

**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2024**

Affaire n°2024-080

MUTATION FONCIERE - PARCELLE AI 1025 (p) - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 02 24 01, ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION

L'an deux mille vingt-quatre, **le vingt-sept novembre**, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Bras-Panon, sur une convocation régulière, s'est réuni en session ordinaire en la salle habituelle de ses séances sous la présidence de M. Jeannick ATCHAPA, Maire de Bras-Panon en vertu de l'article L2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Maire certifie que la convocation initiale du Conseil Municipal avait été transmise, le 21 novembre 2024.

Nombre des membres en exercice : **33**

Présents	Représentés	Absents/Excusés	TOTAL
19	7	7	33

ETAIENT PRESENTS :

M. le Maire, Jeannick ATCHAPA - Mme Nina ROGER, 2^{ème} Adjointe - M. Mario EDMOND, 3^{ème} Adjoint - Mme Marie-Suzie CELEMANI, 4^{ème} Adjointe - M. Charles-André MAILLOT, 5^{ème} Adjoint - Mme Clémentine IGOUFE, 6^{ème} Adjointe - M. Anselme ANNIBAL, 7^{ème} Adjoint - Mme Marie-Andrée DAMOUR, 8^{ème} Adjointe - Mme Nadège BLAS, 9^{ème} Adjointe - M. Bertrand PICARD - Mme Anne CANAGUY - Mme Annie-Claude VIRAYE - M. Jean-Bernard LATCHIMY - M. Antoine CAPELOTAR - M. Frédéric STAINCQ - Mme Carole SIN-LEE-SOU - M. Bruno BERBY - M. Gilles JEANSON - Mme Marie-Line REOUTE

ETAIENT REPRESENTES :

M. Thierry HENRIETTE, 1^{er} Adjoint par Mme Nina ROGER, 2^{ème} Adjointe
Mme Lorraine MERGY par M. Mario EDMOND, 3^{ème} Adjoint
M. Jean Eric ROUGET par Jean-Bernard LATCHIMY
Mme Nathalie SEYCHELLES par M. le Maire, Jeannick ATCHAPA
Mme Florence BOYER par Mme Nadège BLAS, 9^{ème} Adjointe
M. Damien LESTE par M. Charles-André MAILLOT, 5^{ème} Adjoint
Mme Natacha ARASTE par Mme Carole SIN-LEE-SOU

ETAIENT ABSENTS/EXCUSES :

M. Daniel GONTHIER
M. François PERERA
Mme Marie-France ROUGET
M. Jean-Roland RUFFIER

Mme Flavie ANNETTE
M. Jean-Michel DUFOUR
Mme Gaëlle RAMPIERE

Le Conseil Municipal désigne M. Mario EDMOND en qualité de secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Le Maire prononce l'ouverture de la séance.



Séance du 27 novembre 2024

Affaire n°2024 – 080

**MUTATION FONCIERE – PARCELLE AI 1025 (p)
PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 02 24 01
ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION**

Je vous rappelle que l'Établissement Public Foncier de la Réunion (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.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un équipement public :

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AI	1025 partie	Chemin Ducroisy	± 8000 m²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **1 Aub**
- Situation au(x) PPR(s) : **Néant**
- Servitudes publiques ou conventionnelles
- Servitude Monuments Historiques : Néant
- Emplacement réservé N° 4 – Voie de désenclavement de 8 mètres d'emprise
- Servitude Département/irrigation : Néant
- Servitude conventionnelle : Pas de servitude identifiée
- Nature du bien : **Terrain à bâtir**
- État d'occupation : **Réputé libre de toute location ou occupation.**

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°02 24 01, à intervenir entre la Commune et l'établissement ;

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

- **Prix d'acquisition** : 154 euros/m² soit **1 232 000 euros pour ± 8000 m², à parfaire ou à diminuer** au regard du Document Modificatif du Parcellaire Cadastre (DMPC) à intervenir.
Le prix est établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2024-97402-78741 du 08 novembre 2024
- **Durée de portage** : 10 ans, avec un différé de paiement de 2 ans (à partir de 2027).
- **Taux de portage** : 0,75% l'an. 9 échéances de paiement d'un montant de **143 048.89 € HT + TVA (8.50 %)** sur les frais de portage (soit **523.60 € /an**)

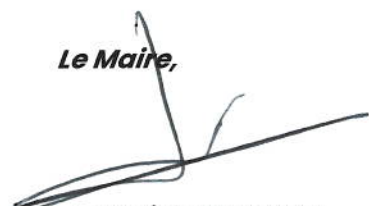
- **Destination** : Réserve foncière pour la mise en œuvre d'un équipement public
- **Gestion du bien** : La garde et l'entretien du bien seront confiés à la Commune ou de son repreneur après acquisition.
- **A l'issue de la Convention** : la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social.

Madame Nina ROGER reprend son siège.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve les termes de la convention 02 24 01 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées,**
- **M'autorise à signer la convention d'acquisition foncière n° 02 24 01 annexée à la présente avec l'Établissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes,**
- **Me donne pouvoir pour signer l'acte de rachat à l'issue du portage.**

Le Maire,


Jeannick ATCHAPA



Le secrétaire de séance,


Mario EDMOND