



*Ville de passion!*



Envoyé en préfecture le 04/05/2026

Reçu en préfecture le 04/05/2026

Publié le

ID : 974-219740149-20260427-DCM051\_2026-DE

S<sup>2</sup>LO

## AVENANT n° 1

### A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 14 23 01 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS, LA CIVIS, LA SHLMR ET L'EPF REUNION

#### SUBVENTION EPFR MESURE #5 (PPIF 2024-2028)

#### PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 14 23 01 conclue entre la Commune de Saint-Louis, la CIVIS, la SHLMR et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles HE 41 et HH 67 d'une superficie totale de 10 286 m<sup>2</sup>, sises Rue Monseigneur de Beaumont.
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SHLMR dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la réalisation d'une opération de logements qui a déjà bénéficié de la subvention de la CIVIS au titre de la convention cadre 2019-2023.
- Des conditions de gestion de ces parcelles dès acquisition par l'EPF Réunion.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 09 décembre 2023.

Ce bien étant acquis dans le but de réaliser une opération de logements aidés, 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 SHLMR opérateur désigné par la Commune de Saint-Louis s'est engagé à réaliser **une opération de logements aidés comprenant plus de 60% de logements aidés de type LLS/LLTS, validés en Conseil d'Administration de l'EPF Réunion en date du 02 avril 2024.**

La SHLMR a obtenu un permis de construire le 29 août 2025, désormais purgé de tout recours, pour la réalisation d'une opération de logements aidés comprenant 22 LLS et 16 LLTS. Cette opération est éligible aux mesures de bonifications foncières de l'EPF Réunion.

Dès lors il convient de procéder :

- à la mise en œuvre de la subvention EPFR dans son dispositif mesure #5 acté le 02 avril 2024

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle **14 23 01** 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, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée « **la Commune** ».

D'une part,

- **La Commune Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)** représentée par son Président, Monsieur David LORION, habilité à la signature de la présente convention par délibération n°..... du Conseil Communautaire du ....., ci-après dénommée « **l'EPCI** ».

D'autre part,

- **La Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (SHLMR)**, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (974), 31 Rue Léon Dierx – BP 20700 représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie LENORMAND, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 28 février 2022, 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 de la présente convention par délibération n° 150/2025 du conseil d'administration du 05 décembre 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° 1 à la convention opérationnelle **14 23 01** 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 : **la Rivière**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise acquise
HE	41	52 Rue Monseigneur de Beaumont	7 839 m <sup>2</sup>
HH	67	80 Rue Monseigneur de Beaumont	2 447 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>10 286 m<sup>2</sup></b>

- Zonage au P.L.U. approuvé : **UC2 / N**
- Situation au(x) PPR(s) : **Prescription (23 %) – Interdiction (12 %)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles
  - Servitude Monuments Historiques : **Eglise paroissiale notre Dame du Rosaire**
  - Emplacement réservé : **sans objet**
  - Servitude Département/irrigation : **sans objet**
  - Servitude conventionnelle : **sans objet**
- Nature du bien : **terrain nu**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

## Article 2 : Subvention de l'EPF Réunion :

L'article 6D à la convention opérationnelle n° **14 23 01** « 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.

### **Mesure #5**

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 Renouveau Urbain (NPNRU).

Le montant de la subvention de l'EPF Réunion est de 294 823,20 € ».

**Article 4 : annexe financière**

L'annexe 1 à la convention opérationnelle **14 23 01** est modifiée comme suit :

projet



MODALITES DE PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION

▶ Durée de portage souhaitée	4 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	4 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	1

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>	982 744,00 €
--	--------------

▶ Déductions éventuelles (minorations foncières)	
▪ Déduction de la bonification de la CIVIS convention cadre 2024-2028	-294 823,20 €

▶ Décomposition du capital à amortir par échéances		
▪ Capital à amortir = prix d'achat HT - bonifications =>	687 920,80 €	
<u>687 920,80 €</u>		
1 échéance =		
	HT TVA immo. TTC	
<b>CAPITAL PAR ÉCHÉANCE :</b>	687 920,80 €	687 920,80 €

FRAIS DE PORTAGE (intérêts financiers)

A) Frais de portage à 0.75%

▪ Total des frais financiers calculés sur la durée du portage	20 637,64 € HT	(cf tab. amort)	
<u>20 637,64 €</u>			
1 échéance =	HT TVA 8.50% TTC		
<b>Frais financiers par échéance</b>	20 637,64 €	1 754,20 €	22 391,84 €

<b>MONTANT ÉCHÉANCE =</b>	708 558,44 €	1 754,20 €	710 312,64 €
	(x 1 échéance)		

AUTRES FRAIS DE PORTAGE / PRODUITS DE GESTION, SUBVENTIONS

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

	HT	TVA	TTC
▪ Coût d'intervention de l'EPFR	PM : suppression du coût d'intervention à/c CA 26/02/2015		
▪ 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

▪ Subvention EPFR du PPIF 2024-2028 <i>(mesure #5 en faveur du logement très social (+60% LLS/LLTS))</i>	-294 823,20 €
---	---------------

▶ Coût de revient final cumulé (CR + FF - minorations)	HT	TVA	TTC
	413 735,24 €	1 754,20 €	415 489,44 €

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

La Commune de Saint-Louis

La CIVIS

La SHLMR

L'EPF Réunion

Projet