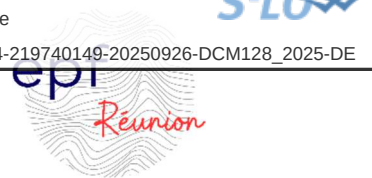


*Ville de passion!*



## AVENANT n° 2

### A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 14 15 03 ET SON AVENANT N°1 CONCLUS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS, LA CIVIS, LA SIDR ET L'EPF REUNION

#### DESIGNATION DU REPRENEUR SUBVENTION CIVIS - SUBVENTION EPFR MESURE #5 (PPIF 2024-2028) CHANGEMENT DE DESTINATION MODIFICATION DE LA DUREE DE PORTAGE

#### PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 14 15 03 conclue entre la Commune de Saint-Louis et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles EN 3477 - 3479 d'une superficie de 6 400 M<sup>2</sup>, sises lieu-dit « Les Cocos ».
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de six ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'un équipement public en lien avec l'ER n° 63.
- Des conditions de gestion de ces parcelles dès leur acquisition par l'EPF Réunion ou la Commune ou l'EPF puis la Commune.
- Selon l'Avenant n°1, la durée de portage a été portée à 15 ans au lieu des 6 ans initialement prévus.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 04 novembre 2015.

La Commune a sollicité l'EPF Réunion pour que la parcelle EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> puisse être rétrocédée à la SIDR, désignée en tant que repreneur à la convention, dans un délai de 11 ans après acquisition. Le solde du terrain reste en portage pour le compte de la Commune de Saint-Louis, pour une durée de portage de 15 ans.

Par convention cadre 2024-2028 conclue entre la CIVIS et l'EPF Réunion il a été convenu, au titre des axes prioritaires retenus pour l'aménagement et le développement de son territoire,

du versement par l'EPCI à l'EPF Réunion, d'une subvention en faveur du logement aidé dans les conditions déterminées aux présentes.

Ce bien étant acquis dans le but de réaliser **une opération de 23 logements de type LLS**, pendant la durée du PPIF 2024-2028, il bénéficie de subventions de l'EPF Réunion dans les conditions déterminées aux présentes.

### **Objet de l'avenant**

La SIDR, opérateur désigné par la Commune de Saint-Louis, s'engage à réaliser **une opération de logements aidés comprenant plus de 60% de logements aidés de type LLS/LLTS**.

Dès lors il convient de procéder :

- à la modification de la durée de portage
- à la désignation du repreneur
- à la mise en œuvre de la minoration CIVIS actée dans la convention-cadre 2024-2028 signée en date du 31 janvier 2025.
- à la mise en œuvre de la subvention EPFR dans son dispositif n°5 acté le 02 avril 2024
- à la modification de la destination de l'immeuble

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle **14 15 03 et de son avenant n°1** ne faisant pas l'objet de modifications particulières définies aux présentes, reste inchangé.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de Saint-Louis**, représentée par sa Maire, Madame Juliana M'DOIHOMA, habilitée à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **La Communauté Intercommunale des Villes Solidaires**, représentée par son Président, Monsieur David LORION, habilité à la signature du présent avenant par délibération n° ..... du Conseil Communautaire du ....., ci-après dénommée « **la CIVIS** »,

D'autre part,

- **La Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)**, dont le siège est situé 12 rue Félix Guyon à Saint-Denis (974), représentée par son Directeur Général, Monsieur Laurent PINSEL, habilité à la signature du présent avenant par délibération du conseil d'administration du ....., ci-après dénommée « **le repreneur** »

D'autre 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 n° 41/2025 du conseil d'administration du 03 juin 2025, 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° 2 à la convention opérationnelle 14 15 03 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 :

Sur la Commune de Saint-Louis Lieu-dit : **Bois de Nèfles Cocos**

| Section | Numéro | Adresse du bien | Contenance cadastrale ou emprise acquise |
|---------|--------|-----------------|------------------------------------------|
| EN      | 3477   | Les Cocos       | 3 157 m <sup>2</sup>                     |
| EN      | 3479   | Les Cocos       | 3 243 m <sup>2</sup>                     |
| TOTAL   |        |                 | 6 400 m <sup>2</sup>                     |

- Zonage au P.L.U. approuvé : **1AUb1**
- Situation au(x) PPR(s) : **sans objet**
- Servitudes publiques ou conventionnelles
  - ☐ ..... Servitude Monuments Historiques : **sans objet**
  - ☐ Emplacement réservé :
    - o n° L.37 opération d'aménagement de logement mixte
    - o n° 29 aménagement d'une voie de 5,5 m d'emprise
    - o n° 44 réalisation d'un pôle administratif et de services
  - ☐ Servitude Département/irrigation : **sans objet**
  - ☐ Servitude conventionnelle : **sans objet**
- Nature du bien : **terrain non bâti**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

### **Article 2 : Durée de portage**

L'article 2 de la convention opérationnelle n° 14 15 03 est modifié comme suit :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur, la durée de portage est fixée comme suit :

« L'EPF RÉUNION s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **onze ans (11 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 onze ans (11 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 du 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 un (1) an.

- En ce qui concerne le solde du terrain qui reste en portage pour le compte de la Commune de Saint-Louis, celui-ci reste inchangé soit pour une durée de quinze ans (15 ans).

### **Article 3 : Désignation du repreneur**

L'article 3 de la convention opérationnelle n° 14 15 03 est modifié comme suit :

« La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

- Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

- La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.
- La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.
- Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.
- Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

La Commune par délibération en date du ..... a désigné la **SIDR**, signataire aux présentes, en qualité de repreneur en ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup>, la Commune demeurant le repreneur de la parcelle cadastrée EN 3477 d'une contenance de 3 157 m<sup>2</sup> du bien visé à l'article 1 des présentes.

En outre la Commune a souhaité que la gestion du bien soit transférée à la **SIDR** pendant toute la durée de portage par l'EPF Réunion.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et à la convention opérationnelle N° 14 15 03, la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné. »

#### **Article 4 : Contribution de l'EPCI**

Il est créé un article 5 E à la convention 14 15 03

Pour la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur.

Ce bien étant acquis dans le but de réaliser une opération de logements aidés, il bénéficie de la minoration foncière de la CIVIS, dans les conditions suivantes :

La CIVIS s'engage à verser à l'EPF Réunion une subvention sur le montant total du prix des terrains (hors frais) dès lors que la Commune ou le porteur de l'opération a pris l'engagement ferme de respecter une proportion d'au moins 60 % de logements aidés.

Dans les logements aidés, on entend tous les types de logements aidés (LLTS, LLS, PLS, PSLA) y compris les logements intermédiaires LLI et le PTZ.

Afin de favoriser la plus grande mixité sociale dans les zones identifiées QPV et NPNRU, la proportion passera de 60 % à 40 %.

La subvention est calculée selon le barème ci-après :

| Tranches d'acquisition |               | Taux |
|------------------------|---------------|------|
| de 1 €                 | à 1 000 000 € | 30 % |

|               |               |      |
|---------------|---------------|------|
| 1 000 001 €   | à 2 000 000 € | 20 % |
| 2 000 001 €   | à 3 000 000 € | 15 % |
| > 3 000 000 € |               | 10 % |

Cette subvention est plafonnée à sept cent cinquante mille euros (750.000 euros) par opération foncière.

Ce règlement devra intervenir dans un délai de 2 mois à dater de la facturation de l'EPF Réunion.

Le montant de la subvention de l'EPCI est de 91 200 € (quatre-vingt-onze mille deux cents euros).

Modalités de mise en œuvre de la contribution de l'EPCI

En cas de non-respect par la Commune ou son repreneur de son engagement relatif à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant a minima la destination prévue, la totalité de la contribution de l'EPCI ainsi que prévue aux présentes devra faire l'objet d'un remboursement à l'EPCI et/ou à l'EPF Réunion et ce par le dernier attributaire de cette contribution.

Le montant de la subvention de l'EPCI sera réintégré dans le prix de revient de l'immeuble augmenté des frais de portage correspondants et ce depuis la date d'acquisition jusqu'à la date de rachat de l'immeuble par la commune ou son repreneur à l'EPF Réunion.

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'EPCI et 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.

En outre la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à la demande de l'EPCI et/ou de 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.

En cas de non-respect par la Commune ou son repreneur de son engagement, après la revente du bien par l'EPF Réunion, il est fait obligation à la Commune ou son repreneur, de rembourser la totalité de la contribution de l'EPCI à ce dernier et sous un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est constaté le non-respect de la destination prévue aux présentes. »

### **Article 5 : Subvention de l'EPF Réunion :**

En ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur l'article 5D à la convention opérationnelle n° **14 15 03** « Mesure de Bonification de l'EPF Réunion » est modifié comme suit :

Ce bien étant acquis dans le but de réaliser une opération de logements aidés, il bénéficie de subventions de l'EPF Réunion, lesquelles sont actées aux présentes ainsi que dans une convention de financement.

La convention de financement organisera les modalités d'attribution et de versement de la subvention de l'EPF Réunion à la Collectivité ou son repreneur de la manière suivante :

Le versement de la subvention de l'EPF Réunion interviendra après la cession du bien à la Collectivité ou à son repreneur et s'effectuera en deux versements représentant chacun la moitié de la subvention, savoir :

la première moitié, par la réception par l'EPF Réunion :

- de l'ordre de service de démarrage des travaux par la collectivité ou son repreneur
- ou d'une attestation de démarrage des travaux lorsqu'ils sont réalisés en régie

et l'autre moitié par la réception par l'EPF Réunion :

- du procès-verbal de réception de ces travaux,
- ou d'une Déclaration d'achèvement des Travaux (DAT)
- ou tout moyen permettant de constater la réalisation du projet d'intérêt général,
- et d'une attestation précisant le montant définitif des aides de toute nature directes et indirectes accordées par l'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, l'Union européenne, qui minorent le coût de revient du bien porté par l'EPF Réunion.

Si le montant des aides publiques affectées à l'acquisition du foncier est supérieur au coût de revient du bien supporté par la collectivité ou son repreneur, ce dernier s'engage à procéder au reversement du surplus à l'EPF Réunion.

En cas de non-mise en œuvre du projet d'intérêt général dans un délai de 4 ans après la revente du bien par l'EPF Réunion, la convention de financement sera considérée comme caduque.

En cas de non-respect total ou partiel par la Collectivité ou son repreneur de ses engagements dans un délai de 4 ans après la revente du bien par l'EPF Réunion, il est fait obligation, à la Collectivité ou son repreneur, de reverser partiellement ou en totalité la subvention de l'EPF.



Il est rappelé que la Collectivité ou son repreneur reste tenu des engagements contenus à la convention de portage et notamment à celle de réaliser sur ce bien un projet d'intérêt général.

L'EPF RÉUNION s'engage à verser une subvention dans les conditions visées ci-dessus à la Commune ou son repreneur d'un montant maximum de 30 % du montant total du prix du/de(s) terrains (hors frais), dans la limite d'un montant maximum de 300 000 euros par opération, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces terrains une opération de logements comportant au moins 60 % de logements de LLTS et LLS ou 25 % dans les zones identifiées Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le montant de la subvention de l'EPF Réunion est de 91 200 € ».

#### **Article 6 : Destination de l'immeuble**

En ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur l'article 6 de la convention opérationnelle n° 14 15 03 « Destination de l'immeuble » 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 :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3479 d'une contenance de 3 243 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

**Opération de logement comprenant à minima 60% de logements aidés type LLS**



- En ce qui concerne la parcelle cadastrée EN 3477 d'une contenance de 3 157 m<sup>2</sup> sur laquelle la Commune reste le repreneur, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

### EQUIPEMENT PUBLIC

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.

Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité, puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, La démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville. Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Si le bien, objet des présentes, était impacté

par la démarche Zéro Artificialisation Nette et sa valeur fortement diminuée, la Commune ou son repreneur le reconnaît et l'accepte et s'engage à payer le prix indiqué aux présentes quel que soit le zonage dans lequel sera classé le bien lors de sa revente à la collectivité ou son repreneur.

#### **Article 7 : annexe financière**

L'annexe 1 à la convention opérationnelle 14 15 03 est modifiée comme suit, et fait désormais l'objet d'une **ANNEXE 1-A**, en ce qui concerne la partie sur laquelle la Commune a désigné la SIDR en qualité de repreneur, et d'une **ANNEXE 1-B**, en ce qui concerne la partie sur laquelle la Commune reste repreneur :

projet

## ANNEXE 1-A

14 15 03 - Cession de EN 3479 à SIDR

## MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 974-219740149-20250926-DCM128\_2025-DE

|                                                                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ► <b>Durée de portage</b> (entre l'acquisition et la rétrocession)                                        | <b>11 ans</b> |
| ► <b>Différé de règlement</b><br>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur) | <b>9 ans</b>  |
| ► <b>Nombre total d'échéances</b>                                                                         | <b>1 éch.</b> |
| ► <b>Nombre d'échéances restant à facturer</b>                                                            | <b>1 éch.</b> |

## DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

|                                                                                                          |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| ► <b>Valeur du terrain cédé</b><br>(Établi au vu de l'estimation des Domaines, au prorata acq. initiale) | <b>304 000,00 €</b>                                |
| ► <b>Déductions éventuelles (minorations foncières)</b>                                                  |                                                    |
| ▪ <b>subvention EPCI</b>                                                                                 | <b>-91 200,00 €</b>                                |
| ▪                                                                                                        |                                                    |
| ► <b>Déduction du capital déjà facturé</b>                                                               |                                                    |
| ▪ Capital (CR) déjà facturé à Commune au prorata jusqu'en 2024 →                                         | (*)                                                |
| ► <b>Calcul du capital par échéance</b>                                                                  |                                                    |
| ▪ Capital (CR) à amortir →                                                                               | <b>212 800,00 €</b>                                |
| soit 212 800,00 € / 1 éch. →                                                                             | <b>SOUS-TOTAL 1 (CR par échéance) 212 800,00 €</b> |

## FRAIS DE PORTAGE, FRAIS D'ACQUISITION, FRAIS &amp; PRODUITS DE GESTION

**A) Frais de portage (FF) à 0.01%**

|                                                                      |                                                   |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| ▪ Total des frais financiers (FF) calculés jusqu'à la rétrocession → | <b>23 408,00 € HT</b>                             |                   |                     |
| ▪ dont frais financiers déjà facturés au prorata →                   | <b>HT</b>                                         | (*)               |                     |
| ▪ dont frais financiers restant à facturer →                         | <b>23 408,00 € HT</b>                             |                   |                     |
|                                                                      | HT                                                | TVA / portage     | TTC                 |
| soit 23 408,00 € / 1 éch. →                                          | <b>SOUS-TOTAL 2 (FF par échéance) 23 408,00 €</b> | <b>1 989,68 €</b> | <b>25 397,68 €</b>  |
|                                                                      | <b>MONTANT ECHEANCE (1+2) 236 208,00 €</b>        | <b>1 989,68 €</b> | <b>238 197,68 €</b> |
|                                                                      | <b>(x 1 échéance)</b>                             |                   |                     |

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

|                                        | HT                                                                                                                  | TVA | TTC        |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| ▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion | Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)                                                              |     |            |
| ▪ Frais d'acquisition et de gestion :  | seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention, au chapitre 'Coût de revient à la Commune ou son repreneur.' |     | 5 075,69 € |

**C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)****D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien**

|                                                                                                                 |                     |                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| ▪ <b>Subvention EPFR #5 en faveur du logement très social (LLS/LLTS)</b>                                        | <b>-91 200,00 €</b> |                   |                     |
|                                                                                                                 | HT                  | TVA               | TTC                 |
| ► <b>Coût de revient final cumulé</b><br>(Non compris les frais de gestion du bien et hors produits de gestion) | <b>145 008,00 €</b> | <b>1 989,68 €</b> | <b>152 073,37 €</b> |

(\*) ces sommes seront facturées au repreneur dès signature de l'avenant

ANNEXE 1-B

14 15 03 - solde restant en portage après cession de EN 3479 (EN 3479)

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

|                                                                                                    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ► Durée de portage (entre l'acquisition et la rétrocession)                                        | 15 ans  |
| ► Différé de règlement<br>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur) | 3 ans   |
| ► Nombre total d'échéances                                                                         | 13 éch. |
| ► Nombre d'échéances restant à facturer                                                            | 6 éch.  |

DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

|                                                                                                   |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ► Valeur du terrain restant en portage<br>(Établi au vu de l'estimation des Domaines, au prorata) | 304 000,00 €                                   |
| ► Déductions éventuelles (minorations foncières)                                                  |                                                |
| ► Déduction du capital déjà facturé<br>▪ Capital (CR) déjà facturé au prorata jusqu'en 2024 →     | -190 000,00 €                                  |
| ► Calcul du capital par échéance<br>▪ Capital (CR) à amortir →                                    | 114 000,00 €                                   |
| soit 114 000,00 € / 6 éch.→                                                                       | SOUS-TOTAL 1 (CR par échéance) 19 000,00 € /an |

FRAIS DE PORTAGE, FRAIS D'ACQUISITION, FRAIS & PRODUITS DE GESTION

A) Frais de portage (FF) à 1.00%

|                                                                      |                                |                           |                                             |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| ▪ Total des frais financiers (FF) calculés jusqu'à la rétrocession → | 13 285,37 €                    |                           |                                             |
| ▪ dont frais financiers déjà facturés au prorata →                   | -29 464,62 €                   |                           |                                             |
| ▪ dont frais financiers restant à facturer →                         | -16 179,25 €                   |                           |                                             |
| soit -16 179,25 € / 6 éch.→                                          | SOUS-TOTAL 2 (FF par échéance) | HT -2 696,54 €            | TVA / portage -229,21 € TTC -2 925,75 € /an |
|                                                                      | ECHEANCE ANNUELLE (1+2)        | 16 303,46 €               | -229,21 € 16 074,25 € /an                   |
|                                                                      | (x 6 échéances )               |                           |                                             |
| PM : Somme des échéances annuelles restant à facturer                | HT 97 820,75 €                 | TVA / portage -1 375,24 € | TTC 96 445,51 €                             |

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

|                                        |                                                        |    |     |         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|----|-----|---------|
| ▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion | Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015) | HT | TVA | TTC     |
| ▪ Frais d'acquisition et de gestion :  |                                                        |    |     | 5075,69 |

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

D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

|                                                                                                          |                 |                 |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| ► Coût de revient final cumulé<br>(Non compris les frais de gestion du bien et hors produits de gestion) | HT 317 285,37 € | TVA -1 375,24 € | TTC 320 985,82 € |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|

Fait en 1 exemplaire original à ..... , le .....

La Commune de Saint-Louis

La CIVIS

La SIDR

L'EPF Réunion