



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 09 JUIN 2026

DELIBERATION N° 07 /09062026

OBJET : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 372 SITUÉ AVENUE DE CHATEAUVIEUX AU CENTRE-VILLE DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 26 02 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION

Nombre des Conseillers en exercice	39
Présents	33
Procurations	06
Votants	39
Abstention / Opposition	00

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le :

L'an deux mille vingt-six, mardi neuf juin, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Parc du 20 Décembre à SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur JUHOOR Karim (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
JUHOOR Karim	Maire	Présent
BALENCOURT Vanessa	1 ^{er} Adjoint	Absente – Procuration à PATOUMA Jean Marie
FOS Didier	2 ^{ème} Adjoint	Présent
PALAS Lucette	3 ^{ème} Adjoint	Présente
AUBERT Gabriel	4 ^{ème} Adjoint	Présent
RAMIDGE BANE Georgette	5 ^{ème} Adjoint	Présente
LEBEAU Lionel	6 ^{ème} Adjoint	Présent
HOAREAU Anne-Gaëlle	7 ^{ème} Adjoint	Présente
ESTEVE Christophe	8 ^{ème} Adjoint	Présent – Départ avant l'examen de l'Affaire n° 12 et procuration à HOAREAU Anne-Gaëlle
RIVIERE Océane	9 ^{ème} Adjoint	Présente
PATOUMA Jean Marie	10 ^{ème} Adjoint	Présent
MAXWEL Eléna	11 ^{ème} Adjoint	Présente – Sortie avant l'examen de l'Affaire n° 03 et retour pour l'examen de l'Affaire n° 05
VIDOT Marie Huguette	Conseiller	Absente – Procuration à SILOTIA Augustin
ARON Jean Paul	Conseiller	Présent
DANY Marie Juliane	Conseiller	Présente
BURON Brigitte	Conseiller	Présente
SILOTIA Augustin	Conseiller	Présent
MAILLOT Jean François	Conseiller	Présent
ARMOUGOM Jean François	Conseiller	Présent
LEBON Patrice	Conseiller	Présent

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re



FERARD Marie Noëlle	Conseiller	Présente
DALLEAU Isabelle	Conseiller	Présente
THENOR Fernande	Conseiller	Présente
HONORINE Antonio	Conseiller	Présent
TRAJEAN Mathieu	Conseiller	Présent
ODDOZ Carla	Conseiller	Présente
NATIVEL Cédric	Conseiller	Présent
BABYLON Nathalie	Conseiller	Présente
VINCELOT Manon	Conseiller	Présente
BRUNO Thomas	Conseiller	Présent
APAYA Jacqueline	Conseiller	Absente – Procuration à CODARBOX Jacky
TURPIN Marie Lyne	Conseiller	Absente – Procuration à COMARE Lilian
CARPY Jean Luc	Conseiller	Présent
CODARBOX Jacky	Conseiller	Présent
COMARE Lilian	Conseiller	Présent
ROBERT Thierry	Conseiller	Absent - Procuration à CARPY Jean Luc
EUPHRASIE Clément	Conseiller	Absent – Procuration à MARDAYE Ananda
MARDAYE Ananda	Conseiller	Présente
BLUKER Audrey	Conseiller	Présente

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire pris au sein du Conseil. Madame MAXWEL Eléna (1^{ère} Adjoint) a été désignée comme Secrétaire à l'unanimité des suffrages pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée et a procédé à l'appel pour vérifier le quorum.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-huit heures et cinq minutes.

DELIBERATION N° 07 /09062026

ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 372 SITUÉ AVENUE DE CHATEAUVIEUX AU CENTRE-VILLE DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 26 02 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION

Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

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, à l'amiable, du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un équipement public :



- Lieu-dit : **centre-ville**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale
AV	372	Avenue de Châteauvieux	416 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **UA**
- Situation au(x) PPR(s) : **Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels**
- Servitudes publiques ou conventionnelles
- Servitude Monuments Historiques : **périmètre de l'Hôtel Des Postes**
- Emplacement réservé : NC
- Servitude Département/irrigation : NC
- Servitude conventionnelle : NC
- Nature du bien : **maison à usage d'habitation de type SATEC sur deux niveaux**
- Etat 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° 13 26 02, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement ;

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

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 485 000 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° AD n° 2026-97413-13106 du 5 mai 2026
- La durée de portage est de 7 ans, à compter de l'acquisition par l'EPF Réunion avec un différé de paiement de 4 ans.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2030, quatre échéances de paiement d'un montant de 126 251.57 € HT (126 676.70 € TTC) / an au taux actuel de TVA de 8,50 % sur les frais de portage.
- La destination prévue est la réalisation d'un équipement public (services communaux).
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du terrain seront confiés à la Ville, dès notification à la commune de l'acquisition par l'Etablissement.
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement public, elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention 13 26 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 13 26 02 (en *annexe*) avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.



**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** les termes de la convention 13 26 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière et de portage n° 13 26 02 (en *annexe*) avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 16 JUIN 2026
Le Président,




Karim JUHOOR