

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 12 DÉCEMBRE, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale de la Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 12 h 31).

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

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé à 10 h 09 au Rapport n° 20/6-025), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Xavier-Jonathan RITOU, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055)	par Monique ORPHÉ
Ibrahim DINDAR	(toute la durée de la séance)	par Jean-François HOAREAU
Claudette CLAIN	(du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034)	par Christelle HASSEN
Didier ROBERT	(toute la durée de la séance)	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD	(toute la durée de la séance)	par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

- 1° Les Rapports n° 20/6-035 et n° 20/6-036 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.
- 2° Sur proposition de la Maire, adoptée par vote à main levée et à l'unanimité des votants, le Rapport n° 20/6-057 relatif au « Contrat de Ville / utilisation de la Taxe foncière sur les Propriétés bâties (TFPB) / avenant n° 2 portant prolongation de l'utilisation de l'Abattement de la TFPB » a été inscrit à l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

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

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/6-029
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(lien de parenté)	Kréolide	
	(partenaire)	Lilomots	
	(partenaire)	ADPÉSR	
	(partenaire)	CAP	
	(partenaire)	Prévention PÉI	
	(partenaire)	ARCV	
	(partenaire)	Amicale UFOLEP/ USEP Bellepierre	
<hr/>			
- Jean-Max BOYER	(partenaire)	CROUS/ Théâtre Vladimir Canter	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(lien de parenté)	Lokal de la Source	
<hr/>			
- Christelle HASSEN	(Présidente)	ARCHES-OI	
<hr/>			
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	
<hr/>			
- Gilbert ANNETTE	(lien de parenté)	ANVRP	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(délégués/ Ville)	MLN	
- Raihanah VALY			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(déléguées/ Ville)	CRIJR	
- Nouria RAHA			
<hr/>			
- Geneviève BOMMALAIS	(lien de parenté) (membre)	ASD ADÉSC	
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	(lien de parenté)	BCD	(suite p. 3)

CCAS Centre communal d'Action sociale

CAP Club Animation Prévention

ARCV Association réunionnaise des Centres de Vacances

UFOLEP/ Union française des Œuvres laïques d'Éducation physique/

ARCHES-OI Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale-océan Indien

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CRIJR Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion

ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine

(1) élu absent à la séance

ADPÉSR

...PÉI

USEP

CROUS...

ANVRP

ASD

BCD

Association d'accompagnement pour une Éducation sociale réussie

...par des Pratiques éducatives informelles

Union sportive de l'Enseignement du premier Degré...

Centre régional des Œuvres universitaires et Scolaires...

Association nationale des Visiteurs de Prison

Archers de Saint-Denis

Basket Club dionysien

Élus intéressés (suite)	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS - Christelle HASSEN (2) <i>Claudette CLAIN</i> - Joëlle RAHARINOSY - Nouria RAHA - Noëla MÉDÉA MADEN	(Présidente) (délégués/ Ville)	CDÉ	20/6-29
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	de 20/6-031 à 20/6-033
- Éric DELORME - Julie LALLEMAND	(délégués/ Ville)	ADIL	20/6-34
(3) <i>Nadia RAMASSAMY</i> - Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU - Julie PONTALVA - Benjamin THOMAS	(déléguée/ Région Réunion) (délégués/ CINOR)	ÉPFR	de 20/6-037 à 20/6-039
- Gérard FRANÇOISE	(Président/ délégué/ CINOR)	SODIPARC	20/6-044 et 20/6-045
- Éricka BAREIGTS - David BELDA - Marylise ISIDORE - Guillaume KICHENAMA - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY - Dominique TURPIN - Éric DELORME - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (4) <i>Alain ZANÉGUY</i>	(Présidente) (délégués/ Ville)	CCAS	20/6-054

CDÉ	Caisse des Écoles	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
(2)	<i>élue sortie du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034</i>	(3) (4)	<i>élus absents à la séance</i>

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Claudette CLAIN Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivées à 09 h 32	au Rapport n° 20/6-005	
Gilbert ANNETTE	arrivé à 10 h 09	au Rapport n° 20/6-025	
Claudette CLAIN	sortie de 09 h 54 à 11 h 27	du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034	(procuration à Christelle HASSEN)
Jean-Pierre MARCHAU	sorti de 10 h 50 à 12 h 08	du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055	(procuration à Monique ORPHÉ)
Éricka BAREIGTS	sortie de 11 h 15 à 11 h 18	du Rapport n° 20/6-031 au Rapport n° 20/6-032	

La 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 18 DÉCEMBRE 2020, et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 12 DÉCEMBRE, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale de la Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 12 h 31).

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

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé à 10 h 09 au Rapport n° 20/6-025), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Xavier-Jonathan RITOU, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 09 h 32 au Rapport n° 20/6-005)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055)	par Monique ORPHÉ
Ibrahim DINDAR	(toute la durée de la séance)	par Jean-François HOAREAU
Claudette CLAIN	(du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034)	par Christelle HASSEN
Didier ROBERT	(toute la durée de la séance)	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD	(toute la durée de la séance)	par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

- 1° Les Rapports n° 20/6-035 et n° 20/6-036 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.
- 2° Sur proposition de la Maire, adoptée par vote à main levée et à l'unanimité des votants, le Rapport n° 20/6-057 relatif au « Contrat de Ville / utilisation de la Taxe foncière sur les Propriétés bâties (TFPB) / avenant n° 2 portant prolongation de l'utilisation de l'Abattement de la TFPB » a été inscrit à l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

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

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS	(Présidente)	CCAS	20/6-029
- David BELDA	(délégués/ Ville)		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
- Dominique TURPIN			
- Éric DELORME			
- Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY			
(1) <i>Alain ZANÉGUY</i>			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(lien de parenté)	Kréolide	
	(partenaire)	Lilomots	
	(partenaire)	ADPÉSR	
	(partenaire)	CAP	
	(partenaire)	Prévention PÉI	
	(partenaire)	ARCV	
	(partenaire)	Amicale UFOLEP/ USEP Bellepierre	
<hr/>			
- Jean-Max BOYER	(partenaire)	CROUS/ Théâtre Vladimir Canter	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(lien de parenté)	Lokal de la Source	
<hr/>			
- Christelle HASSEN	(Présidente)	ARCHES-OI	
<hr/>			
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	
<hr/>			
- Gilbert ANNETTE	(lien de parenté)	ANVRP	
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	(délégués/ Ville)	MLN	
- Raihanah VALY			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
<hr/>			
- Aurélie MÉDÉA	(déléguées/ Ville)	CRIJR	
- Nouria RAHA			
<hr/>			
- Geneviève BOMMALAIS	(lien de parenté) (membre)	ASD ADÉSC	
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	(lien de parenté)	BCD	(suite p. 3)

CCAS Centre communal d'Action sociale

CAP Club Animation Prévention

ARCV Association réunionnaise des Centres de Vacances

UFOLEP/ Union française des Œuvres laïques d'Éducation physique/

ARCHES-OI Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale-océan Indien

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CRIJR Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion

ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine

(1) élu absent à la séance

ADPÉSR

...PÉI

USEP

CROUS...

ANVRP

ASD

BCD

Association d'accompagnement pour une Éducation sociale réussie

...par des Pratiques éducatives informelles

Union sportive de l'Enseignement du premier Degré...

Centre régional des Œuvres universitaires et Scolaires...

Association nationale des Visiteurs de Prison

Archers de Saint-Denis

Basket Club dionysien

Élus intéressés (suite)	(en qualité de)	au titre du/ de	Rapport n°
- Éricka BAREIGTS - Christelle HASSEN (2) <i>Claudette CLAIN</i> - Joëlle RAHARINOSY - Nouria RAHA - Noela MÉDÉA MADEN	(Présidente) (délégués/ Ville)	CDÉ	20/6-29
- Sonia BARDINOT	(déléguée/ Ville)	CAUE	de 20/6-031 à 20/6-033
- Éric DELORME - Julie LALLEMAND	(délégués/ Ville)	ADIL	20/6-34
(3) <i>Nadia RAMASSAMY</i> - Gilbert ANNETTE - Jean-François HOAREAU - Julie PONTALVA - Benjamin THOMAS	(déléguée/ Région Réunion) (délégués/ CINOR)	ÉPFR	de 20/6-037 à 20/6-039
- Gérard FRANÇOISE	(Président/ délégué/ CINOR)	SODIPARC	20/6-044 et 20/6-045
- Éricka BAREIGTS - David BELDA - Marylise ISIDORE - Guillaume KICHENAMA - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY - Dominique TURPIN - Éric DELORME - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (4) <i>Alain ZANÉGUY</i>	(Présidente) (délégués/ Ville)	CCAS	20/6-054

CDÉ	Caisse des Écoles	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
(2)	<i>élue sortie du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034</i>	(3) (4)	<i>élus absents à la séance</i>

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Claudette CLAIN Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	arrivées à 09 h 32	au Rapport n° 20/6-005	
Gilbert ANNETTE	arrivé à 10 h 09	au Rapport n° 20/6-025	
Claudette CLAIN	sortie de 09 h 54 à 11 h 27	du Rapport n° 20/6-022 au Rapport n° 20/6-034	(procuration à Christelle HASSEN)
Jean-Pierre MARCHAU	sorti de 10 h 50 à 12 h 08	du Rapport n° 20/6-026 au Rapport n° 20/6-055	(procuration à Monique ORPHÉ)
Éricka BAREIGTS	sortie de 11 h 15 à 11 h 18	du Rapport n° 20/6-031 au Rapport n° 20/6-032	

La 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 18 DÉCEMBRE 2020, et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

OBJET **Acquisition du terrain AZ 522 situé avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde**
Passation de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 09 entre la Ville de Saint-Denis et l'Etablissement public foncier de la Réunion (EPFR)

Par convention d'acquisition foncière n° 11 18 09 conclue entre la Commune de Saint-Denis et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- de l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AZ 522 d'une contenance cadastrale de 2 195 m², sise avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde ;
- des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de quatre ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'un projet d'équipements publics en lien avec les orientations du Plan local d'Urbanisme (PLU) et de l'Emplacement réservé (ER) n° 537 ;

La parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 18 juin 2019, pour le prix de 2 200 000 €.

Par courrier en date du 16 septembre 2020, la Commune de Saint-Denis a sollicité l'EPFR pour prolonger la durée de portage du terrain objet de la convention n° 11 18 09 de quatre années supplémentaires, soit huit ans, et de réduire le différé de paiement de quatre à un an, permettant ainsi un étalement plus régulier des échéances de paiement dans le temps.

L'Etablissement public foncier de la Réunion a transmis un projet d'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière n° 11 18 09, qui acte ces nouvelles durées de portage et fixe les nouvelles conditions financières qui en résultent.

Les échéances découlant de ces modifications sont désormais fixées à 287 375 € HT par an plus TVA au taux de 8,5 % uniquement sur les frais de portage soit 1051,88 €/ an, qui s'étaleront de l'année 2020 à 2027.

Par conséquent, je vous propose :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition et de portage n° 11 18 09, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement public foncier de la Réunion ;
- de m'autoriser à signer cet acte et toutes les pièces y afférentes.

OBJET **Acquisition du terrain AZ 522 situé avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde**
Passation de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 09 entre la Ville de Saint-Denis et l'Etablissement public foncier de la Réunion (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 RAPPORT N° 20/6-038 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Gérard FRANCOISE - 5ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition et de portage n° 11 18 09, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement public foncier de la Réunion

ARTICLE 2

Autorise la Maire ou son (sa) représentant(e) à signer cet acte et toutes les pièces y afférentes.

OBJET **Acquisition du terrain AZ 522 situé avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde**
Passation de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 09 entre la Ville de Saint-Denis et l'Etablissement public foncier de la Réunion (EPFR)

Par convention d'acquisition foncière n° 11 18 09 conclue entre la Commune de Saint-Denis et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- de l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AZ 522 d'une contenance cadastrale de 2 195 m², sise avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde ;
- des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de quatre ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'un projet d'équipements publics en lien avec les orientations du Plan local d'Urbanisme (PLU) et de l'Emplacement réservé (ER) n° 537 ;

La parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 18 juin 2019, pour le prix de 2 200 000 €.

Par courrier en date du 16 septembre 2020, la Commune de Saint-Denis a sollicité l'EPFR pour prolonger la durée de portage du terrain objet de la convention n° 11 18 09 de quatre années supplémentaires, soit huit ans, et de réduire le différé de paiement de quatre à un an, permettant ainsi un étalement plus régulier des échéances de paiement dans le temps.

L'Etablissement public foncier de la Réunion a transmis un projet d'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière n° 11 18 09, qui acte ces nouvelles durées de portage et fixe les nouvelles conditions financières qui en résultent.

Les échéances découlant de ces modifications sont désormais fixées à 287 375 € HT par an plus TVA au taux de 8,5 % uniquement sur les frais de portage soit 1051,88 €/ an, qui s'étaleront de l'année 2020 à 2027.

Par conséquent, je vous propose :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition et de portage n° 11 18 09, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement public foncier de la Réunion ;
- de m'autoriser à signer cet acte et toutes les pièces y afférentes.

OBJET **Acquisition du terrain AZ 522 situé avenue de Lattre de Tassigny à Sainte-Clotilde**
Passation de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 09 entre la Ville de Saint-Denis et l'Etablissement public foncier de la Réunion (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 RAPPORT N° 20/6-038 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Gérard FRANCOISE - 5ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

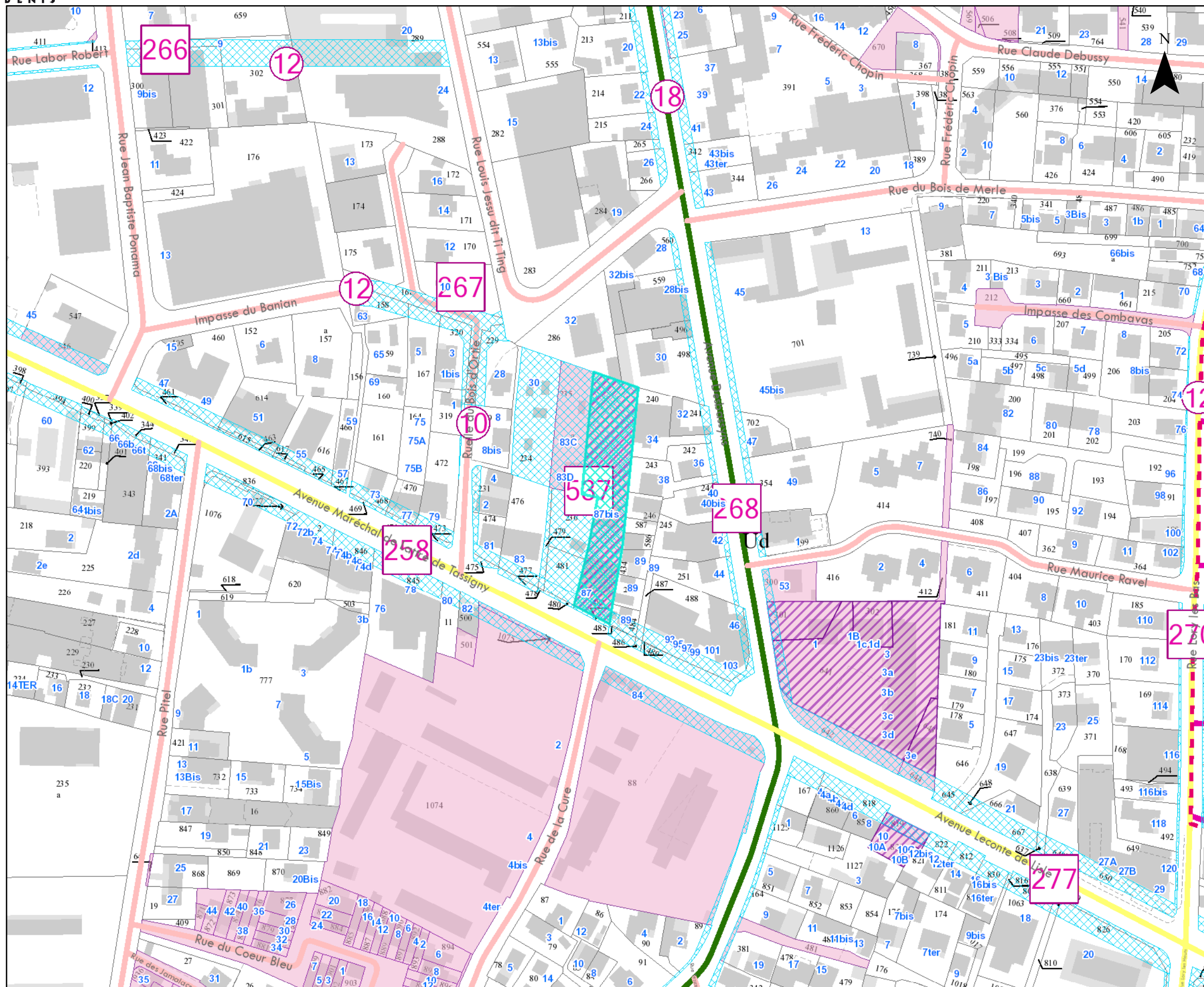
ARTICLE 1

Approuve les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition et de portage n° 11 18 09, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement public foncier de la Réunion

ARTICLE 2

Autorise la Maire ou son (sa) représentant(e) à signer cet acte et toutes les pièces y afférentes.

AZ 0522 - ALIBAYE



Légende

Nature des voies

- route communale
- Voie d'Intérêt Communautaire
- route départementale
- route nationale
- route privée
- voie non dénommée

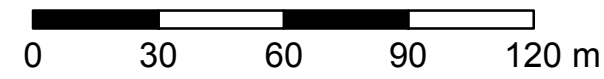
Foncier communal

- Droit particulier
- Propriétaire
- En attente d'acquisition

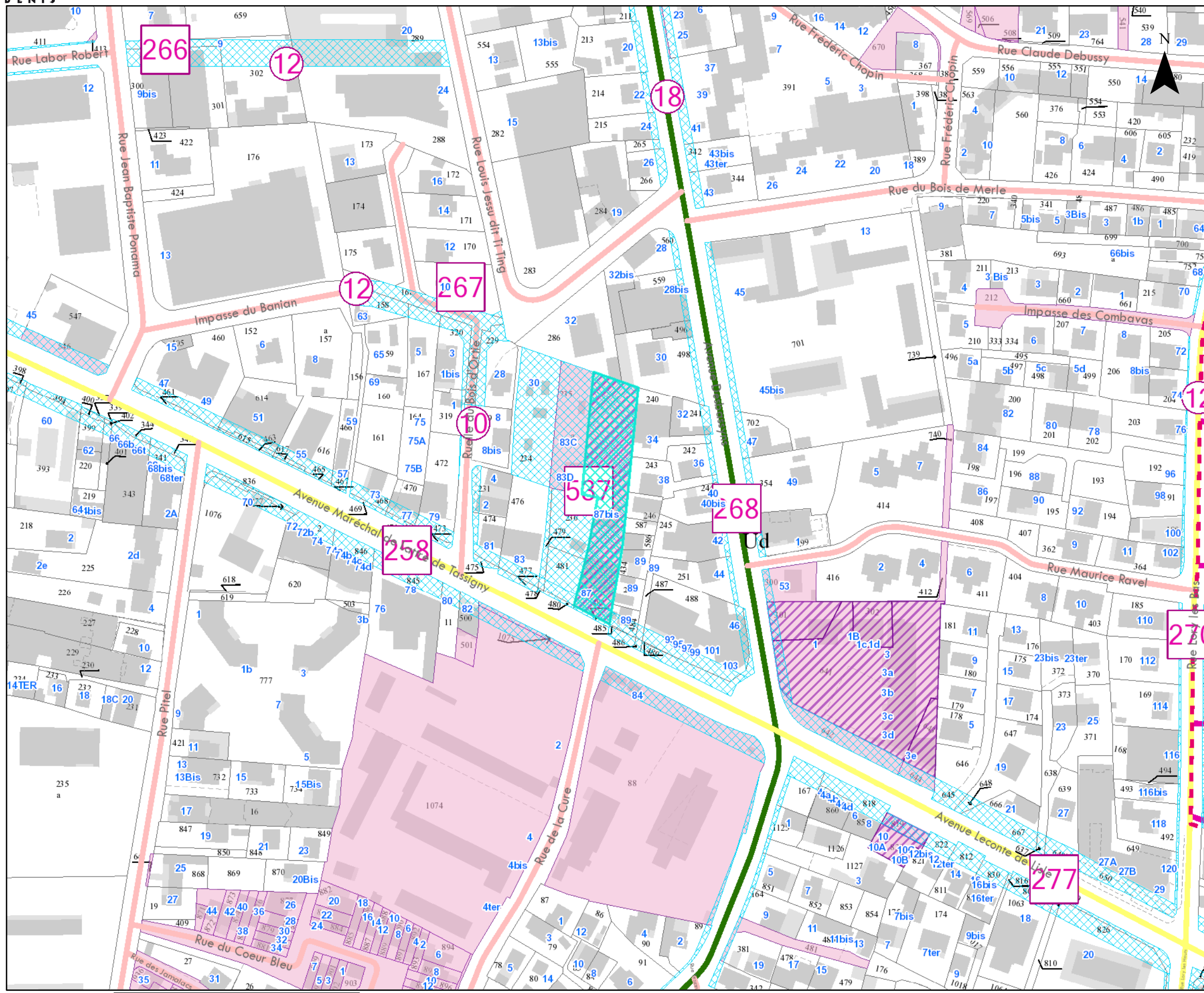
Foncier "Personne Morale"

- AUTRE
- CINOR
- DEPARTEMENT
- ETAT
- ONF
- REGION
- SEDRE
- SHLMR
- SIDR
- SODIAC

Avenue De Lattre de Tassigny - SAINTE-CLOTILDE



AZ 0522 - ALIBAYE



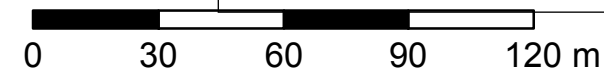
Légende

- ### Nature des voies
- route communale
 - Voie d'Intérêt Communautaire
 - route départementale
 - route nationale
 - route privée
 - voie non dénommée

- ### Foncier communal
- Droit particulier
 - Propriétaire
 - En attente d'acquisition

- ### Foncier "Personne Morale"
- AUTRE
 - CINOR
 - DEPARTEMENT
 - ETAT
 - ONF
 - REGION
 - SEDRE
 - SHLMR
 - SIDR
 - SODIAC

Avenue De l'aire de Tassigny - SAINTE-CLOTILDE



Accusé de réception en préfecture
174-33-2020-2-23122020
Date de rétrotransmission : 23/12/2020
Date de réception préfecture : 23/12/2020



AVENANT n° 1

à la convention d'acquisition foncière N° 11 18 09 conclue entre la Commune de SAINT-DENIS et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 18 09 conclue entre la Commune de Saint-Denis et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AZ 522 d'une contenance cadastrale de 2195 m², sise rue Delattre De Tassigny à Saint-Denis ;
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'un projet d'équipements publics en lien avec les orientations du PLU et de l'emplacement réservé n° 537 ;

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 18 juin 2019.

Par courrier en date du 16 septembre 2020, la Commune de Saint-Denis a sollicité l'EPFR pour prolonger la durée de portage du terrain objet de la convention n° 11 18 09 de quatre années supplémentaires, soit 8 ans, et de réduire le différé de paiement de 4 à un an, permettant ainsi un étalement plus régulier des échéances dans le temps ;

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Madame Ericka Bareigts, habilitée à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une 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 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 18 09** a pour objet de définir les nouvelles conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la Commune de Saint-Denis, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AZ, n° 522 – Contenance : 2195 m²*
- *Zonage au POS / P.L.U. approuvé : Ud*
- *Situation au PPR(s) : pas d'aléa remarquable*
- *Servitudes publiques ou conventionnelles : ER N° 537, réalisation d'un équipement public*
- *Ex-propriétaire : Consorts ALIBAY*
- *Nature du bien : Terrain bâti d'un commerce en front de voie + maison d'habitation, destinés à être démolis par l'EPFR, dès acquisition*
- *Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° **11 18 09** 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 **HUIT (8) 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 HUIT 8 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

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* ».

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, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'acquisition par l'EPFR et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de UN (1) an, au lieu de QUATRE (4) ans précédemment. »

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° **11 18 09** est modifiée comme suit :

ANNEXE 1

11 18 09 - Cts ALIBAY – prolongation durée de portage à 8 ans

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	8 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	1 an
▶ Nombre d'échéances calculées	8

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.**

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

2 200 000.00 €

▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

·
·

▶ **Décomposition du capital à amortir**

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

2 200 000.00 €

2 200 000.00 €

8 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

275 000.00 € /an

A) Frais de portage à 1.00%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

99 000.00 € HT

99 000.00 €

8 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

HT

TVA

TTC

12 375.00 €

1 051.88 €

13 426.88 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>

287 375.00 €

1 051.88 €

288 426.88 € /an

(x 8 échéances)

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

HT

TVA / portage

TTC

2 299 000.00 €

8 415.04 €

2 307 415.04 €

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

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

HT
Néant (cf. délib CA du
26/02/2015)

TVA

TTC

▪ 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**

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

HT

TVA

TTC

2 299 000.00 €

8 415.04 €

2 307 415.04 €

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

Projet



AVENANT n° 1

à la convention d'acquisition foncière N° 11 18 09 conclue entre la Commune de SAINT-DENIS et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 11 18 09 conclue entre la Commune de Saint-Denis et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AZ 522 d'une contenance cadastrale de 2195 m², sise rue Delattre De Tassigny à Saint-Denis ;
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'un projet d'équipements publics en lien avec les orientations du PLU et de l'emplacement réservé n° 537 ;

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 18 juin 2019.

Par courrier en date du 16 septembre 2020, la Commune de Saint-Denis a sollicité l'EPFR pour prolonger la durée de portage du terrain objet de la convention n° 11 18 09 de quatre années supplémentaires, soit 8 ans, et de réduire le différé de paiement de 4 à un an, permettant ainsi un étalement plus régulier des échéances dans le temps ;

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-DENIS** représentée par son maire, Madame Ericka Bareigts, habilitée à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une 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 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 18 09** a pour objet de définir les nouvelles conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, au profit de la Commune de Saint-Denis, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de Saint-Denis, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section AZ, n° 522 – Contenance : 2195 m²*
- *Zonage au POS / P.L.U. approuvé : Ud*
- *Situation au PPR(s) : pas d'aléa remarquable*
- *Servitudes publiques ou conventionnelles : ER N° 537, réalisation d'un équipement public*
- *Ex-propriétaire : Consorts ALIBAY*
- *Nature du bien : Terrain bâti d'un commerce en front de voie + maison d'habitation, destinés à être démolis par l'EPFR, dès acquisition*
- *Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation*

Article 2 : Modification de la durée de portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° **11 18 09** 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 **HUIT (8) 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 HUIT 8 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** du présent avenant.

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* ».

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, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'acquisition par l'EPFR et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de UN (1) an, au lieu de QUATRE (4) ans précédemment. »

Article 3 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° **11 18 09** est modifiée comme suit :

ANNEXE 1

11 18 09 - Cts ALIBAY – prolongation durée de portage à 8 ans

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	8 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	1 an
▶ Nombre d'échéances calculées	8

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.**

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

2 200 000.00 €

▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

·
·

▶ **Décomposition du capital à amortir**

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

2 200 000.00 €

2 200 000.00 €

8 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

275 000.00 € /an

A) Frais de portage à 1.00%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

99 000.00 € HT

99 000.00 €

8 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

	HT	TVA	TTC
12 375.00 €	1 051.88 €	13 426.88 €	/an

ECHEANCE ANNUELLE =>

287 375.00 €

1 051.88 €

288 426.88 € /an

(x 8 échéances)

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

	HT	TVA / portage	TTC
2 299 000.00 €	8 415.04 €	2 307 415.04 €	

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

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Néant (cf. délib CA du
26/02/2015)

▪ 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**

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

	HT	TVA	TTC
2 299 000.00 €	8 415.04 €	2 307 415.04 €	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201212-206038-DE
Date de télétransmission : 23/12/2020
Date de réception préfecture : 23/12/2020

Avenant n°1 à la convention 11 18 09 – Cts ALIBAY - ADMAJEE

Fait en 1 exemplaire original à SAINT- DENIS, le

La Commune de Saint-Denis

l'EPF Réunion

Projet

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20201212-206038-DE
Date de télétransmission : 23/12/2020
Date de réception préfecture : 23/12/2020

Avenant n°1 à la convention 11-18-09 – Cts ALIBAY - ADMAJEE