

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du mercredi 18 DECEMBRE 2024**

Délibération n°169_241218

Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°142401 conclue entre la Commune de Saint-Louis, l'EPFR et la SHLMR, pour l'acquisition de la parcelle CZ 110 - opération résorption de l'habitat insalubre GOL BAQUET & Désignation de la SHLMR comme repreneur à la convention.

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit décembre à quatorze heures, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2024, dématérialisée et affranchie le 12 décembre 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur de la mairie de La Rivière sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU M. Jean Michel FLORENCY ¹ Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT ¹ Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND M. Jean François PAYET M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE M. Alix GALBOIS	M. Eric FONTAINE Mme Marie Julie DIJOUX M. Thibaud CHANE WOON MING M. Bernard MARIMOUTOU Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Brice GOKALSING-POUPIA	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Marie Joëlle JOVET M. Jérémy TURPIN M. Jean François PAYET Mme Claudie TECHER Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN	M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitna Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹Ont quitté la salle des délibérations, ne prennent pas part au débat de la délibération n°185 et ne prennent pas part au vote

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.


	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n°159 à 174	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°175	27	6	12	0	Prend connaissance		
Pour les délibérations n°176 à 184	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°185	27	6	12	2	31	0	0
Pour la délibération n°186	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°187	27	6	12	0	Prend acte		

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA
Juliana M'DOIHOMA

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2024 Délibération n°169_241218	Pôle Développement Territorial Durable
	Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°142401 conclue entre la Commune de Saint-Louis, l'EPFR et la SHLMR, pour l'acquisition de la parcelle CZ 110 - opération résorption de l'habitat insalubre GOL BAQUET & Désignation de la SHLMR comme repreneur à la convention	Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

1- Exposé des motifs

La Maire rappelle à l'assemblée que l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (E.P.F.R.) 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.

À la suite du passage du cyclone FIRINGA, la commune a permis à des familles d'occuper un terrain communal d'environ 12 000 m² situé dans le quartier du GOL à Saint-Louis. Le diagnostic mené par la CIVIS sur le PLH - PILHI, a identifié ce secteur en zone d'habitat insalubre avec des états du bâti des logements allant de "moyen" à "très mauvais".

En date du 23 mai 2018, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur ce secteur afin de traiter la question de l'insalubrité & de permettre la régularisation de la situation des occupants.

Le comité technique départemental RHI a émis un avis favorable le 9 septembre 2021 pour une subvention à hauteur de 80% du déficit de l'opération. Le permis d'aménager réalisé dans le cadre des études pré-opérationnelles a été accordé le 8 février 2022.

Par délibération du 5 décembre 2023, le conseil municipal a désigné la SHLMR comme le concessionnaire d'aménagement de l'opération qui consiste à l'aménagement du secteur en vue de la construction d'un bâtiment collectif de 22 logements sociaux collectifs, 8 lots libres et 20 LLS de « type maison de ville »

Dans ce cadre, la SHLMR a, depuis le début de sa mission, mis à jour les enquêtes sociales, réactualisé la programmation au regard des besoins identifiés et désigné les maitrises d'œuvres pour l'aménagement des VRD (voiries, réseaux, divers). Le dépôt du premier permis de construire de l'opération (construction de 22 locatifs sociaux) doit intervenir d'ici quelques semaines.

Sur ce secteur, toutes les parcelles sont propriétés de la commune, à l'exception de la parcelle CZ110 qui appartient à un privé.

2- Conséquence

Un accord amiable pour l'acquisition de la parcelle CZ 110 avec le propriétaire actuel a été trouvé. Aussi, dans le but de bénéficier du portage foncier de l'EPF Réunion et des bonifications foncières liées à la création de logement social, il est nécessaire d'adopter une convention opérationnelle d'acquisition foncière entre la Ville, l'EPR et la SHLMR et de désigner la SHLMR comme repreneur à la convention.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'intervention de l'EPF Réunion en date du 26 novembre 2024 pour l'acquisition et le portage de la parcelle CZ 110.

Par la suite, le Conseil d'Administration de l'EPF Réunion a approuvé la convention d'acquisition foncière numéro 142401 entre la Commune de Saint-Louis et la SHLMR

La présente convention opérationnelle N°142401 a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'E.P.F.R. pour le compte de la Commune du bien situé sur son territoire dans les conditions suivantes :

- Prix d'acquisition : **95 000€**
- Durée de portage foncier : **3 ans**
- Différé de règlement : **1 an**
- Destination : opération de logement comprenant au moins 60% de logements LLS/LLTS, permettant de bénéficier de la bonification de la mesure 5 et de celle de la CIVIS.

A l'issue de la durée de portage, la SHLMR en sa qualité de repreneur de l'opération règlera le montant de l'acquisition à l'EPFR soit la somme de 96 425 € HT.

3- Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le courrier favorable du propriétaire de la parcelle CZ 110, en date du 19 novembre 2024

Vu la convention opérationnelle N°142401,

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver la désignation de la SHLMR en qualité de repreneur à la convention.

Article 2 : D'approuver la convention opérationnelle d'acquisition foncière 142401 ci-annexée portant pour objets l'acquisition et le portage du terrain CZ 110.

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le

ID : 974-219740149-20241218-DCM169_2024-DE



Article 3 : De donner à Madame le Maire, ou à l'élu délégué, tous pouvoirs pour signer la convention d'acquisition foncière 142401 et les actes à intervenir.

Vote : 33 pour

La Maire,

Juliana M'DOIHOMA



**Le présent document est certifié exécutoire
Etant transmis en Sous-Préfecture le
Et publié le**