



AVENANT n° 2

A la convention d'acquisition foncière n° 22 19 08 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion et à son Avenant 1 conclu entre la Commune, la SHLMR, et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 22 19 08 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion et à son Avenant n° 1 conclu entre la Commune, la SHLMR, et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par voie de préemption, par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées **ED 149-404**, d'une contenance cadastrale de 1 044 m², sises lieudit « Centre-ville » sur le territoire de la Commune du Tampon (97430),
- Des conditions de portage et de rétrocession desdits immeubles à la commune dans un délai de **cinq ans** à dater de son acquisition, en vue de la réalisation **d'une opération de logements comprenant à minima 60% de logements aidés ; en lien avec la décision de préemption,**
- De la possibilité par la Commune, conformément à l'article 7 de la convention précitée, de changer la destination du bien, en une nouvelle destination conforme à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,
- Selon l'avenant 1 :
 - De la désignation de la SHLMR, en qualité de repreneur, de la parcelle cadastrée ED 605 (ex 149 partie), pour une contenance cadastrale de 445 m²,
 - Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SHLMR dans un délai de cinq ans à dater de son acquisition,
 - De l'attribution de la subvention EPF Réunion (mesure #6), en vue de la réalisation **d'une opération de logements comprenant à minima 60% de logements aidés de type LLS / LLTS,**

Les parcelles de terrains **ED 149-404** ont été acquises par voie de préemption par l'EPF Réunion en date du 18 septembre 2019.

Il est rappelé que la parcelle cadastrée ED 149 a fait l'objet d'un découpage en 2 lots nouvellement numérotés :

- ED 605, d'une contenance cadastrale de 445 m² affecté à l'opération de logements sociaux que doit réaliser la SHLMR, définie à l'avenant 1 ;
- ED 606, d'une contenance cadastrale de 540 m² affecté au projet communal, objet du présent avenant.

La Commune, par courrier du a souhaité modifier la destination du bien relativement aux parcelles cadastrées ED 606 (ex 149 partie) et ED 404, en Equipement Public afin de structurer l'opération de logements sociaux à réaliser sur les terrains limitrophes.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la revente du bien ED 606 (ex 149 partie) et la parcelle ED 404 au profit de la Commune,
- au changement de destination du bien conforme à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à l'Avenant n° 1 et à la convention opérationnelle **22 19 08** ne faisant pas l'objet de modifications particulières définies aux présentes, reste inchangé.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune du Tampon**, représentée par son Maire, Monsieur André THIEN AH KOON, habilité à la signature du présent avenant par délibérations du Conseil Municipal en date des **14 décembre 2019** et ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAME, habilitée à la signature du présent avenant par délibération du conseil d'administration des **12 décembre 2019** 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

L'article 1 à la convention opérationnelle n° 22 19 08 est modifié comme suit :

Le présent avenant n° 2 à la convention opérationnelle **22 19 08** et à l'Avenant n° 1 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune, ci-après désigné :

- *Références cadastrales : section ED numéros 606 (ex 149 partie Lot D) et ED 404*
- *PLU : Uav*
- *Contenance cadastrale : 599 m² soit respectivement 540 m² + 49 m²*
- *Lieu-dit : « Centre-ville »*
- *Nature du bien : bien bâti à démolir par l'EPFR*
- *Etat d'occupation : libre de toute occupation et de toute location.*

Article 2 : Destination de l'immeuble

L'article 7 à la convention opérationnelle n° 22 19 08 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 avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), 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 : Gestion des biens

L'article 9 à la convention opérationnelle n° 22 19 08 est modifié comme suit :

La Commune ou son repreneur souhaite que le bien objet des présentes fasse l'objet d'une démolition par l'EPF Réunion.

Conformément à l'article 6-B de la convention opérationnelle précitée et dans le cas où l'EPF Réunion ne serait pas en mesure de procéder à la démolition du bâti, l'EPF Réunion en informera dans les meilleurs délais la Commune ou son repreneur.

L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.

Dès notification par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur de la non prise en charge des travaux de démolition ou de la réalisation de ces derniers, les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogé dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion, et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de la réalisation des travaux de démolition et ce, jusqu'à la date de la revente. Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur.

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ L'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ Toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ L'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ L'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 4 : Annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle n° 22 19 08, est remplacée, par l'annexe 1-B ci-après :

