



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230308_014

SÉANCE DU MERCREDI 08 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit mars à 16h44, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Harry MUSSARD – 7ème adjoint.

Date de la convocation	2 mars 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	25
Nombre de pouvoirs	6
Nombre de votants	31
Suffrages exprimés	31

Présents :

MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; AUDIT Clency ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MOREL Harry Claude
COURTOIS Lucette représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
MOREL Manuela représenté(e) par MUSSARD Harry
GEORGET Marilyne représenté(e) par CADET Maria
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée

Absents

HUET Jocelyn ; HUET Mathieu ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

En application des articles L.2122-26 et L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales.

M. Patrick LEBRETON et Mme LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda, conseillers intéressés, ont quitté la salle du conseil et n'ont pas pris part aux débats et au vote de ladite délibération.

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur AUDIT Clency, Conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Acquisition foncière de la parcelle BS 61 - Approbation de l'avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR.

Secteur de Bas de Jean Petit

Le Président de séance expose :

La Commune a saisi l'opportunité d'acquérir un bien immobilier bâti cadastré BS 61 de 705 m², sis rue Cazeau, au cœur du tissu résidentiel et à proximité de l'école de Bas Jean Petit.

La maîtrise de ce terrain, auquel s'ajoute la parcelle communale BS 68 limitrophe, permet de constituer un tènement foncier d'une capacité de 2108 m², suffisante pour accueillir un programme comprenant 35 logements de type RPA.

En effet, il est rappelé que la commune doit construire chaque année environ 400 logements, soit près de 5 000 nouveaux logements à l'horizon de 2030 (dont au minimum 40 % de logements de type aidé), pour tenir compte de l'ensemble des besoins de la population (croissance démographique, décohabitation, résorption de l'habitat précaire, etc.).

Ainsi, la réalisation de cette opération permettra à la collectivité de répondre à ses objectifs de rattrapage en terme de production de logements sociaux imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

La Commune a donc sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de l'accompagner dans cette démarche et procéder en son nom, à l'acquisition et au portage financier de cet immeuble par le biais d'une convention d'acquisition foncière N°12 21 01 conclue le 12 mai 2021 .

Ce qui a été réalisé par devant notaire le 26 mai 2021.

Aujourd'hui, la SEMAC est favorable à la mise en œuvre de cette opération entièrement constituée de logements locatifs très sociaux (LLTS)

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la commune souhaite mobiliser la mesure de bonification accordée par l'EPFR au titre du dispositif N°6 acté le 1er décembre 2022 à hauteur de 30 % du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais de notaire) correspondant à un montant de 71 070 € pour une opération comprenant au moins 60 % de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux.

De même, elle souhaite bénéficier, pour cette opération, de la minoration foncière de 47 380 € accordée par la CASUD au titre de la convention cadre EPFR/CASUD 2023.

Enfin, la SEMAC envisage la mise en œuvre d'une cession anticipée du terrain afin de prendre en compte la programmation de l'opération prévue en 2024, ramenant ainsi de sept ans initialement prévue dans la convention d'acquisition foncière, à trois ans la durée de portage.

Aujourd'hui, Il convient d'établir un avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 21 01 à intervenir entre, la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR afin de prendre en compte l'ensemble des éléments précités.

La SEMAC, en tant que reprenneur désigné, s'acquittera de l'ensemble des coûts relatifs à l'acquisition et au portage financier de ce foncier selon les modalités définies dans ledit avenant et remboursera notamment toutes les sommes engagées par la Commune. Enfin, la gestion du bien est également transférée audit bailleur.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de désigner la SEMAC comme reprenneur du bien cadastré BS 61 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux ;
- d'approuver la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 ramené à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné ;
- d'approuver les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 47 380 € ainsi que la subvention EPFR-dispositif N°6 pour un montant de 71 070 € dans le cadre de cette opération ;
- de transférer la gestion du bien à la SEMAC ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces relatives à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse n°14,

Considérant que dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L. 2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel «Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats.»,

DCM_230308_014

Vu la proposition de monsieur Harry MUSSARD, 7ème adjoint et président de séance, de désigner monsieur Christian LANDRY, 1^{er} adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix Pour) :**

Article 1^{er} .- DE DESIGNER la SEMAC comme repreneur du bien cadastré BS 61 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux.

Article 2.- D'APPROUVER la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 ramené à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné.




Article 3.- D'APPROUVER les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 47 380 € ainsi que la subvention EPFR-dispositif N°6 pour un montant de 71 070 € dans le cadre de cette opération.

Article 4.- DE TRANSFÉRER la gestion du bien à la SEMAC.

Article 5.- D'APPROUVER les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR.

Article 6.- DE DÉSIGNER, en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, monsieur Christian LANDRY, 1^{er} adjoint, chargé de représenter la Commune dans cette affaire et de **l'AUTORISER** à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces s'y rapportant.

Article 7.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'adjoint suppléant LANDRY Christian	Le secrétaire de séance AUDIT Clency
 	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 14 mars 2023
Et publication ou notification le : 14 mars 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 14 mars 2023