



LA **PLAINE**
DES PALMISTES

Affaire 05-150223

Rétrocession anticipée dans le cadre du portage foncier de la parcelle AK77 – validation du projet d'aménagement à vocation économique et commerciale « Village Bien-Être »

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 09 février 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **21**

Absents : 04

Procurations : 04

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : NALEM Emilie

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE,

Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU QUINZE
FÉVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois le **QUINZE FÉVRIER** 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 – 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 – Frédéric **AZOR** conseiller municipal – Micheline **CLAIN** conseillère municipale – Sabrina **HOARAU** conseillère municipale – Alain **RIVIERE** conseiller municipal – Sandra **GRONDIN** conseillère municipale – Mickaël **PAYET** conseiller municipal – Victorien **JUSTINE** 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 – Jean-Yves **VACHER** conseiller municipal

ABSENT(S) : Erick **BOYER** – Joseph **Luçay CHEVALIER** - Daniel **JEAN-BAPTISTE** dit **PARNY** – MéliSSa **MOGALIA**

PROCURATION(S) : Sabine **IGOUBE** 1^{ère} adjointe à Gina **DALLEAU** – Jean-Yves **FAUSTIN** 2^{ème} adjoint à Johnny **PAYET** Maire - Marie-Lourdes **VÉLIA** conseillère municipale à Sonia **ALBUFFY** – Elisabeth **BAGNY** conseillère municipale à Héliette **THIBURCE**

Publicité faite le 28/02/2023

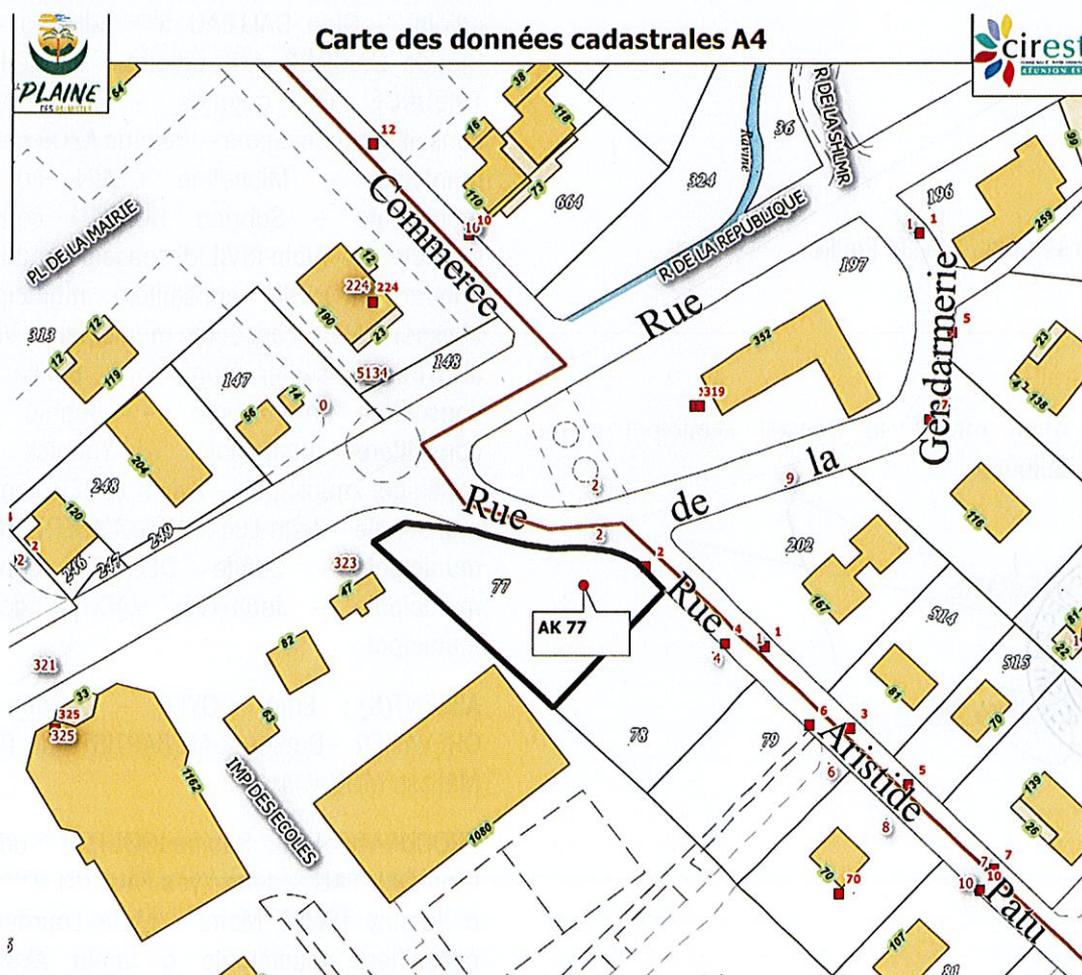
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Affaire 05-150223

Rétrocession anticipée dans le cadre du portage foncier de la parcelle AK77 – validation du projet d'aménagement à vocation économique et commerciale « Village Bien-Être »

Le Maire rappelle que par convention conclue en date du 24 avril 2017 avec l'Établissement Public Foncier de La Réunion (ci-après-EPFR), la commune a sollicité l'établissement public pour le portage foncier de la parcelle AK 77, sise au 2 Rue Aristide Patu De Rosemond. Le portage avait été conclu dans les conditions financières suivantes :

- Acquisition par l'EPFR à compter de la date de signature de la convention et maintien dans son patrimoine pendant 8 ans
- Prix d'achat : 150 000 € HT
- Différé de règlement : 4 ans
- Nombre d'échéances : 5
- Coût de revient final cumulé (intégrant l'ensemble des frais de portage) : 159 765 euros TTC



Initialement, ce portage avait été conclu pour permettre de maîtriser le foncier à proximité du Cœur de Ville et permettre l'aménagement de l'hyper-centre. Aujourd'hui, dans la continuité des travaux de dynamisation commerciale menés autour du programme « Petites Villes de Demain », la commune souhaite travailler en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion (CCI) pour la réalisation d'un projet économique. Le cahier des charges de l'opération projetée « Village Bien-Être » est annexé au présent rapport.

Pour mémoire, la Commune a déjà fait l'acquisition, par le biais de l'EPFR, des parcelles AK 78 et AK 79. La première acquisition a été faite dans le cadre de l'aménagement des équipements sportifs

du centre-ville et l'autre dans le

du Centre de Ville de La Réunion
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

cadre de structuration de l'hypercentre. Il est aussi proposé au Conseil Municipal d'accueillir sur la parcelle AK 77 un espace d'activité économique.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, il sera mis fin de façon anticipée au portage foncier par l'EPFR, qui procèdera à la rétrocession de la parcelle. Conformément à l'annexe financière modifiée, la commune devra régler une échéance annuelle unique de 157 800 euros, représentant l'ensemble du coût du portage foncier.

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

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** le changement de destination initiale mentionnée à l'article 6 de la convention n°06 17 01 signée entre la commune et l'EPFR, afin de constituer un espace à vocation économique,
- **VALIDE** l'appel à projet de création du Village Bien-Être,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence l' élu délégué de signer tous les documents afférents 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

ANNEXE 1

06 17 01 - Annexe modificative 1 - DE PEINDRAY

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée initiale du portage foncier dans la convention:	8 ans
▶ Nouvelle durée de portage souhaitée :	6 ans
▶ Différé de règlement :	4 ans
<i>(Entre la date d'achat par l'EPFR et le premier règlement selon convention initiale)</i>	
▶ Nombre d'échéances restant à payer selon nouvelle durée de portage	2

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat du terrain par l'E.P.F.R.	150 000,00 €
▶ Déductions éventuelles	

▶ Décomposition du capital à amortir

. Capital initial à amortir (prix d'acquisition - bonifications) =>	150 000,00 €
. Capital déjà remboursé par échéances jusqu'à 2021 =>	-30 000,00 €
. Capital restant à rembourser dans le cadre du nouvel échancier =>	120 000,00 €

$$\frac{120\,000,00\ \text{€}}{2\ \text{échéances}} =$$

$$\text{SOUS-TOTAL 1} = 60\,000,00\ \text{€ /an}$$

A) Frais de portage à 1 %

. Total des intérêts HT recalculés sur l'ensemble du portage :	7 800,00 €
. Intérêts déjà remboursés au titre des échéances jusqu'à 2021 :	-1 800,00 €
. Intérêts restant à rembourser dans le cadre du nouvel échancier :	6 000,00 €

$$\frac{6\,000,00\ \text{€}}{2\ \text{échéances}} =$$

$$\text{SOUS-TOTAL 2} = 3\,000,00\ \text{€ HT /an}$$

ECHEANCE ANNUELLE (1+2)	63 000,00 € /an
(x 2 échéances)	

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage : (au titre des échéances jusqu'à 2021 + nouvelles de 2022 à 2023)	157 800,00 €
---	---------------------

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

- Frais d'acquisition et de gestion :	seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention	
- Coût d'intervention de l'EPF Réunion	(PM = 0.00 €)	- €

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

Préciser nature et montant le cas échéant :

D) Bonifications foncières et subventions versées in fine

▶ Coût de revient final cumulé	157 800,00 €
--------------------------------	---------------------

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

La Commune

l'EPFR

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES



Création du « Village Bien-être »

CAHIER DES CHARGES DU PROJET

PRESENTATION DU PROJET

1. Préambule

Située à l'Est de l'île de la Réunion, La Plaine des Palmistes se compose d'un village situé entre deux remparts et de grande zones naturelles préservées partant du massif de Bébou-Bélouve jusqu'au massif du Piton de la Fournaise.

Couvrant une superficie de 8 300 ha et s'étalant de 702 à 2 402 m d'altitude, ce territoire est desservi par une route structurante, la RN3, reliant Saint-Pierre et Saint-Benoît.

La commune est limitée au nord par la commune de Saint-Benoît et au sud par la commune du Tampon. La Plaine des Palmistes, caractérisée par une nature luxuriante et exceptionnelle, est couverte sur environ 68% de son territoire par le cœur du Parc National de La Réunion



Le développement économique sur la Plaine des Palmistes est un souhait porté par les élus locaux. Avec la croissance démographique et le manque accru de locaux commerciaux dans la zone EST, la création d'une zone commerçante centrée sur le bien-être, permettrait aux petits commerçants et créateurs d'entreprise, de ce secteur, de s'épanouir pleinement. Un village bien-être, correspondant à une dizaine d'éco-box représente un atout majeur dans le cadre de la redynamisation économique du village.

2. Le projet

a) Justification et éléments de programme

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone économique, avec l'installation de 6 à 7 éco-box dédiés aux commerçants du secteur bien-être/service à la personne. Les commerces ciblés sont :

- Un salon de massage
- Un commerçant de plante médicinale/thé/infusion et tisane
- Un commerçant de produit de bien-être
- Un professionnel de santé (cabinet d'infirmière)
- Un coiffeur (coiffure homme et femme)
- Une esthéticienne
- Une onglerie

Le label « Petites Villes de Demain » est l'occasion pour la commune de travailler à mieux connaître les enjeux de développement de son territoire à l'horizon de la fin de cette décennie, notamment sur les questions économiques et commerciales. A ce sujet, les différents diagnostics déjà réalisés ou en cours de réalisation (diagnostic commercial dans le cadre du projet de redynamisation de l'activité commercial cofinancé par la Banque des Territoires, diagnostic social dans le cadre de la convention territoriale globale en cours de signature avec la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, réunions préparatoires à l'installation du conseil municipal des jeunes) mettent en relief ce désir d'un meilleur accompagnement du besoin économique et commercial sur le territoire communal.



b) Localisation du projet

Le projet sera implanté sur plusieurs parcelles communales (AK0077, AK0078, AK0079), en centre-ville et proches des lieux fréquentés du centre-bourg, comme par exemple, l'espace culturel Guy Agénor, le café des arts et le complexe sportif.





Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

5

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

c) Le parti pris économique



Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

La réalisation du village bien-être est guidée par une **démarche d'économie verte**, c'est-à-dire une économie qui entraîne une amélioration du bien-être humain et de l'équité sociale, tout en réduisant de manière significative les risques environnementaux et la pénurie de ressources. En effet, les problématiques liées au manque de locaux commerciaux, à l'isolement des populations et au changement climatique, ont motivés Monsieur Le Maire et ses équipes à créer un tel village.

L'objectif est de permettre aux commerçants d'exercer librement leur activité dans un local adapté et peu coûteux, de rendre accessible des prestations de service à la personne.

Composés de matériaux respectueux de l'environnement, la place ainsi que les éco-box seront aménagés en respectant les conditions climatiques et le mode de vie des villageois.





LA PLAINE DES PALMISTES



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 17 01

CONCLUE ENTRE :

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

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AK 77
sis au 2 Rue Aristide Patu De Rosemond**

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.

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 *2 mars 2017*, 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 *5 avril 2017*, 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

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 Rue Aristide De Rosemond**
- Référence cadastrale : section **AK 77**
- Contenance cadastrale : **1076 m²**
- P.L.U. approuvé : **Ub**
- Situation au PPR₁ : néant
- Propriétaire : **Consorts DE PEINDRAY D'AMBELLE**
- Nature du bien : **bâti d'une maison ancienne en dur sous dalle – à démolir**
- Etat d'occupation : **vendu libre de toute location ou 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 **huit 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 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.

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.

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
1-15 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 parasitaires, 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.

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

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.

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

Il est convenu que L'EPF Réunion procédera à la démolition du bâti et que l'EPF Réunion est gestionnaire du bien jusqu'à la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.

Dés notification par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur de la réalisation des travaux de démolition, les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son 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.

La Commune ou son repreneur sera subrogé 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 la réalisation des travaux de démolition 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 5 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)

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'EPF Réunion 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 Sainte-Marie,

Le 24 AVR. 2017

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION

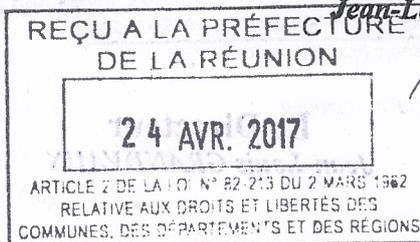
le Maire

Marc Luc BOYER



Le Directeur

Jean-Louis GRANDVAUX



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

ANNEXE 1

06 17 01 - Consorts DE PEINDRAY D'AMBELLE

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- ▶ Durée de portage souhaitée 8 ans
- ▶ Différé de règlement souhaité 4 ans
(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- ▶ Nombre d'échéances calculées 5

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) 150 000,00 €

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)
:

▶ Décomposition du capital à amortir

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	150 000,00 €
--	--------------

<u>150 000,00 €</u>	=	SOUS-TOTAL 1 =	30 000,00 € /an
5 échéances			

A) Frais de portage à 1,00%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage => 9 000,00 € HT

<u>9 000,00 €</u>	=	SOUS-TOTAL 2 =	Prix HT	TVA	Prix TTC
5 échéances			1 800,00 €	153,00 €	1 953,00 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>	31 800,00 €	153,00 €	31 953,00 € /an
(5 échéances)			

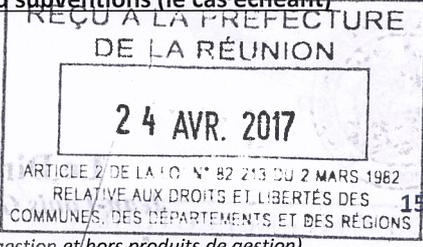
Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC
	159 000,00 €	765,00 €	159 765,00 €

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)

▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion : Prix TTC
seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

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



▶ Coût de revient final cumulé Prix HT
(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion) 159 000,00 € TVA 765,00 € Prix TTC 159 765,00 €

La Commune
Le Maire

L'EPF Réunion
Le Directeur
Jean-Louis GRANDVAUX

E.P.F. Réunion
7, Rue André Lardy
97438 Sainte-Marie
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023
Fax : 0262 47 04 58



LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°17-020317 : Acquisition foncière de la parcelle AK 77 / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR

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 **24 février 2017** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **20**

Procuration (s) : 1

Absent (s) : 8

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU DEUX MARS

DEUX MILLE DIX-SEPT

L'an deux mille dix-sept le **deux mars** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Jacques GUERIN conseiller municipal - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20170302-DCM17-020317-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2017
Date de réception en préfecture : 07/03/2017
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Affaire n° 17-020317
Acquisition foncière de la parcelle AK 77 / Approbation de la convention
de portage entre la Commune et l'EPFR

La Commune a déjà fait l'acquisition, par le biais de l'EPFR, des parcelles AK 78 et AK 79. La première acquisition a été faite dans le cadre de l'aménagement des équipements sportifs du centre-ville et l'autre dans le cadre de structuration de l'hyper-centre. Dans ce périmètre urbanisé, il reste encore une parcelle à acquérir afin d'en maîtriser l'aménagement. Ainsi, la Collectivité a missionné l'EPFR pour négocier avec les propriétaires.

Après négociation avec les propriétaires de la parcelle AK 77, les consorts DEPEINDRAY D'AMBELLE, la vente pourra se faire au prix de 150 000 € pour une surface de 1076 m², classée en zone UB au PLU en vigueur. La maison en mauvais état, présente sur le terrain, sera détruite.



Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR, titulaire du droit de préemption urbain par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle qui fixe les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession des biens acquis.

Le prix convenu entre les parties est conforme à l'estimation des domaines.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AK 77 par l'intermédiaire de l'EPFR au prix de 150 000 €.

Les conditions de portage sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE
Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

- Durée de portage : 8 ans
- Différé de règlement : 4 ans
- Nombre d'échéances : 5

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain AK 77 aux conditions sus énoncées ;
- **VALIDE** le projet de convention avec l'EPFR ;
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièce-jointe : Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°06 17 01 conclue avec la Commune de la Plaine des Palmistes et l'EPFR Réunion + annexe 1).

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



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE
Date de télétransmission : 07/03/2017
Date de réception en préfecture : 07/03/2017
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

Annete - A.M. -



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 17 01

CONCLUE ENTRE :

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

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AK 77
sis au 2 Rue Aristide Patu De Rosemond**

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230216-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

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.

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 _____, 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.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230216-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

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 Rue Aristide De Rosemond**
- Référence cadastrale : section **AK 77**
- Contenance cadastrale : **1076 m²**
- P.L.U. approuvé : **Ub**
- Situation au PPR₁ : néant
- Propriétaire : **Consorts DE PEINDRAY D'AMBELLE**
- Nature du bien : **bâti d'une maison ancienne en dur sous dalle – à démolir**
- Etat d'occupation : **vendu libre de toute location ou 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 **huit 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 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.

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 **avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.**

Accusé de réception en préfecture 074-219740066-20170303-DCM17-020317-DE
Date de télétransmission : 07/03/2017
Date de réception en préfecture : 07/03/2017
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

-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.

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).

Accusé de réception 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230216-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

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.

1-15 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 ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

- ❖ 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 parasitaires, 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 repeneur, 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 repeneur.

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 repeneur.

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 repeneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repeneur.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

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.

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

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.

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.

Accès de plein droit à la préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317-
Date de télétransmission : 07/03/2017
Date de réception préfecture : 07/03/2017
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

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

Il est convenu que L'EPF Réunion procédera à la démolition du bâti et que l'EPF Réunion est gestionnaire du bien jusqu'à la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.

Dès notification par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur de la réalisation des travaux de démolition, les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son 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.

La Commune ou son repreneur sera subrogé 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 la réalisation des travaux de démolition 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 :

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des évènements 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 évènements, 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,

Accuse de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accuse de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

- 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 5 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)

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'EPF Réunion 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.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230216-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

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 Sainte-Marie,
Le

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20170302-DCM17-020317- DE Date de télétransmission : 07/03/2017
Accusé de réception en préfecture : 07/03/2017 974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE Date de télétransmission : 24/02/2023 Date de réception préfecture : 24/02/2023

ANNEXE 1

06 17 01 - Consorts DE PEINDRAY D'AMBELLE

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- ▶ Durée de portage souhaitée 8 ans
- ▶ Différé de règlement souhaité 4 ans
(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- ▶ Nombre d'échéances calculées 5

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)

150 000,00 €

- ▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

- ▶ Décomposition du capital à amortir

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

150 000,00 €

150 000,00 €

5 échéances

SOUS-TOTAL 1 =

30 000,00 € /an

A) Frais de portage à 1,00%

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

9 000,00 € HT

9 000,00 €

5 échéances

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT
1 800,00 €

TVA
153,00 €

Prix TTC
1 953,00 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>
(5 échéances)

31 800,00 €

153,00 €

31 953,00 € /an

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

Prix HT
159 000,00 €

TVA / portage
765,00 €

Prix TTC
159 765,00 €

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
159 000,00 €

TVA
765,00 €

Prix TTC
159 765,00 €

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20170302-DCM17-020317-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2017
Date de réception en préfecture : 07/03/2017
974-219740065-20230215-DCM05-15022023-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023