



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-LEU

DELIBERATION N° : 23/14092022

OBJET : Portage EPFR des terrains de l'opération « Saint-Leu Océan » - Avenant n° 4 à la convention n° 13 13 01 visant à prolonger la durée de portage des macro-lots 1 et 4 de 10 ans à 15 ans.

Présents :	25
Procurations :	08
Votants :	33
Abstentions :	0

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 Adjointes : M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint), Mme BERNON Nadège (2^{eme} Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3^{eme} Adjointe), Mme SILOTA 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. 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

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

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

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. CODARBOX Jacky (Conseiller)
- 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° 23/14092022**PORTAGE EPFR DES TERRAINS DE L'OPERATION « SAINT-LEU OCEAN »
AVENANT N° 4 A LA CONVENTION N° 13 13 01 VISANT A PROLONGER LA DUREE DE
PORTAGE DES MACRO-LOTS 1 ET 4 DE 10 ANS A 15 ANS***Direction Aménagement et Développement / Foncier***Le Maire expose :**

Par convention d'acquisition foncière n° 13 13 01 conclue entre la Commune de Saint-Leu et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles suivantes :

Références cadastrales	POS/PLU à l'origine	Contenance cadastrale	Surface indicative
CU 33-35-36-37-756-859	AUs / NI	14ha55a57ca	14ha45a32ca

- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai maximum de 10 ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'une **opération d'aménagement respectant un pourcentage minimum de 25 % de logements locatifs sociaux calculé sur la base de la SHON totale du programme immobilier et respectant une proportion d'au moins 60 % de logements aidés sur les terrains concernés.**

Ladite parcelle a été acquise par l'EPF Réunion le 27 juin 2014, pour 15 898 520.00 €.

Par avenant n° 1 du 11 mai 2017, conclu entre la Commune de Saint-Leu et l'EPF Réunion il a été convenu des conditions de la revente par anticipation à la Commune de Saint-Leu du macro-lot 2 du projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 26 860 m².

Par délibération du 13 novembre 2018, la Commune de Saint-Leu a attribué la concession d'aménagement à la SEMADER sur le macro lot 3 (cadastré CU 33, CU 35 et CU 756 partie d'une surface indicative de 10ha14a87ca selon plan n° 01-01-17 dénommé PLAN PLU Lot n° 3 Opération « Saint-Leu Océan », dressé par le cabinet de géomètres experts EUPHRASIE-PALACIOS en mai 2019, et le traité de concession a été signé le 23 mai 2019.

Par avenant n° 2 signé les 27 août et 17 décembre 2019, la SEMADER a été désignée en qualité de repreneur à la convention 13 13 01 sur le macro lot 3.

Par avenant n° 3 signé le 24 juin 2021, il a été octroyé à la SEMADER une subvention de 20% du prix d'acquisition du bien acquis par l'EPFR, plafonnée à 500 000 €, au titre de la mesure #7 du dispositif d'aides de son PPIF 2019-2023 en faveur du logement aidé dans les grandes opérations d'aménagement.

La Commune a sollicité l'établissement pour prolonger la durée de portage de 5 années supplémentaires, sur les macro lots n° 1 et n° 4 tels que figurant en annexe 2 des présentes, restant en portage pour le compte de la Ville.

Il convient désormais de préciser les nouvelles conditions financières découlant de la prolongation de portage des macro lots n° 1 et n° 4, de 10 ans à 15 ans ;

A cet effet, l'EPFR a transmis un projet d'avenant n° 4 à la convention n° 13 13 01 à intervenir entre la Commune et l'établissement, qui précise les nouvelles conditions financières de portage. Il est ainsi précisé que le montant des futures échéances à compter de 2022 serait de 108 966,96 € HT/an sur 8 ans au lieu de 281 040,96 € HT/an sur 3 ans.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant n° 4 à la convention d'acquisition foncière n° 13 13 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment l'avenant n° 4 à la convention d'acquisition foncière n° 13 13 01 (*en annexe*) avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

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

- Approuve les termes de l'avenant n° 4 à la convention d'acquisition foncière n° 13 13 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment l'avenant n° 4 à la convention d'acquisition foncière n° 13 13 01 (*en annexe*) avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion.

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


Bruno DOMEN