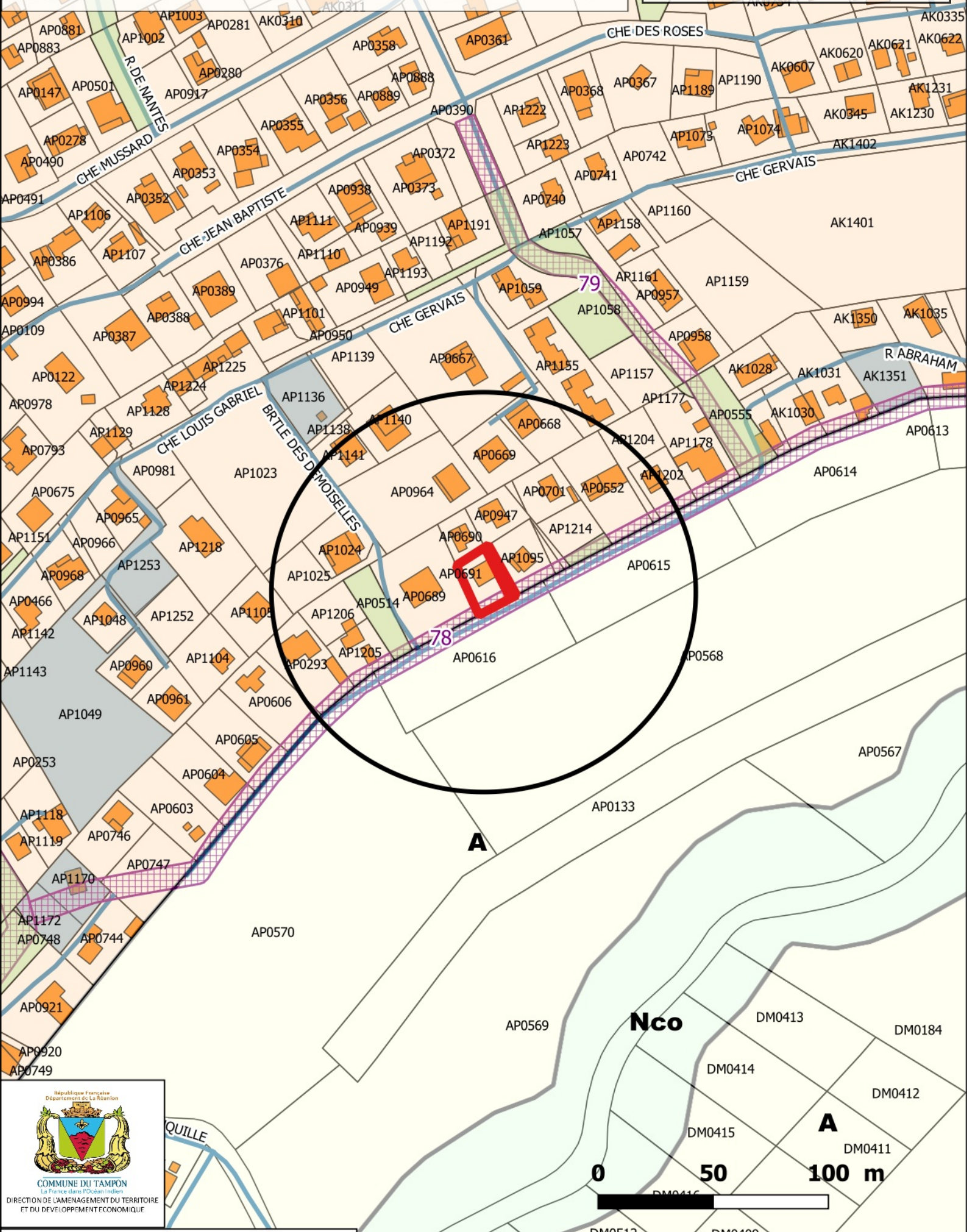


Document certifié conforme à l'original  
**PARCELLE BATIE AP0691-1094 - 443 M<sup>2</sup> - 19 CHEMIN ABRAHAM**  
CONVENTION 22 24 14 EPFR / COMMUNE DU TAMPON  
Publié le 26/08/2025 à 14:42

Envoyé en préfecture le 22/08/2025  
Reçu en préfecture le 22/08/2025  
Publié le  
ID : 974-219740222-20250731-08\_20250731-DE





## AVENANT n° 1

### A la convention d'acquisition foncière n° 22 24 14 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion

#### MODIFICATION DES CONDITIONS DE PORTAGE ET MODIFICATION DE LA MISE A DISPOSITION DU BIEN

#### PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 22 24 14 conclue entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles AP 691-1094 d'une superficie de 443 m<sup>2</sup>, sise sur le secteur du 23<sup>ème</sup> 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 d'un an à dater de leur acquisition, pour la réalisation d'un équipement public.
- Des conditions de gestion de ces parcelles dès son acquisition par l'EPF Réunion.

Ladites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion par voie de préemption en date du 28 mars 2025.

La Commune, par courriel en date du 18 avril 2025, a confirmé ne pas vouloir poursuivre les formalités de rétrocession du bien et demande la modification des conditions de portage ainsi qu'une affectation provisoire du bien en logement d'urgence.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la modification de la durée de portage
- à la modification de la mise à disposition pour l'occupation du bien en logement d'urgence

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle 22 24 14 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 **14 décembre 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 **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

Le présent avenant n° 1 à la convention opérationnelle 22 24 14 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 la Commune, ci-après désigné :

- Commune du Tampon, Lieu-dit : « **23<sup>ème</sup> km** »

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise acquise
AP	691	RUE DU COIN TRANQUILLE	00ha 03a 82ca
AP	1094	19 RUE ABRAHAM	00ha 00a 61ca
TOTAL			00ha 04a 43ca

- Zonage au P.L.U. approuvé : **UC – ER N° 78**
- Situation aux PPRs :
  - **PPR Mouvement de terrain : Aléa faible**
  - **PPR Inondation : Aléa faible**
- Nature du bien : **Bien bâti**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

L'article 2 de la convention opérationnelle n° 22 24 14 est modifié comme suit :

L'EPF RÉUNION s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **six ans (6 ans)** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF RÉUNION s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard six ans** après la date d'acquisition par l'EPF RÉUNION dans les conditions prévues à l'annexe 1 de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF RÉUNION que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article « Désignation d'un repreneur ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné, étant précisé que la défaillance du repreneur s'entend :

- de la mise en liquidation judiciaire de ce dernier,
- d'un accord entre la commune et ledit repreneur,
- du retrait unilatéral de la qualité de repreneur par la commune.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Il est ici précisé que le DIFFERE DE PAIEMENT entre la date d'acquisition par l'EPF RÉUNION et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de deux (2) ans. »

### Article 3 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

L'article 9 de la convention opérationnelle n° 22 24 14 est modifié comme suit :

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.

Si la Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 6 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

#### Clauses particulières :

L'EPFR autorise, pendant la durée du portage, la mise à disposition des locaux aux services de la Commune en vue d'y réaliser un logement d'urgence, dans les conditions définies aux présentes.

La Commune s'engage à procéder, avant toute occupation, aux travaux de mise aux normes (électricité, incendie, etc...) et d'accessibilité au regard de l'activité projetée et de fournir une attestation d'un bureau de contrôle agréé le justifiant.

Une convention tripartite entre la Commune, le CCAS et l'EPF Réunion devra être conclue dans le cadre de cette mise à disposition relative au logement d'urgence.

#### Article 4 : annexe financière

L'annexe 1 à la convention opérationnelle 22 24 14 est modifiée comme suit :

## ANNEXE 1-1

## 22 24 14 - Fonciers AP 691-1094 / Avenant 1

## MODALITES DE PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION

► Durée de portage souhaitée	6 ans
► Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	2 ans
► Nombre d'échéances calculées	5

## REMBOURSEMENT DU CAPITAL PAR ÉCHÉANCES

► Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(établi au vu de l'évaluation domaniale)</i>	218 000,00 €
--	--------------

► Déductions éventuelles (minorations foncières)			
► Décomposition du capital à amortir par échéances			
▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>			218 000,00 €
	218 000,00 €	HT	TVA immo.
			TTC
5 échéances	=	CAPITAL PAR ÉCHÉANCE :	43 600,00 €
		TOTAL SUR 5 ÉCHÉANCES :	218 000,00 €
			43 600,00 € /an
			218 000,00 €

## FRAIS DE PORTAGE (intérêts financiers)

## A) Frais de portage à 0.75%

▪ Total des frais financiers calculés sur la durée du portage	6 540,00 € HT	(cf tab. amort)	
	6 540,00 €	HT	TVA 8.50%
			TTC
5 échéances	=	Frais financiers par échéance	1 308,00 €
			111,18 €
			1 419,18 € /an

ÉCHÉANCE ANNUELLE =	44 908,00 €	111,18 €	45 019,18 € /an
(x 5 échéances)			

PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	224 540,00 €	555,90 €	225 095,90 €
	HT	TVA	TTC

## AUTRES FRAIS DE PORTAGE / PRODUITS DE GESTION, SUBVENTIONS

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

▪ Coût d'intervention de l'EPFR	PM : suppression du coût d'intervention à/c CA 26/02/2015	HT	TVA	TTC
▪ Frais d'acquisition et de gestion :	cf. modalités prévues à l'article [ Coût de revient à la Commune ou son repreneur ], de la convention			

## C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)

## D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

► Coût de revient final cumulé (CR + FF - minorations)	224 540,00 €	555,90 €	225 095,90 €
	HT	TVA	TTC

Fait en un seul exemplaire au Tampon, le.....

La Commune du Tampon

L'E.P.F. Réunion

Patrice THIEN AH KOON

Christine PARAMÉ