M. MAILLOT Bertrand (10^{eme} Adjoint) *procuration* à Mme. SORET Pascaline (Conseillère)
- Mme HAMILCARO Annick (Conseillère) *procuration* à Mme DALLY Brigitte (3^{eme} Adjointe)
- Mme SINAPAYEL Marie Josée (Conseillère) *procuration* à M. LAURET Bruno (Conseiller)
- Mme VION Marie Claire (Conseillère) *procuration* à M. ZETTOR Josian (Conseiller)
- M. MARIVAN Serge (Conseiller) *procuration* à Mme BERNON Nadège (2^{eme} adjointe)

Absents :

- Mme PERMALNAICK Armande (Conseillère)
- M. ABAR Dominique (Conseiller)
- M. FELICITE Roland (Conseiller)
- M. MULQUIN Christophe (Conseiller)

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Madame DALLY Brigitte, 3^{eme} adjointe a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr)

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re



AFFAIRE N° 26/14092022**PLAN D'ACTION FONCIER INTERCOMMUNAL - CONVENTION CADRE D'OBJECTIFS***Direction Aménagement et Développement / Habitat***Le Maire expose :**

Le TCO, compétent en matière d'aménagement du territoire et de l'habitat, décline dans son Plan Local de l'Habitat n° 3 (PLH 3) en vigueur depuis 2019 et ce pour 6 ans, les orientations stratégiques de planification et d'habitat.

Ce PLH 3 s'appuie sur 6 orientations, dont l'orientation 4 qui vise à mener une véritable stratégie foncière intercommunale au service de la stratégie d'habitat de l'ouest, afin de faciliter un développement raisonné de la production de logement, en veillant à un équilibre territorial financier qui répond au besoin réel des ménages.

A ce titre, et dans la déclinaison de l'orientation n° 4, les réflexions menées ont abouti à l'élaboration d'un outil opérationnel prenant la forme d'un Plan d'Action Foncier Intercommunal (PAFI) qui vise à consolider la stratégie foncière du PLH 3, à définir et cadrer les modalités d'actions et de gouvernance de la stratégie foncière, par l'intermédiaire d'une convention cadre.

L'objectif du PAFI est d'outiller les collectivités au service d'une meilleure maîtrise de l'aménagement de leur territoire et vise à :

- La mobilisation du foncier dans les zones tendues,
- L'encadrement de l'action sur les fonciers en zones non prioritaires,
- L'action sur les prix du foncier pour aider à la sortie des opérations.

Le PAFI est destiné à accompagner la collectivité dans la réalisation de ses projets dès lors qu'ils se situent dans les finalités des objectifs du SCOT et du PLH (développement économe en espace, mixité fonctionnelle et sociale...).

Pour se faire, il est proposé de signer une convention partenariale entre l'Etat, les Communes et le TCO dans un premier temps, puis dans un second temps, avec les autres partenaires également acteurs de la déclinaison de la politique publique.

Dans ce cadre, le TCO s'engage à mettre en place les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage de cette politique foncière du Programme de l'Habitat, notamment par la création d'un poste de chargé(e) de mission et l'inscription d'une ligne budgétaire de crédits évaluée à 1 M€ sur 6 ans. Il assurera le pilotage de la politique foncière et la coordination des acteurs à l'échelle du TCO.

Cependant, bien que favorable au principe de ce plan d'action et d'accord-cadre visant à la déclinaison de la stratégie foncière, la Commune de Saint-Leu émet toutefois une réserve à l'article 12 de la convention cadre, relatif aux engagements spécifiques des communes et notamment sur la délégation des outils réglementaires d'actions foncières (Droit de Préemption Urbain, Droit de Préemption Urbain Renforcé, Déclaration d'Utilité Publique)

Plusieurs outils seront ainsi mobilisés :

- Un observatoire foncier,
- Un référentiel foncier,
- Des études pré-opérationnelles,
- Un pool d'appui à l'ingénierie foncière.

La présentation de l'affaire en Conseil Communautaire du 28 mars 2022 (affaire 2022-10-CC-11) précise que le plan d'action foncier intercommunal devrait permettre de mobiliser 55 millions d'euros sur les 6 ans, auprès de l'Etat (Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain, Ligne Budgétaire Unique), des modalités d'intervention de l'EPFR, ainsi qu'au titre du Plan Logement Outre-Mer. C'est aussi dans ce cadre que sera portée la réflexion de la faisabilité d'un office foncier solidaire, en faveur du logement accessible. D'après les éléments fournis, la signature de cet accord cadre n'entraîne pas de participation financière de la Ville.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le principe de la convention cadre d'objectifs (*en annexe*);
- D'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Approuve le principe de la convention cadre d'objectifs (*en annexe*) avec une réserve sur son article 12, telle que exprimée plus haut ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

**Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 21 SEP. 2022
Le Président de séance,**


Bruno DOMEN