



Affaire 08-120723

Changement de la destination du bien cadastré AV 699 I
Convention d'acquisition foncière n°06 18 02

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 05 juillet 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **24**

Absents : 04

Procurations : 01

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : NALEM Emilie



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU DOUZE
JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois le **DOUZE JUILLET** à **DIX SEPT HEURE** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Micheline CLAIN conseillère municipale – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Frédéric AZOR conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Mickaël PAYET conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Érick BOYER conseiller municipal à CHEVALIER Joseph Luçay

Publicité faite le 20/07/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

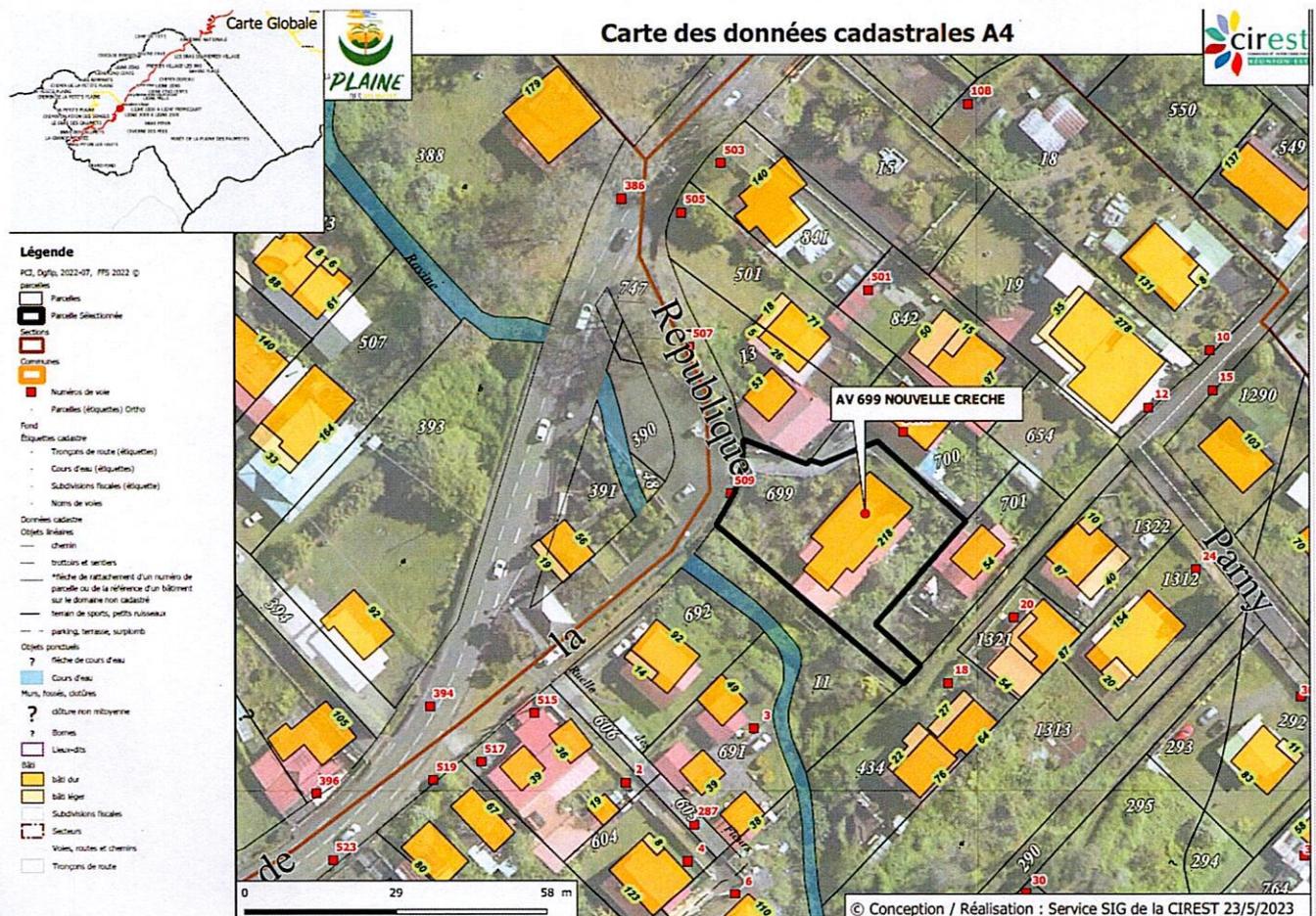
Affaire 08-120723

Changement de la destination du bien cadastré AV 699 | Convention d'acquisition foncière n°06 18 02

Par convention d'acquisition foncière n°06 18 02 en date du 23 février 2018 et du 01 mars 2018, il a été convenu des conditions d'acquisition, de portage et de revente de la parcelle cadastrée AV 699, d'une contenance cadastrale de 1 171 m², sise 509 rue de la République, Bras Creux sur la Commune, bâtie et libre de toute occupation, appartenant à la succession HUBERT Henri Joseph, moyennant un prix de vente de 135 000 euros, à destination d'une annexe municipale.

En date du 1^{er} mars 2023, l'association Les Marionnettes a adressé à la Commune une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation du local situé 509 rue de la République en vue de la création d'une nouvelle crèche. La Ville a procédé à un appel à manifestation d'intérêt publié le 09 mars 2023, laissant un délai de deux mois à toute manifestation d'intérêt concurrente de se manifester (NB : l'avis d'appel à manifestation publié le 09 mars 2023 est annexé au présent rapport). A l'issue de ce délai, aucune manifestation d'intérêt autre que celle de l'Association Les Marionnettes n'a été réceptionnée.

Par courrier en date du 25 mai 2023, la Commune a signifié à l'EPF Réunion le changement d'affectation de ce bien. Il s'agit de permettre l'installation d'une deuxième crèche et il est donc nécessaire de modifier la destination dans la convention, en prévoyant qu'il s'agit d'un équipement en faveur de la petite enfance.



Plan de situation AV 699

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **PREND** acte de la modification de la destination du bien,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention d'acquisition foncière n° 06 18 02 entre la Commune de La Plaine-des-Palmistes et l'EPF Réunion et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Le Maire,

Johnny PAYET



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

APPEL D'OFFRES OUVERT
MARCHÉ DE FOURNITURES

Organisme : CADI - 20, place du Général de Gaulle - 97460 SAINT-PAUL - REUNION
- Tél. : 0262 800 120 - Courriel : marches@cadi.re
Objet du marché : **Fourniture de papier d'essuyage**
Numéro de marché : 23CADI05
Les entreprises souhaitant soumissionner au présent marché sont priées de consulter l'avis d'appel public à la concurrence sur le site Internet (www.cadi.re/marches-publics.html), le JOUE et le BOAMP (annonce n° 23-31198)
Le dossier de consultation peut être obtenu :
- sur le site Internet <http://www.cadi.re>, rubrique «marchés publics»
Date limite de remise des offres : **Le 13 avril 2023 à 12 h 00** (heure locale)
LA PRÉSIDENTE DE CADI
706185



Préfet DE LA RÉGION
REUNION
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques
Bureau de la coordination et des procédures environnementales

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis de construire pour le projet d'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol de Bras-Sec
COMMUNE DU TAMPON

Le public est informé, qu'en application du Code de l'environnement, une enquête publique préalable à une décision sur la demande de permis de construire déposée par la société FPV HERBES BLANCHES - AKUO pour le projet d'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol de Bras-Sec, situé sur le territoire de la commune du Tampon, sera ouverte pendant trente-deux jours consécutifs, du 27 mars au 27 avril 2023 inclus, sur le territoire de la commune du Tampon, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2023-448/SG/SCOPP du 28 février 2023.
Les caractéristiques principales du projet sont les suivantes :
- Le projet de centrale photovoltaïque, retenu en 2020 comme lauréat de l'appel d'offres de la commission de régulation de l'énergie (CRE), se compose de :
- 468 tables avec 6 552 modules photovoltaïques type monocristallin suivant une orientation dite C en chapelle D Est-Ouest inclinés de 12°. Les modules seront fixés sur une structure métallique avec des fondations superficielles de type semelle ;
- cinq conteneurs d'une superficie totale d'environ 68 m² composés de batteries et d'onduleurs pour le stockage de l'électricité ;
- un bâtiment de 16 m² contenant le poste de livraison avec un bardage bois.
Ce projet permettra de produire annuellement près de 5,2 GWh d'électricité d'origine renouvelable, ce qui correspond à l'équivalent de consommation d'environ 1 400 foyers réunionnais : il contribue au développement d'un mix énergétique plus vert et répond pleinement aux objectifs locaux de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).
Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est :

Société FPV HERBES BLANCHES - AKUO
48, chemin Cachalot
97410 SAINT-PIERRE

Aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans la mairie du Tampon, ainsi qu'à la mairie annexe de la Plaine-des-Cafres du 27 mars au 27 avril 2023 inclus.
Monsieur Noël PASSEGUE, nommé commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations selon les permanences et le planning suivants :

A la mairie principale du Tampon	
De 9 heures à 12 heures	Le 27 mars 2023
De 9 heures à 12 heures	Le 12 avril 2023
De 13 heures à 16 heures	Le 27 avril 2023

A la mairie annexe de la Plaine-des-Cafres	
De 9 heures à 12 heures	Le 5 avril 2023
De 13 heures à 16 heures	Le 20 avril 2023

En cas d'empêchement, un commissaire-enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.
Le dossier d'enquête sur support papier sera déposé à la mairie principale du Tampon, ainsi qu'à la mairie annexe de la Plaine-des-Cafres du 27 mars au 27 avril 2023 inclus. Il comprend notamment une étude d'impact, un résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) et les observations en retour du pétitionnaire. Le dossier sera tenu également à la disposition du public :

- sur le site Internet de la préfecture : www.reunion.gouv.fr sous la rubrique : «accueil-publications - environnement et urbanisme - participation du public - avis d'ouverture d'enquête publique»
- sur un poste informatique, en préfecture - Service de la coordination des politiques publiques / Bureau de la coordination et des procédures environnementales (SCOPP/BCPE) aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 15 h 30.

Le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie du Tampon (adresse : Hôtel de ville, n° 256, rue Hubert-Delisle - BP 449 - 97839 LE TAMPON CEDEX) ou à l'adresse électronique suivante : enquete-publique@reunion.pref.gouv.fr

Les observations reçues par courriels seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site Internet de la préfecture : www.reunion.gouv.fr
Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur formulera son avis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf demande motivée de prolongation.
Il pourra être pris connaissance d'une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie du Tampon, à la préfecture (SCOPP/BCPE) ainsi que sur le site Internet de la préfecture pendant le délai d'un an à compter de la remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées.
Le préfet de La Réunion est l'autorité compétente pour délivrer ou refuser le permis de construire du projet.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 3 mars 2023, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle
Dénomination : **ASF DEVELOPPEMENT**
Siège : 56, rue Martin-Hoarau - 97420 LE PORT
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS
Capital : 1 000 €
Objet : La participation dans toutes sociétés et groupements créés ou à créer par voie d'apports, fusion ou autrement, dans le respect des dispositions légales en vigueur ; La prestation de conseil en stratégie, organisation, management et coaching personnalisé, et plus généralement toutes prestations de services ; L'octroi aux sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt direct tous concours, prêts, avances ou garanties ; La fourniture de toutes prestations de services dans le cadre de l'animation de l'activité des sociétés dans lesquelles elle détient des participations ; L'organisation d'événements professionnels, conventions, séminaires, conférences, programme de motivation ou de cohésion d'équipe ainsi que toutes activités connexes ou liées ; L'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise ou la dation à bail de tous biens mobiliers ou immobiliers
Président: Fabien AH-SING demeurant 80, rue des Macabits - Lotissement La Réserve - 97434 LA SALINE-LES-BAINS
Admission aux assemblées : chaque associé a le droit de participer aux assemblées lui-même ou par mandataire interposé
Exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix
La société sera immatriculée au RCS de SAINT-DENIS de La Réunion.

Plus d'informations à retrouver sur cet AMI sur le site Internet : <https://www.ville-plainedespalmettes.fr/>
Date limite de réception des propositions des candidats : **10/05/2023 à 12 heures (heure locale)**
Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 8 mars 2023
LE MAIRE, Johnny PAYET
706191

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : **BOURBON 2 TRANSPORTS - OCEAN INDIEN**
Sigle : BZT-01
Forme juridique : SASU
Capital social : 10 000 €
Siège social : 95, chemin de La Croix Glorieuse Sans-Souci
97411 BOIS-DE-NEFLES SAINT-PAUL
Objet : La location d'engins ; la location de camions, et tout transport ; Le terrassement, l'entretien.
La prestation de services, le négoce de matériaux et de matériels, les pièces détachées.
La prise à bail, l'achat de locaux immobiliers, de foncier et la formation.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS SAINT-DENIS DE LA REUNION.
Président : CEBIN Killian
95, chemin de La Croix Glorieuse Sans-Souci
97411 BOIS-DE-NEFLES SAINT-PAUL
Autres dirigeants :
Commissaires aux comptes :
Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la société envers les tiers :
CEBIN Killian
95, chemin de La Croix Glorieuse Sans-Souci
97411 BOIS-DE-NEFLES SAINT-PAUL
Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaires :
Associé unique CEBIN Killian
Conditions d'exercice du droit de vote :
Les conditions d'exercice du droit de vote se feront selon les conditions prévues par la loi ainsi que celui des termes au statut.
Clauses relatives à l'agrément des cessionnaires d'actions et désignation de l'organe social habilité à statuer sur les demandes d'agrément :
CEBIN Killian président de la société
La société sera immatriculée au RCS de SAINT-DENIS DE LA REUNION.

706177



Règlement local de publicité de la commune de l'Entre-Deux

AVIS AU PUBLIC REUNION DE CONCERTATION

La commune de l'Entre-Deux porte actuellement une réflexion sur la publicité extérieure dans une optique de protection du paysage et du cadre de vie. En ce sens le Conseil Municipal, en date du 03 novembre 2022, a prescrit l'élaboration du Règlement Local de Publicité. L'objectif de ce projet est de mettre en cohérence le territoire avec la réglementation existante en matière de publicité extérieure (publicités, préenseignes et enseignes) afin de préserver l'image du territoire et la qualité des paysages.

Un diagnostic des publicités, enseignes et préenseignes présentes localement a été réalisé en août 2022. La réflexion sur le RLP est en cours. Dans le cadre de ce projet, vous êtes conviés à la **réunion publique** qui se tiendra à la salle des fêtes de l'Entre-Deux, sise 10 rue Grand Fond Intérieur

Le jeudi 16 mars 2023 à partir de 18 h 00

Le projet RLP est consultable auprès de la Direction de l'Habitat, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine (DHAUP), sise 14 rue Jean LAURET, aux jours et heures d'ouverture du public ainsi, que sur le site internet de la mairie <https://entredeux.re/> rubriques « Urbanisme ». Vous avez la possibilité de nous faire part de vos remarques ou observations dans les registres d'enquête mis à disposition à la DHAUP ou sur le site de la mairie.

Dans le cadre de cette réunion publique vous pourrez poser vos questions, faire part de vos remarques ou simplement vous renseigner sur la publicité extérieure. Que vous soyez professionnel ou particulier, nous sommes tous concernés par cette thématique. En effet, comme le dit la loi "paysage" de 1995 : "le paysage est le patrimoine commun de la nation".

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 07/03/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de la Réunion a arrêté le plan de redressement judiciaire à l'égard de :
SAS CAMP PIERROT
Chez FRCA REUNION 8 Bis, route de la ZI n° 2 97410 ST-PIERRE
Etablissement
- RCS Saint-Denis de La Réunion (principal)
Activité : Réalisation et mise à disposition des utilisations d'une station de traitement des effluents d'élevage
Immatriculée au RCS de SAINT-PIERRE de La Réunion N° B 494 472 251 (2007B00123)
SCA Société Coopérative Agricole de Traitement des Effluents d'Elevage de Grand-Ilet
257, chemin Camp Pierrrot Grand-Ilet 97433 SALAZIE
Etablissement
- RCS Saint-Denis de La Réunion (principal)
Activité : Collecte, traitement, vente des effluents d'élevage
Immatriculé au RCS de SAINT-PIERRE de La Réunion N° D 483 624 797 (2005D00211)
Durée du plan : 10 ans prenant effet le 07/03/2023 et expirant le 07/03/2033
Ledit jugement a désigné commissaire à l'exécution du plan
SELARL FRANKLIN BACH prise en la personne de Me Franklin BACH
49, rue Sainte-Marie CS 11012 - 97404 SAINT-DENIS CEDEX
LE GREFFIER DU TRIBUNAL
706151

PARUTION MODIFICATIVE COMPLEMENTAIRE DU 17/01/2023 LE QUOTIDIEN N° 704503 ET DU 23/02/2023 LE QUOTIDIEN N° 705592

Election de domicile de la SARL CICY à l'adresse précise du fonds cédé au 214, rue Montrouge - BELLEMENE - 97460 SAINT-PAUL.
Portant sur le fonds de commerce de M. RAMAYE SINAMALEE Cédric exploité à SAINT-PAUL.
LA GERANCE
706193

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 3 mars 2023, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : **C&F HOLDAS**
Siège : 56, rue Martin-Hoarau - 97420 LE PORT
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS
Capital : 2 000 €
Objet : La participation dans toutes sociétés et groupements créés ou à créer par voie d'apports, fusion ou autrement, dans le respect des dispositions légales en vigueur ; La prestation de conseil en stratégie, organisation, management, et coaching personnalisé, et plus généralement toutes prestations de services ; L'octroi aux sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt direct tous concours, prêts, avances ou garanties ; La fourniture de toutes prestations de services dans le cadre de l'animation de l'activité des sociétés dans lesquelles elle détient des participations ; L'organisation d'événements professionnels, conventions, séminaires, conférences, programme de motivation ou de cohésion d'équipe ainsi que toutes activités connexes ou liées ; L'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise ou la dation à bail de tous biens mobiliers ou immobiliers ;
Président : SARL HOLDAS au capital de 3 244 500 €, siège social : 21, avenue du 14 Juillet 1789 - 97420 LE PORT, RCS SAINT-DENIS 449 469 790 représentée par son cogérant Patrick AH-SING
Admission aux assemblées : chaque associé a le droit de participer aux assemblées lui-même ou par mandataire interposé
Exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix
La société sera immatriculée au RCS de SAINT-Denis de La Réunion.

706179

CBA
Expertise comptable
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT-PAUL du 7 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : **ANTOINE GUAY**
Siège : 21, rue Anatole-Hugot 97460 SAINT-PAUL
Durée : Quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 1 000 euros
Objet : Le conseil en gestion, la promotion immobilière, la prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés et groupements de toute forme, et la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : Les cessions d'actions à un tiers ou au profit d'associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président :
Monsieur Antoine Xavier GUAY, demeurant 21, rue Anatole-Hugot 97460 SAINT-PAUL
La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS.

706145

hcdm
RÉUNION MAYOTTE

GROUPE OMARJEE
Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée
Au capital de 842 120 euros
Siège social : 281, avenue Principale 97450 ST-LOUIS
800 041 451 RCS SAINT-PIERRE

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes d'une délibération en date du 28 décembre 2022, l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société.
La dénomination de la société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.
Le capital social reste fixé à la somme de 842 120 euros.
Admission aux assemblées et droit de vote : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : La cession d'actions, à l'exception de la cession aux associés, doit être autorisée par la société.
Monsieur Faïzal OMARJEE, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la société.
Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la société est dirigée par :
Président de la société : Monsieur Faïzal OMARJEE - demeurant 198, route Hubert-Delisle - 97421 ST-LOUIS
Commissaires aux comptes nommés : la société AEGIL, dont le siège social est situé 26, rue Jean-Cocteau - 306, résidence Anaxagore - 97490 SAINTE-CLOTILDE, titulaire, Monsieur Kerim MOUSSA, domicilié 26, rue Jean-Cocteau - 306, résidence Anaxagore - 97490 SAINTE-CLOTILDE, suppléant.
Ces commissaires aux comptes ont exercé six exercices, du 01/01/2017 jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
POUR AVIS, LE PRÉSIDENT
706180

VENTES AUX ENCHÈRES

A consulter également sur : www.officiel.re



SCP Pascal FILIPPI, Chantal TAMBOURA, Sandra CHAPELET
Office de Commissaire de Justice
23, rue Archambaud 97410 SAINT-PIERRE
Tél. : 0692 87 78 03 - Mel : pc2@filippi-tamboura.com

AVIS DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
SARL HOI - 28293 -

STOCK électricité, élévateur, ...
Le lundi 13/03/2023
par Maître Sandra CHAPELET

Lieu de vente : 3, chemin Jean Mamosa - 97432 LA RAVINE-DES-CABRIS
→ Visite des actifs à 10 h → Vente à partir de 10 h 20
Désignation
Stock électricité (éclairages disjoncteurs, accessoires, etc.), élévateur ITECO, sources centrales SCB KAUFEL, baie brassage, ...
- Inscription au moment de la visite : se munir d'une pièce d'identité, et Kbis récent pour entreprises.
Liste détaillée et photos consultables sur Facebook : « Etude Filippi Tamboura Chapelet » (<https://www.facebook.com/officiervendeurereunion>)
Vente en l'état au plus offrant et dernier enchérisseur - Paiement au comptant en l'état - Frais 17,69 % en sus - Espèces jusqu'à 1 000 euros - Carte bancaire = Enlèvement immédiat
Chèque certifié ou virement bancaire (avec chèque de dépôt) = Enlèvement différé
706189

ANNONCES LÉGALES

A consulter également sur : www.officiel.re

CBA
Expertise comptable
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT-PAUL du 7 janvier 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société de participations financières de profession libérale de médecins constituée sous forme de société par actions simplifiée
Dénomination :
SPFPL DU DOCTEUR GUAY
Siège : 21, rue Anatole-Hugot 97460 SAINT-PAUL
Durée : Quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 1 000 euros
Objet : La détention de titres de société d'exercice libéral ayant pour objet l'exercice de la profession de médecins, la participation à tout groupement de droit étranger ayant pour objet l'exercice de la même profession, la gestion de ces participations.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions avant la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président :
Monsieur Antoine Xavier GUAY, demeurant 21, rue Anatole-Hugot 97460 SAINT-PAUL
La société sera immatriculée au RCS de SAINT-DENIS.

ALQUIER & ASSOCIÉS
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
SELARL ALQUIER & ASSOCIÉS
62, bd du Chaudron - Etage 9 Bât. B
97490 SAINTE-CLOTILDE

PORTEO 2
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
32, rue du Général-de-Gaulle
97434 SAINT-PAUL
RCS en cours

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 22/02/2023, il a été constituée une Société civile immobilière dénommée PORTEO 2.
Capital social : 1 000 €. Siège social : 32, rue du Général-de-Gaulle - 97434 SAINT-PAUL. Objet : L'acquisition, en état de futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de SAINT-DENIS. Gérant : NEO, SARL au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est sis 32, rue du Général-de-Gaulle 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS immatriculée au RCS de SAINT-DENIS sous le n° 483 399 226. Clause d'agrément : les parts sociales ne peuvent être cédées, transmises, échangées, données qu'après agrément de la collectivité des associés.

POUR AVIS ET MENTION

LA PLAINE
DES PALMETTES
AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Date de réception de l'avis : 08/03/2023
Numéro d'identification : 706191

AVIS DE PUBLICITE

La commune de la Plaine-des-Palmistes a publié un appel à manifestation d'intérêt suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation d'une partie du domaine public (création d'une crèche).
Plus d'informations à retrouver sur cet AMI sur le site Internet : <https://www.ville-plainedespalmettes.fr/>
Date limite de réception des propositions des candidats : **10/05/2023 à 12 heures (heure locale)**
Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 8 mars 2023
LE MAIRE, Johnny PAYET
706191

www.toutela.re

RENDEZ-VOUS

Emploi

DANS LE QUOTIDIEN

TOUS LES LUNDIS ET LES MERCREDIS

Date de réception en préfecture : 07/03/2023 à 19h40
Date de transmission : 14/03/2023 à 11h00
Date de réception préfecture : 16/03/2023 à 10h00



Le 25 MAI 2023

Le Maire

A

Monsieur le Directeur de l'EPFR Réunion

7, rue André Lardy
Bat A - Usine de la Mare

97 438 SAINTE-MARIE

Le service Foncier

Dossier suivi par : HUZIO Marie-Noëlle
Tél : 0262 51 49 10 / Fax : 0262 51 37 65
foncier@plaine-des-palmistes.fr- poste 402
N/Réf : D23.4128 /JP/SB/CL/MNH
V/Réf :

OBJET : Vente EPFR Réunion / Commune de La Plaine des Palmistes AV 699

Monsieur le Directeur,

L'EPFR réalise pour le compte de la Commune de La Plaine des Palmistes, le portage d'une parcelle cadastrée AV 699 d'une superficie de 1 171 m². Conformément aux termes de la convention opérationnelle N° 06 18 02 conclue les 23 février 2018 et 1^{er} mars 2018 entre nous, le bien cadastré AV 699 sis rue de La République, est destiné à un projet de salle d'animation du quartier du 2^{ème} village.

Je vous informe que le local sera mis à disposition de l'association Les Marionnettes pour la création d'une nouvelle crèche sur le territoire communal.

Je vous remercie de bien vouloir procéder à la rétrocession de la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET

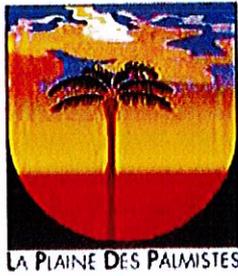
Steven BAMBIA



230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes

Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mairie de La Plaine des Palmistes
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

74-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de réception en préfecture : 12/07/2023
Date de réception en préfecture : 14/07/2023



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 18 02

CONCLUE ENTRE :

- **LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**
- **L'EPF Réunion**

Objet : acquisition et portage du terrain AV 699 /
Restructuration du 2eme village

Accusé de réception en préfecture
974-219740055-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

PREAMBULE

L'EPF 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.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de lutter contre l'insalubrité,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Conformément à ladite convention les droits et obligations réciproques de la Commune et de l'EPF Réunion relatifs aux conditions de portage, de gestion et de rétrocession des biens acquis par voie de préemption par l'EPF Réunion, font l'objet d'une convention opérationnelle qui doit être impérativement signée entre la Commune et l'EPF Réunion avant la régularisation de l'acte authentique au profit de l'EPF Réunion pour chacun des terrains acquis.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

- **La Commune de la Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du **15 décembre 2016**, 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 **26 février 2015**, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR - acq. Csts HUBERT - Foncier AV 699

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **2^{ème} village**
- Références cadastrales : section **AV** numéro **699**
- POS approuvé : **Ub**
- Situation au PPR :
 - **PPRi : néant**
 - **PPR mouvement de terrain : faible à modéré**
- Contenance cadastrale : **1 171 m²**
- Propriétaire : **Csts HUBERT Henri Joseph**
- Nature du bien : **bien bâti**
- Etat d'occupation : **libre de toute location et occupation**

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 **cinq 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 cinq années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

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'il 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.



Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR - acq. Csts HUBERT - Foncier AV 699

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 1 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'annexe 1 à la présente convention.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-10 ans	1-4 ans	1% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B -frais d'acquisition et de gestion.

a -Frais d'acquisition et de gestion

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- ❖ des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)
- ❖ des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- ❖ des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- ❖ de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- ❖ des impôts et taxes ;
- ❖ du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- ❖ de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;
- ❖ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasites, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

b- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

D – Mesure de Bonification l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est ici exposé par ailleurs que ce bien est acquis par l'EPFR, à la suite de l'exercice de son droit de préemption le 12 février 2018 sur la base de la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le 1^{er} décembre 2017, conformément aux dispositions de l'article L213-2-1 du Code de l'Urbanisme. Il est par ailleurs précisé que la Commune a

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR – acq. Csts HUBERT – Foncier AV 699

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

formulé une demande unique au vendeur, le 18 janvier 2018, satisfaite par ce dernier, le 30 janvier 2018.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, doit être conforme aux motivations déclinées dans la décision de préemption dont un extrait est relaté ci-après : « ... La parcelle AV 699, objet des présentes, est située dans le périmètre d'intervention prioritaire de l'EPFR, au cœur du 2^{ème} village, à proximité des futurs équipements scolaires et sportifs ainsi que des opérations de logements aidés prévues sur ce secteur. Elle est attenante à un parking municipal ayant un accès direct à la rue principale permettant un accès facile aux habitants de ce quartier.

Son acquisition permettrait, compte tenu de sa situation et de sa superficie, la réalisation d'une annexe municipale afin d'offrir une salle d'animation de quartier pour notamment disposer d'un lieu déconcentré de lecture publique mais aussi pour installer le service électoral de proximité..»

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

Equipement Public

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR - acq. Csts HUBERT - Foncier AV 699

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

De plus la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR - acq. Csts HUBERT - Foncier AV 699

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.

Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 6 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Clause particulière :

L'EPF Réunion autorise la mise à disposition des locaux aux services de la Commune, pendant la durée de portage, dans les conditions définies aux présentes.

La commune s'engage à procéder, avant toute occupation, aux travaux de mise aux normes (électricité, incendie etc. ...) et d'accessibilité au regard de l'activité projetée et de fournir une attestation d'un bureau de contrôle agréé le justifiant.

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR – acq. Csts HUBERT - Foncier AV 699

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE
Date de télétransmission : 18/07/2023
Date de réception préfecture : 18/07/2023

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'epfr donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :

• jusqu'à 150 000 € HT	1.50 % HT
• de 150 000 € à 300 000 € HT	1.00 % HT
• au delà de 300 000 € HT	0.75 % HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière, et notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

L'EPF Réunion. devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

Article 14 : Litiges et contentieux

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

Article 16 : Durée de la convention

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à la Plaine des Palmistes,

Le
23 FEV. 2018 et - 1 MARS 2018

La Commune de la Plaine des Palmistes

le Maire



Marc Luc BOYER

L'E.P.F. Réunion



Le Directeur

Jean-Louis GRANDVAUX

ANNEXE 1

06 18 02 – Cst HUBERT - DPU - AV 699

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	5 ans
▶ Différé de règlement souhaité (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	2

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)

135 000,00 €

- ▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

- ▶ Décomposition du capital à amortir

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

135 000,00 €

135 000,00 €

2 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

67 500,00 € /an

A) Frais de portage à 1,00%

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

6 075,00 € HT

6 075,00 €

2 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT
3 037,50 €TVA
258,19 €

Prix TTC

3 295,69 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>
(2 échéances)

70 537,50 €

258,19 €

70 795,69 € /an

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

Prix HT
141 075,00 €TVA / portage
516,38 €Prix TTC
141 591,38 €

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

- Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Prix HT
Néant (cf. délib CA
du 26/02/2015)

TVA

Prix 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)

Prix HT
141 075,00 €TVA
516,38 €Prix TTC
141 591,38 €

Le Directeur

Célibé par : Jean-Louis

Convention opérationnelle 06 18 02 - Commune / EPFR - acq. Csts HUBERT - Foncier

974-219740065-20230712-DCM08-12072023-DE

Date de télétransmission : 18/07/2023

Date de réception préfecture : 18/07/2023



AVENANT n°1

A la convention d'acquisition foncière n° 06 18 02 conclue entre la commune de la Plaine des Palmistes et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 06 18 02 conclue entre la Commune de La Plaine des Palmistes et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion du terrain cadastré **AV 699** d'une superficie totale de **1 171 m²**, sis sur le territoire de la Commune de La Plaine des Palmistes
- Des conditions de portage et de rétrocession desdits immeubles à la Commune dans un délai de **5 ans** à dater de leur acquisition, pour la réalisation **d'un Equipement Public**.
- Des conditions de gestion de cette parcelle dès son acquisition par l'EPF Réunion.

Ladite parcelle a été acquise par l'EPF Réunion, par voie de préemption en date du 1^{er} août 2018.

Suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par la commune et publié le 8 mars 2023, la collectivité a sollicité des porteurs de projet pour la création d'une crèche sur son territoire. Ce projet étant envisagé sur le bien objet des présentes, conformément à l'article 6 de la convention 06 18 02, la commune a sollicité l'EPF Réunion par courrier en date du 1^{er} juin 2023 pour changer la destination initiale du bien.

En effet, l'EPF Réunion avait exercé le droit de préemption urbain avec pour motivation « la réalisation d'une annexe municipale afin d'offrir une salle d'animation de quartier pour notamment disposer d'un lieu déconcentré de lecture publique mais aussi pour installer le service électoral de proximité ».

Enfin, l'ensemble des dispositions prévues à la convention opérationnelle **06 18 02** ne faisant pas l'objet de modifications particulières définies aux présentes, reste inchangé.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de la Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, _____, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal du ci-après dénommée « **la Commune** »,
D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice, Madame Christine PARAME, 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°1 à la convention opérationnelle 06 18 02 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune de La Plaine des Palmistes, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Références cadastrales : **AV 699**
- Lieu-dit : **2^{ème} village**
- P.L.U. : **Ub**
- Contenance cadastrale : **1 171 m²**
- Nature du bien : **Terrain Bâti**
- Etat d'occupation : **Libre de toute occupation et de toute location.**

Article 2 : Destination de l'immeuble

L'article 6 de la convention opérationnelle n° 06 18 02 est modifié comme suit :

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- de réaliser des équipements collectifs,
- d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

Equipement public / Equipement en faveur de la petite enfance

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la commune ou à son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion, sont transférées de plein droit, au repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Fait en 1 exemplaire original à [REDACTED], le [REDACTED]

La Commune de la Plaine des Palmistes

L'EPF Réunion