



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 21 MAI 2021**

ADMINISTRATION MUNICIPALE

**DELIBERATION N° 040 - 05 - 2021 - Direction Générale Adjointe Cadre de Vie –Service Foncier  
CONVENTION D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 10 21 01 ENTRE LA COMMUNE DE  
SAINT BENOIT, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION  
(EPF REUNION) ET LA SHLMR CONCERNANT LES PARCELLES BX 1578P – 1732 - 1733 ET 1735P  
(La commission travaux et aménagement, environnement et agriculture a émis un avis favorable)**

**Le Maire certifie :**

➤ que le compte-rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le **7 JUIN 2021**

➤ que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 12 Mai 2021.

➤ que le nombre des membres en exercice étant de 39,

Présents .....	35
Représentés .....	02
Excusés .....	1
Absents .....	1
Total des votes ....	37

L'An Deux Mille Vingt et Un, le vendredi 21 mai à 18 heures, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni au Gymnase Nelson Mandela, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY.

**ETAIENT PRESENTS EGALEMENT :**

MM. Ridwane ISSA – Marie Michèle MARIAYE - Augustin CAZAL – Valentine SERRANO – Bruno ROBERT – Anne CHANE KAYE BONE – TAVEL – Jean Louis VITAL – Odile DAMOUR – Sylvie PAYET – Eric NIOBE – Monique MARIMOUTOU TACOUN – Alicia HAYANO – Patrice BOULEVART – Sarah SALAH – ALY – Eric CARITCHY – Patrice ELLAMA – Anrifadjati TOILIBOU – Vincent TERGEMINA – Marie Sabine SAUTRON – Charles André SAINT PIERRE - Christelle HOAREAU – Ruddy VOULAMA – Evelyne GLENAC - Daniel SANDANON – Angélique PEDRE – Sabrina RAMIN – Axel BOUCHER – Noëlle CHANE FAN – Jack TAVEL – Fabienne BORNEO – Patrick DALLEAU – Philippe LE CONSTANT – Sophie AUDIFAX ép. LEBON - Jean Luc JULIE – Valérie DIJOUX

**ONT DONNE PROCURATION :** Jean François CATAN à Odile DAMOUR – Eric CARITCHY à Monique MARIMOUTOU TACOUN -

**ABSENT EXCUSE :** Fara ARMOUGOM

**ABSENTS :** Hans DIJOUX-

**Secrétaire de séance**

Angélique PEDRE



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20210521-DEL040052021-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021



Le Président informe 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.

Le bien cadastré BX 1578p – 1732 – 1733 – 1734 et 1735p, propriété de Monsieur SOUPRAYEN Jean, pourrait contribuer, compte tenu de sa situation et de sa taille, à réaliser cet objectif.

La Commune a souhaité que l'acquisition et le portage de ce terrain puissent être assurés par l'EPFR et rétrocédés à la SHLMR à l'issue d'un délai de 3 ans, dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération de logements aidés. La SHLMR a identifié pour ce site une capacité d'environ 60 logements aidés sous la forme de villas individuelles jumelées.

Il convient désormais de définir les conditions de portage et de rétrocession de ce foncier.

A cet effet l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 10 21 01.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

➤ Références cadastrales :

Section	Numéro	Lieu-dit	Emprise à acquérir
BX	1578 en partie	1B Chemin Bassin Bleu	0ha06a63ca
BX	1732	1B Chemin Bassin Bleu	0ha05a00ca
BX	1733	1B Chemin Bassin Bleu	0ha05a00ca
BX	1734	1B Chemin Bassin Bleu	0ha00a80ca
BX	1735 en partie	1B Chemin Bassin Bleu	1ha55a96ca
		<b>TOTAL</b>	<b>±1ha73a39ca</b>

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Ua / Aua18**
- Situation au PPR réglementaire : **Pas d'aléa remarquable**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **servitude de passage à constituer au profit des terrains restant propriété du vendeur.**
- Propriétaire : **M. SOUPRAYEN Jean**
- Nature du bien : **parcelles de terrain non bâties en nature de friches**
- Etat d'occupation : **le bien sera vendu libre de toute location ou occupation**
- Le coût d'acquisition est de **1 320 000,00 € HT**, et ce au vu de l'estimation du service des Domaines n°2020-410V0267 du 22 avril 2020, étant précisé que ce prix sera le cas échéant à parfaire ou à diminuer, selon surfaces définitives issues de l'arpentage au prix de 80€/m<sup>2</sup>.
- Le taux de portage est de **0,75 % l'an**
- La durée de portage est de **TROIS ans**, avec un **différé de paiement de DEUX ans**, ce qui fera, pour la SHLMR, repreneur, **DEUX** échéances de paiement d'un montant de 672 375,00 € + TVA sur les frais de portage (soit 1 051,88 €/an au taux actuel de 8,50%)
- la destination prévue : **réalisation d'une opération de logements aidés**

Transmission en préfecture  
974219740107-20210521-DEL040052021-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021



- Cette acquisition étant destinée à recevoir une opération de logements comportant à minima 60% de logements aidés, elle pourrait bénéficier de subventions, lesquelles seront actées par avenant.

Par conséquent, le Président propose à l'Assemblée :


- D'approuver les termes de la convention n° 10 21 01 à intervenir entre la Commune, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et la SHLMR.
- De l'autoriser à signer la convention d'acquisition foncière n° 10 21 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, la SHLMR, et toutes pièces y afférentes.
- De l'autoriser à signer tout avenant à la convention, visant à bonifier le prix du terrain par voie de subventions.

Appelée à se prononcer, l'Assemblée après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du Président.

Fait à Saint Benoît les jour, mois et an que dessus.

L'ensemble des membres présents a signé.

*Le Maire*  
*Patrice SELE*



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20210521-DEL040052021-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021

