Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-09JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°09/JUIN/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

NOTA :
Le Maire certifie que :
- La convocation a été adressée le : 18 juin 2025 (L.2121-17 du CGCT)
- La synthèse des votes du Conseil Municipal a été affichée et mise en ligne le : 02 juillet 2025

Le Maire,

COMMUNE DE LA POSSESSION * DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION *

Vanessa MIRANVILLE

SÉANCE DU 25 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à seize heures trente s'est réuni en séance ordinaire le Conseil Municipal de La Possession sous la présidence de Mme Vanessa MIRANVILLE, Maire et sous la présidence de M. Christophe DAMBREVILLE, premier adjoint, pour les affaires N°11 à 18.

ÉLUS PRESENTS :

Vanessa MIRANVILLE - Christophe DAMBREVILLE - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIVOUA - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Claude CELESTE - Édith LO-PAT - Jean Bernard MONIER - Fabiola LAGOURDE - Édmée DUFOUR - Camille BOMART - Mireille GERBITH - François DELIRON - Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA - Yannick POULOT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Florence HOAREAU procuration à Marie-Annick DOBARIA - Jacqueline LAURET procuration à Jocelyne DALELE - Charles DE LAUNAY procuration à Marie Line TARTROU - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Gilles HUBERT procuration à Fabiola LAGOURDE

ÉLUS ABSENTS :

Maxime FROMENTIN - Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Frédérique GRONDIN - Amandine TAVEL - Marceau JULENON - Philippe ROBERT - Fabienne ILAHA

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.
M. Armand VIENNE a obtenu l'unanimité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions, il a déclaré accepter.
Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (26 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-09JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

AFFAIRE N°09 : CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE AVEC LA SAFER RÉUNION - 2025-2030

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal, que la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) de la Réunion est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur le département de la Réunion.

La SAFER de la Réunion est une société anonyme sans but lucratif qui exerce une mission d'intérêt général en participant à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural autour de 3 finalités principales :

- le développement agricole,
- la protection de l'environnement,
- le développement local.

En plus de son rôle initial d'opérateur foncier, la SAFER de la Réunion réalise également pour des tiers des études liées non seulement à l'aménagement foncier, mais aussi à la mise en valeur de l'agriculture, de la nature et des paysages.

Ainsi, l'article R.141-2-I du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que "dans le cadre du concours technique prévu à l'article L.141-5 du Code rural et de la Pêche Maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales (…) et pour leur compte, notamment des missions suivantes :

1. L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires ;
2. La négociation de transactions immobilières portant sur des immeubles mentionnés à l'article L 141-1 ;
3. La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
4. La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
5. L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

La SAFER apporte ainsi son concours technique à de nombreux organismes (collectivités territoriales, Etat, établissements publics…) pour des études et analyses de territoire tout autant que pour des projets de développement agricole, de développement local ou de valorisation de l'environnement et du paysage.

Il est proposé à la Commune de La Possession de bénéficier de l'expertise de la SAFER et de solliciter son intervention dans le cadre d'un dispositif partenarial pour l'accompagner dans la mise en œuvre de son projet d'offre de ses projets.

Les objectifs poursuivis sont à la fois patrimoniaux (qualité et ouverture des paysages, préservation de l'identité des hauts), économiques (poser les bases d'un développement raisonné intégrant l'agrotourisme, l'autosuffisance alimentaire, l'accueil des activités nécessaires en milieu rural), et techniques (réalisation des infrastructures de désenclavement, traiter le pluvial et le lessivage des sols).

Ce partenariat pourra plus particulièrement porter sur :

- La définition des objectifs partagés sur le territoire de La Possession ;
- L'identification des moyens et leviers à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-09JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

- La définition du partenariat pouvant être mis en œuvre pour la réalisation des infrastructures (animation, maîtrise foncière pour la réalisation des aménagements et recherche de financements) ;
- La liste des actions ciblées à mettre en œuvre par les partenaires telles que par exemple : le regroupement de l'habitat rural, la régularisation foncière des occupants et la desserte viaire des exploitations et ronds de cour.
- L'assistance technique et juridique de la SAFER à la Commune de La Possession par sa connaissance des mouvements fonciers sur le territoire ;
- L'accompagnement de la maîtrise du foncier par la Commune de La Possession au sein de ses périmètres d'intervention, en s'appuyant sur les outils d'intervention foncière de la SAFER (opérations foncières par voie amiable, par préemption, par contrat ou par échange, portage, …).

La convention est proposée pour une durée de 5 ans (2025-2030) selon les conditions financières suivantes :

PRESTATIONS D'EXPERTISE	PRIX HT (€)
Articles 1 & 2	230,41 € / parcelle (250€TTC)
Article 3 : Observatoire foncier Accès Vigifoncier 3.5. Veille foncière 3.6 au 3.7 (préemption)	 1000,00€/ an Gratuit Sur devis
Article 4 : Négociation foncière	1) Pour les négociations d'emprises foncières sur des voiries, des servitudes de passage et ou pour tout projet d'acquisition à l'euro symbolique, la prestation est de : - 1200€ HT pour les comptes de propriété ou le nombre d'ayant droit est inférieur ou égal à 2 - 1500€ HT pour les comptes de propriété ou le nombre d'ayant droit est supérieur ou égal à 3. La facturation intervient pour tout dossier initié (prise de contact avec les propriétaires, négociation de l'emprise) même si celui-ci aboutit à un refus ou un abandon. Une synthèse de l'avancement des négociations sera transmise à la mairie. 2) Pour les négociations foncières amiables. Les frais d'intervention calculés selon un pourcentage appliqué sur les montants dues par négociation, auprès des propriétaires et des exploitants : - de 0 à 100 000€ : 12% HT ; - de 100 001€ à 200 000€ : 10% HT ; - de 200 001€ à 300 000€ : 8%HT ; - de 300 001€ à 500 000€ : 7% HT ; -- au-delà de 501 000€ : 6% HT. Sans pouvoir être inférieur à 1200 €/HT par dossier. La prestation comprend une analyse des enjeux réglementaires et environnementaux liés au projet ainsi qu'un avis de valeur concernant le foncier Un montant de 600,00 € HT sera facturé par dossier, dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu ou si la commune abandonne le projet. 3) Pour les rétrocessions d'immeubles étant passées par le stock de la SAFER. La rémunération normale de la SAFER est de 12% HT à l'amiable sans pouvoir être inférieur à 1200€HT (y compris dans le cadre de substitution) et de 14% HT en préemption, du prix principal d'acquisition plus les frais annexes énumérés à l'article 5, sans pouvoir être inférieure à 1400,00 € HT par dossier de rétrocession.
Article 5 : Mise en réserve	Variable suivant prix d'acquisition
Article 6 : Gestion locative	Pour la gestion temporaire des biens en propriété de la commune (mise en place de Conventions de Mise à Disposition), le montant des fermages qui

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250625-09JUIN2025-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

VILLE DE LA POSSESSION.RE
Ensemb' toujours mieux !

	seront perçus par la SAFER dans les limites de l'arrêté préfectoral applicable en la matière, sera reversé pour 25%, sous forme de redevance, chaque fin d'année, à la Commune de La Possession qui pourra en demander la justification au moyen d'un état récapitulatif. Plus un forfait de 1200€ HT pour l'appel à candidature.
Article 7 : Appel à projet, intermédiation locative	Pour la mise en œuvre de la procédure d'Intermédiation locative, le montant de la prestation sera de 1200 € HT pour l'appel à candidature et la proposition de candidats après avis du comité technique et agrément des commissaires du gouvernement. Et inclus, l'état des lieux d'entrée et de sortie. Le bail sera rédigé par devant notaire afin d'avoir la valeur de « l'acte authentique ». Les frais de l'acte ainsi que d'une copie revêtue de la mention exécutoire seront à la charge du preneur. Pour la gestion du recouvrement des loyers et si la SAFER devait assumer le recouvrement, la SAFER percevra 25% du montant du loyer annuel. Dans le cadre de procédure de recouvrement judicaire ou de résiliation du bail les frais seront répartis à 50% à la charge de la SAFER et 50% à la charge de la Commune de La Possession. Le paiement de la quote-part de loyer se fera après réception du loyer par la SAFER au plus tard le 30/01/de l'année n+1 et, ou à réception des fonds par la SAFER.
Article 8 : Autres prestations d'accompagnement 8.1. Études et expertises 8.2 Biens sans maîtres 8.3 Morcellement	 Sur devis Sur devis Sur devis

La commission Territoire Durable réunie le 09/06/2025 a émis un avis favorable.

Le Conseil municipal,

À l'UNANIMITÉ des suffrages exprimés :

- **Approuve la convention de concours technique dont le projet est annexé à la présente délibération ;**
- **Approuve l'adhésion pour l'accès « Vigifoncier » d'un montant de 1000€ par an ;**
- **Autorise Madame le Maire ou toute personne habilitée à signer la convention et tous les documents afférents à cette affaire.**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance

COMMUNE DE LA POSSESSION * DEPARTEMENT DE LA REUNION *

Armand VIENNE

Le Maire

COMMUNE DE LA POSSESSION * DEPARTEMENT DE LA REUNION *

Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.