

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le VENDREDI 21 SEPTEMBRE, à 17 h 04, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 03).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique (arrivée à 17 h 28 au Rapport n° 18/4-008) / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte (arrivée à 17 h 18 au Rapport n° 18/4-003) / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole (arrivée à 17 h 15 au Rapport n° 18/4-002) / JAVEL François / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka (arrivée à 17 h 19 au Rapport n° 18/4-003) / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 47 au Rapport n° 18/4-016) / ANILHA Fernande / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004) / LATRA Sylvie / VITRY Faouzia / HO-SHING Cynthia (arrivée à 17 h 13 au Rapport n° 18/4-001)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

CLAIN Claudette

CHOPINET Gérard

VOLIA-GARNIER Laetitia

par FONTAINE Gabrielle

par CADJEE Ibrahim

par SILOTIA William

par LOWINSKY Jacques

À partir de son départ à 18 h 42 au Rapport n° 18/4-031

JAVEL François

par LESCAT Michel

Pour toute la durée de la séance

DUCHEMANN Yvette

LOYHER Jeanne

ALI Laïnati

par HOAREAU Jean-François

par MAILLOT Gérald

par ARLANDON Corine

À l'arrivée de son mandataire à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

Pour toute la durée de la séance

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 43 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Sur proposition du Maire, le Rapport n° 18/4-066 relatif à des changements de dénominations de voies a été inscrit en ordre du jour de séance complémentaire.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 18/4-021
ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)		
BOMMALAIS Geneviève			
FONTAINE Gabrielle			
HOAREAU Jean-François			
LESCAT Michel			
MAMODE Nourjhan			
VITRY Faouzia			
HUBERT Richenel			
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
EUPHRASIE Didier	(délégués / Ville)	au titre du SIDÉO	Rapport n° 18/4-042
MARCHAU Jean-Pierre			
LOWINSKY Jacques	- titulaires -		
MAILLOT Gérald			
KICHENIN Virgile			
BOMMALAIS Geneviève	- suppléants -		
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-045
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-046
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-047
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-048
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-049
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-051
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
MAILLOT Gérald	(lien de parenté)	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	Rapport n° 18/4-057
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-058
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-059
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/4-063
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	

CCAS... Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis
PRUNEL Projet de Rénovation urbaine Nord-Est-Littoral
SIDR Société immobilière du Département de la Réunion
ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

SIDÉO Syndicat d'Exploitation d'Eau océanique
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(1) à (5) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Élus	Horaires	Remarques
DOKI-THONON Lisianne	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HO-SHING Cynthia	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HUMBLLOT Nicole	arrivée à 17 h 15	au Rapport n° 18/4-002
HOARAU Brigitte	arrivée à 17 h 18	au Rapport n° 18/4-003
BAREIGTS Éricka	arrivée à 17 h 19	au Rapport n° 18/4-003
MOREL Jean-Jacques	arrivé à 17 h 21	au Rapport n° 18/4-004
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 28	au Rapport n° 18/4-008
FOURNEL Dominique	arrivé à 17 h 47	au Rapport n° 18/4-016
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 20 à 18 h 22	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-023
ARLONDON Corine	sortie de 18 h 20 à 18 h 27	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-024
BAREIGTS Éricka	sortie de 18 h 21 à 19 h 29	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-044
HO-SHING Cynthia	sortie de 18 h 42 à 18 h 59	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/3-035
HUBERT Richenel	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
TÉCHER Régis	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
LOWINSKY Jacques	sorti de 18 h 44 à 18 h 54	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-033
CADJEE Ibrahim	sorti de 18 h 53 à 18 h 56	du Rapport n° 18/4-032 au Rapport n° 18/4-034
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 56 à 19 h 01	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-036
LATRA Sylvie	sortie de 18 h 57 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-037
CADJEE Ibrahim	sorti de 19 h 00 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/4-038
ARLONDON Corine	sortie de 19 h 00 à 19 h 12	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-041
BARDINOT Sonia	sortie de 19 h 05 à 19 h 20	du Rapport n° 18/4-039 au Rapport n° 18/4-043
BELDA David	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
MÉLADE Thierry	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 19 h 07 à 19 h 30	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-045
ADAME Brigitte	sortie de 19 h 18 à 19 h 22	du Rapport n° 18/4-042 au Rapport n° 18/3-044
JAVEL François	parti à 18 h 42	au Rapport n° 18/4-031 (procuration à LESCAT Michel)
HUBERT Richenel	parti à 19 h 26	au Rapport n° 18/4-044

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 43 sur 55.

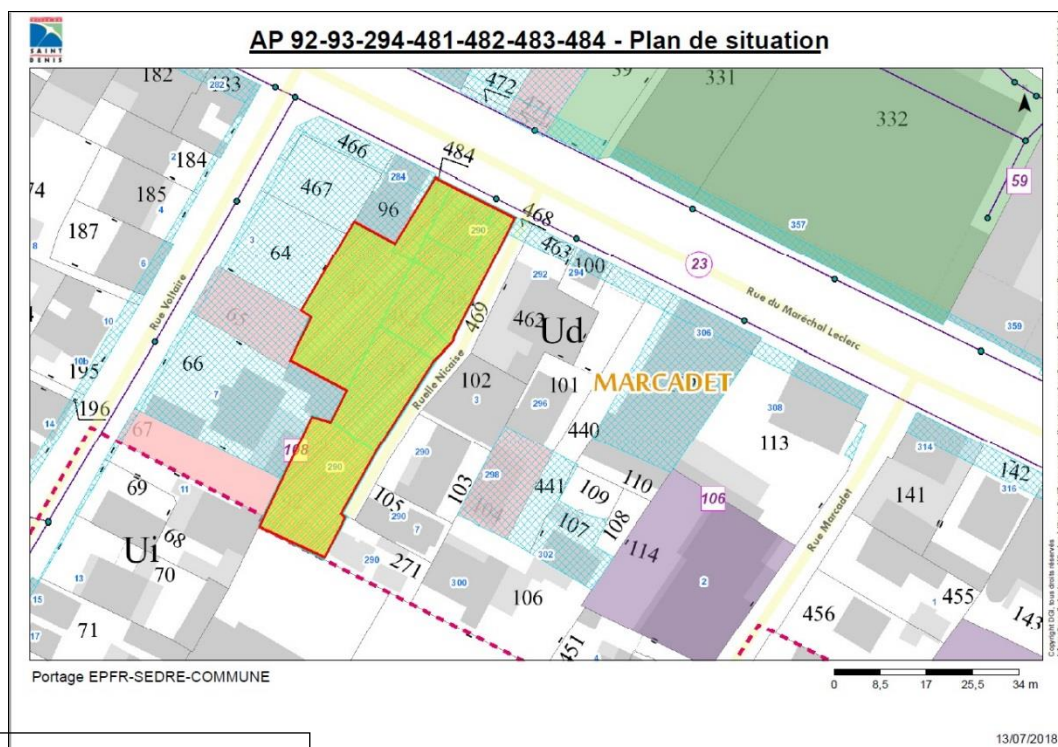
OBJET Conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11.14.02 conclues entre la Ville de Saint-Denis, l'Etablissement public foncier (EPF) de la Réunion et la Société d'Equipement du Département de la Réunion (SEDRE)
 Passation d'avenants sur la prolongation de la durée de portage par l'EPFR

La Ville a entrepris de constituer en partenariat avec l'EPFR et la SEDRE des réserves foncières sur l'îlot compris entre la rue Voltaire, la ruelle Nicaise et la rue Maréchal Leclerc, lequel une fois entièrement maîtrisé totaliserait une surface supérieure à 2 900 m², ce qui pourrait permettre l'émergence d'un projet intégrant des espaces publics et une offre de mixité de l'habitat tenant compte de la proximité immédiate du PRUNEL et de la proximité du périmètre de Quartier prioritaire de la Politique de la Ville du Bas de la rue Maréchal Leclerc.

L'EPFR est déjà propriétaire des parcelles suivantes, qu'il porte pour le compte de la Ville :

Numéros des conventions	Dates d'acquisition par l'EPFR	Références cadastrales	Superficies	Valeurs d'achat
11 12 05	17/07/2013	AP 93, 482 et 483	0ha06a84ca	405 955,00 €
11 12 06	02/05/2014	AP 294, 481 et 484	0ha03a32ca	281 545,00 €
11 14 02	16/12/2014	AP 92	0ha03a01ca	209 000,00 €

Aux termes de la Délibération n° 12/7-46 du 15 décembre 2012, le Conseil municipal a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à ces conventions d'acquisition et de portage.



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20180921-184063-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2018
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

Les biens concernés sont libres de toute location ou occupation à l'exclusion des parcelles AP 294-481-484 qui sont louées par bail commercial au profit de la société MARAJ NEGOCE (enseigne GEDIMAT).

Par courrier en date du 20 juin 2018, la SEDRE a sollicité l'accord de la Ville pour prolonger la durée de portage des conventions susvisées de trois années supplémentaires, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'îlot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique ;

Les nouvelles durées de portage proposées s'établissent comme suit :

Numéros des conventions	Anciennes durées de portage	Nouvelles durées de portage	Différés de paiement (inchangés)
11 12 05	7 ans	10 ans	4 ans
11 12 06	6 ans	9 ans	4 ans
11 14 02	6 ans	9 ans	4 ans

L'Etablissement public foncier de la Réunion a transmis trois projets d'avenants n° 2 aux conventions d'acquisition foncière n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11-14-02 en annexes, qui reprennent ces nouvelles durées de portage et les nouvelles conditions financières qui en découlent.

Par conséquent, je vous propose :

- d'approuver les termes des avenants n° 2 aux conventions d'acquisition et de portage n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11-14-02 à intervenir entre la Ville, la SEDRE et l'Etablissement public foncier de la Réunion ;
- de m'autoriser à signer ces actes tels qu'ils figurent en annexe et toutes les pièces y afférentes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

OBJET **Conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11.14.02 conclues entre la Ville de Saint-Denis, l'Etablissement public foncier (EPF) de la Réunion et la Société d'Equipement du Département de la Réunion (SEDRE)**
Passation d'avenants sur la prolongation de la durée de portage par l'EPFR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les projets d'avenants n° 2 aux conventions d'acquisition foncière et de portage n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11-14-02 à intervenir entre la Ville, la SEDRE et EPFR ;

Vu le RAPPORT N°18/4-063 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve les termes des avenants n° 2 aux conventions d'acquisition et de portage n° 11-12-05, n° 11-12-06 et n° 11-14-02 à intervenir entre la Ville, la SEDRE et l'Etablissement public foncier de la Réunion.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer les actes tels qu'ils figurent en annexe et toutes les pièces y afférentes.



AVENANT n° 2

A la convention d'acquisition foncière N° 11 12 05 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 12 05 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées AP 93 – 482 – 483 d'une contenance totale cadastrale de 684 m², sises rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 5 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 17 juillet 2013.

Par avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N° 11 12 05, signé le 12 juillet 2017, et reçu au contrôle de légalité le 1^{er} août 2017, il a été convenu de la prolongation de la durée de portage initiale de 5 à 7 ans ;

Par courrier en date du 20 juin 2018, la SEDRE a sollicité l'accord de la Commune de Saint-Denis pour prolonger la durée de portage de la convention n° 11 12 05 de trois années supplémentaires, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'ilot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage.

Ceci exposé,

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 4 juillet 2018, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°2 à la convention opérationnelle n° **11 12 05** a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 93 – 482 – 483*
- *Zonage P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 684 m²*
- *Lieu-dit : Rue du Maréchal Leclerc*
- *ex-proprétaire : SCI NIZ*
- *Etat d'occupation : Libre de toute location ou occupation.*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° **11 12 05** est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **10 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 10 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* ».

Par délibération du 15 décembre 2012, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à la convention n° 11 12 05.

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 11 12 05 est modifiée comme suit :

ANNEXE 1

11 12 05 - SCI NIZ (partie libre) – avenant n°2 - prolongation portage à 10 ans

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

⇒ Durée du portage foncier initiale (conservation du bien par l'EPFR) :	7 ans
⇒ Nouvelle durée de portage souhaitée :	10 ans
⇒ Différé de règlement :	4 ans
<i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	
⇒ Nombre d'échéances restant à payer selon nouvelle durée de portage	6

COÛT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

► Prix d'achat du terrain par l'E.P.F.R.

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

405 955.00 €

► Déductions éventuelles

► Décomposition du capital à amortir

Capital initial à amortir (prix d'acquisition - bonifications) =>

405 955.00 €

Capital déjà remboursé par échéances jusqu'à 2017 =>

-101 488.75 €

Capital restant à rembourser dans le cadre du nouvel échéancier =>

304 466.25 €

304 466.25 €

6 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

50 744.38 € /an

A) Frais de portage à 1.5 %

Total des intérêts HT recalculés sur l'ensemble du portage

40 341.80 €

Intérêts déjà remboursés au titre des échéances jusqu'à 2017 :

-8 372.83 €

Intérêts restant à rembourser dans le cadre du nouvel échéancier :

31 968.97 €

31 968.97 €

6 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

5 328.16 € /an

TOTAL ANNUEL

56 072.54 € /an

(6 échéances)

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage :

446 296.80 €

(au titre des échéances jusqu'à 2017 + nouvelles de 2018 à 2023)

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

- Frais d'acquisition et de gestion :

- Coût d'intervention de l'EPF Réunion

(déjà payé)

seront remboursés à l'EPFR
selon modalités convention

4 404.61 €

C) Produits de gestion du bien (loyers et redevances reçus, subventions, ...)

(Préciser nature et montant le cas échéant)

450

701.41 €

=> Coût de revient final cumulé

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219101021-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018



AVENANT n° 2

A la convention d'acquisition foncière N° 11 12 06 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE.

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 12 06 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées AP 294 – 481 – 484 d'une contenance totale cadastrale de 332 m², sises rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 2 mai 2014.

Par avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N° 11 12 06, signé le 12 juillet 2017, et reçu au contrôle de légalité le 1^{er} août 2017, il a été convenu de la prolongation de la durée de portage initiale de 5 à 7 ans ;

Par courrier en date du 20 juin 2018, la SEDRE a sollicité l'accord de la Commune de Saint-Denis pour prolonger la durée de portage de la convention n° 11 12 05 de trois années supplémentaires, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'ilot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage.

Ceci exposé,

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 4 juillet 2018, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°2 à la convention opérationnelle n° **11 12 06** a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 294 – 481 – 484*
- *POS / P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 332 m²*
- *Lieu-dit : Rue Maréchal Leclerc*
- *ex-proprétaire : SCI NIZ*
- *Etat d'occupation : terrain occupé par bail commercial au profit de la société MARAJ NEGOCE,*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° **11 12 06** est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **9 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 9 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* ».

Par délibération du 15 décembre 2012, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à la convention n° 11 12 06.

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 11 12 06 est modifiée comme suit :

ANNEXE 1

11 12 06 - SCI NIZ (partie occupée) - avenant n°2 - (prolongation de portage à 9 ans)

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Nouvelle durée de portage souhaitée	9 ans
▶ Différé de règlement <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	6

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	281 545.00 €
---	---------------------

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

▶ Décomposition du capital à amortir	281 545.00 €
▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	281 545.00 €

<u>281 545.00 €</u>	=	SOUS-TOTAL 1 =	46 924.17 € /an
6 échéances			

A) Frais de portage à 1.50%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>	27 450.65 € HT								
<u>27 450.65 €</u>	=	<table border="0"> <tr> <td align="right">Prix HT</td> <td align="right">TVA</td> <td align="right">Prix TTC</td> </tr> <tr> <td align="right">4 575.11 €</td> <td align="right">388.88 €</td> <td align="right">4 963.99 €</td> </tr> </table>	Prix HT	TVA	Prix TTC	4 575.11 €	388.88 €	4 963.99 €	4 963.99 € /an
Prix HT	TVA	Prix TTC							
4 575.11 €	388.88 €	4 963.99 €							
6 échéances		SOUS-TOTAL 2 =							

ECHEANCE ANNUELLE =>	51 499.28 €	388.88 €	51 888.16 € /an
(6 échéances)			

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	308 995.65 €	2 333.28 €	311 328.93 €
	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion	2 815.45 €	239.31 €	3 054.76 €
▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion :			seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ Coût de revient final cumulé	311 811.10 €	2 572.59 €	314 383.69 €
	Prix HT	TVA	Prix TTC
<i>(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)</i>			

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

Accusé La SEDRE, préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018



AVENANT n° 2

A la convention d'acquisition foncière N° 11 14 02 conclue entre la Commune de Saint-Denis, la SEDRE et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 14 02 conclue entre la Commune de Saint-Denis, l'EPF Réunion et la SEDRE, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AP 92 d'une contenance cadastrale de 301 m², sise bas rue du Maréchal Leclerc à Saint-Denis,
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEDRE dans un délai de 5 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima de 60% de logements aidés.

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 16 décembre 2014.

Par avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N° 11 14 02, signé le 12 juillet 2017, et reçu au contrôle de légalité le 1er août 2017, il a été convenu de la prolongation de la durée de portage initiale de 5 à 6 ans ;

Par courrier en date du 20 juin 2018, la SEDRE a sollicité l'accord de la Commune de Saint-Denis pour prolonger la durée de portage de la convention n° 11 14 02 de trois années supplémentaires, pour s'assurer de la maîtrise foncière de l'ilot à aménager, sous forme amiable ou sous déclaration d'utilité publique, et la Commune de Saint-Denis a validé cette modification des conditions de portage.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Monsieur Gilbert ANNETTE habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **La Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE)**, dont le siège est situé à SAINT DENIS (97400) 53 Rue de Paris, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe LAPIERRE, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2007, ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 4 juillet 2018, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n°2 à la convention opérationnelle n° **11 14 02** a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la SEDRE, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AP n° 92*
- *POS / P.L.U. actuel : Ud*
- *Superficie : 301 m²*
- *Lieu-dit : 290A, rue du Maréchal Leclerc*
- *ex-proprétaire : Consorts MOREL*
- *Etat d'occupation : Libre*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° **11 14 02** est modifié comme suit :

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **9 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 9 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* ».

Par délibération du 28 juin 2014, la Commune a désigné la SEDRE en qualité de repreneur à la convention n° 11 14 02.

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° **11 14 02** est modifiée comme suit :

ANNEXE 1

11 14 02 - AP 92 - Ruelle Nicaise - Cts MOREL - avenant n°2 (portage 9ans)

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- ▶ Nouvelle durée de portage souhaitée 9 ans
- ▶ Différé de règlement 4 ans
(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- ▶ Nombre d'échéances calculées 6

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.** 209 000.00 €
(établi au vu de l'estimation des Domaines)

- ▶ **Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)**
- ▶ **Décomposition du capital à amortir**

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte => 209 000.00 €

<u>209 000.00 €</u>	=	SOUS-TOTAL 1 =	34 833.33 € /an
6 échéances			

A) Frais de portage à 1.50 % HT

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage => 20 377.50 € HT

<u>20 377.50 €</u>	=	SOUS-TOTAL 2 =	Prix HT	TVA	Prix TTC	
6 échéances			3 396.25 €	288.68 €	3 684.93 €	/an

ECHEANCE ANNUELLE =>	38 229.58 €	288.68 €	38 518.26 € /an
(6 échéances)			

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC
	229 377.50 €	1 732.08 €	231 109.58 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

- Coût d'intervention de l'EPF Réunion 2 090.00 € 177.65 € 2 267.65 €
- Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion : seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ Coût de revient final cumulé	Prix HT	TVA	Prix TTC
	231 467.50 €	1 909.73 €	233 377.23 €

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

La SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184063-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018