



AVENANT n°1

A la convention d'acquisition foncière n° 12 13 02 conclue entre la commune de Saint-Joseph et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 12 13 02 conclue entre la Commune de Saint-Joseph et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion par voie de préemption de la parcelle cadastrée **BP 118**, d'une contenance cadastrale de 595 m², sise rue Eugène Dayot en entrée de ville sur le territoire de la Commune de Saint-Joseph (974),
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune, dans un délai de **5 ans** à dater de son acquisition, en vue de la réalisation **d'une opération de logements comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés.**

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 28 janvier 2015.

La Commune a, par courrier en date du 07 juin 2022 souhaité modifier la destination du bien en Equipement Public dans le cadre du programme « Action cœur de ville » sur Saint-Joseph.

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle **12 13 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 Saint-Joseph**, représentée par son Maire, Monsieur Patrick LEBRETON, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date des **21 mars 2013** et, 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 des **11 avril 2012** et 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 **12 13 02** a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune au profit de son repreneur, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Rue Eugène Dayot – Entrée de ville**
- Référence cadastrale : section BP numéro **118**
- Contenance cadastrale : **595 m²**
- P.L.U. actuel : **U3**
- Ancien Propriétaire : **PAYET Marie Bernadette épouse JAPPEL**
- Nature du bien : **Terrain nu suite à la démolition du bâti d'origine**
- Etat d'occupation : **libre de toute location ou occupation**

Article 2 : Destination de l'immeuble

L'article 7 à la convention opérationnelle n° **12 13 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

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 après la signature de la convention, 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 3 : Annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 12 13 02, reste inchangée, le bien ayant été depuis soldé par la Commune.

Fait à St-Joseph en un exemplaire, le.....

La Commune de Saint-Joseph

L'EPF Réunion