

ANNEXE 1

22 19 12 - LANG Olivier Jacques / BK 2114

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

► Durée de portage souhaitée	5 ans
► Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	1 an
► Nombre d'échéances calculées	5

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

► Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	113 000,00 €
---	--------------

► Déductions éventuelles (minorations foncières)

.

► Décomposition du capital à amortir

• Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	113 000,00 €
--	--------------

113 000,00 €

5 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

22 600,00 € /an

A) Frais de portage à 0,75%

• Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>	2 542,50 € HT
--	---------------

2 542,50 €

5 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

HT

TVA

TTC

508,50 €

43,22 €

551,72 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>	23 108,50 €	43,22 €	23 151,72 € /an
(x 5 échéances)			

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	HT 115 542,50 €	TVA / portage 216,10 €	TTC 115 758,60 €
---	--------------------	---------------------------	---------------------

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

• Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Néant (cf. délib CA du
26/02/2015)

• Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion :

seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

► Coût de revient final cumulé

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

HT	TVA	TTC
115 542,50 €	216,10 €	115 758,60 €



L'EPF Réunion

Signé par : Jean-Louis
GRANDVAUX
Date : 04/07/2019
Qualité : EPFR Sainte-Marie



AVENANT n° 1

A la convention d'acquisition foncière n° 22 19 12 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion

MODIFICATION DE LA DESTINATION

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 22 19 12 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition, par l'EPF Réunion, de la parcelle cadastrée BK 2114, d'une contenance cadastrale de 790 m², sise sur le secteur du 14^{ème} km, sur le territoire de la Commune du Tampon (974).
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de 5 ans à dater de leur acquisition, pour la réalisation **d'un équipement public et plus précisément d'une structure liée à la petite enfance, conformément à la décision de préemption du 17 juin 2019,**
- Des conditions de gestion de cette parcelle dès son acquisition par l'EPF Réunion.

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 19 septembre 20219.

La Commune, par courrier en date du 07 août 2024, a précisé, qu'au vu des nouvelles orientations d'aménagement, le foncier objet des présentes est destiné à présent à l'extension de parking dont les travaux sont en cours sur les parcelles communales attenantes cadastrées BK 1755 et BK 1757. Ces stationnements sont indispensables au bon fonctionnement du futur centre municipal du 14^{ème} km, actuellement en chantier.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la modification de la destination.

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle 22 19 12 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 Patrice THIEN AH KOON, habilité à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2019 et ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

- L'Établissement Public Foncier de la Réunion, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAMÉ, habilitée à la signature du présent avenant par délibération du conseil d'administration du 25 mars 2019 et ci-après dénommée « l'EPF Réunion », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINT-MARIE

D'autre part.

Article 1 : Objet

Le présent avenant n° 1 à la convention opérationnelle 22 19 12 a pour objet de définir les nouvelles conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur le territoire de ladite Commune, ci-après désigné :

- Commune du Tampon, Lieu-dit : « 14^{ème} km »

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale
BK	2114	26 Chemin Neuf dit CD 27	00ha 07a 90ca

- Zonage au P.L.U. approuvé : Uc
- Situation aux PPRs :
PPR Mouvement de terrain : Aléa faible
PPR Inondation : Aléa faible
- Nature du bien : Terrain nu
- Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation.

Article 2 : Destination de l'immeuble

L'article 6 de la convention opérationnelle n° 22 19 12 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 son PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.
- o Permettre la résilience urbaine en s'inscrivant dans l'objectif ZAN,
- o Préserver le patrimoine architectural.

Au jour de la signature du présent avenant, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC
(Extension de parking qui comprend également les parcelles publiques limitrophes cadastrées BK 1755 - 1757)

A cette fin, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPF Réunion (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, inscription en programmation au CDH, 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.

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 à son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

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, au 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 5 : annexe financière

L'annexe 1 de la convention opérationnelle 22 19 12 reste inchangée.

Fait au Tampon, le

La Commune du Tampon

L'E.P.F. Réunion

Patrice THIEN-AH-KONN

Christine PARAMÉ