LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 24-211026
Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 06 23 02, conclue entre la Commune et l'EPF Réunion

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 14 octobre 2026 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 18

Absents : 4

Procurations : 06

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : Mhedi MAURER

LE MAIRE,

Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 21 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le **VINGT-ET-UN OCTOBRE** à **DIX-HUIT HEURES** le Conseil municipal de La Plaine-des-Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS :
PAYET Johnny Maire
THIBURCE Héliette 4ème adjointe
RIVIERE Alain 5ème adjoint
DALLEAU Gina 6ème adjointe
PAYET Mickael 7ème adjoint
MOGALIA Mélissa 8ème adjointe
ALBUFFY Sonia Conseillère Municipale
LEFLEM Bernard Conseiller Municipal
MAILLOT Béatrice Conseillère Municipale
BERGAMME Henriette Conseillère Municipale
FONTAINE Wilfrid Conseiller Municipal
FOSSY Bernard Conseiller Municipal
LAURET Blandine Conseillère Municipale
JUSTINE Victorien Conseiller Municipal
PARIEL Myriam Conseillère Municipale
DIJOUX François Conseiller Municipal
BOYER Annie Claude Conseillère Municipale
MAURER Mhedi Conseiller Municipal
CANDASSAMY Emilie Conseillère Municipale

ABSENT(S) :
ARZAL Sophie Conseillère Municipale
JISTA Elian Conseiller Municipal
ROCHETAING Roseline Conseillère Municipale
AZOR Frédéric Conseiller Municipal

PROCURATION(S) :
FAUSTIN Jean Yves 1er adjoint à PAYET Mickael
IGOUFE Sabine 2ème adjointe à PAYET Johnny
DAMOUR Jean Claude 3ème adjoint à RIVIERE Alain
JULIE Willy Conseiller Municipal à LEFLEM Bernard
PROBST Emmanuelle Conseillère Municipale à MOGALIA Mélissa
BALASSY Reine Claude Conseillère Municipale à PARIEL Myriam

Publicité faite le 30/10/2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

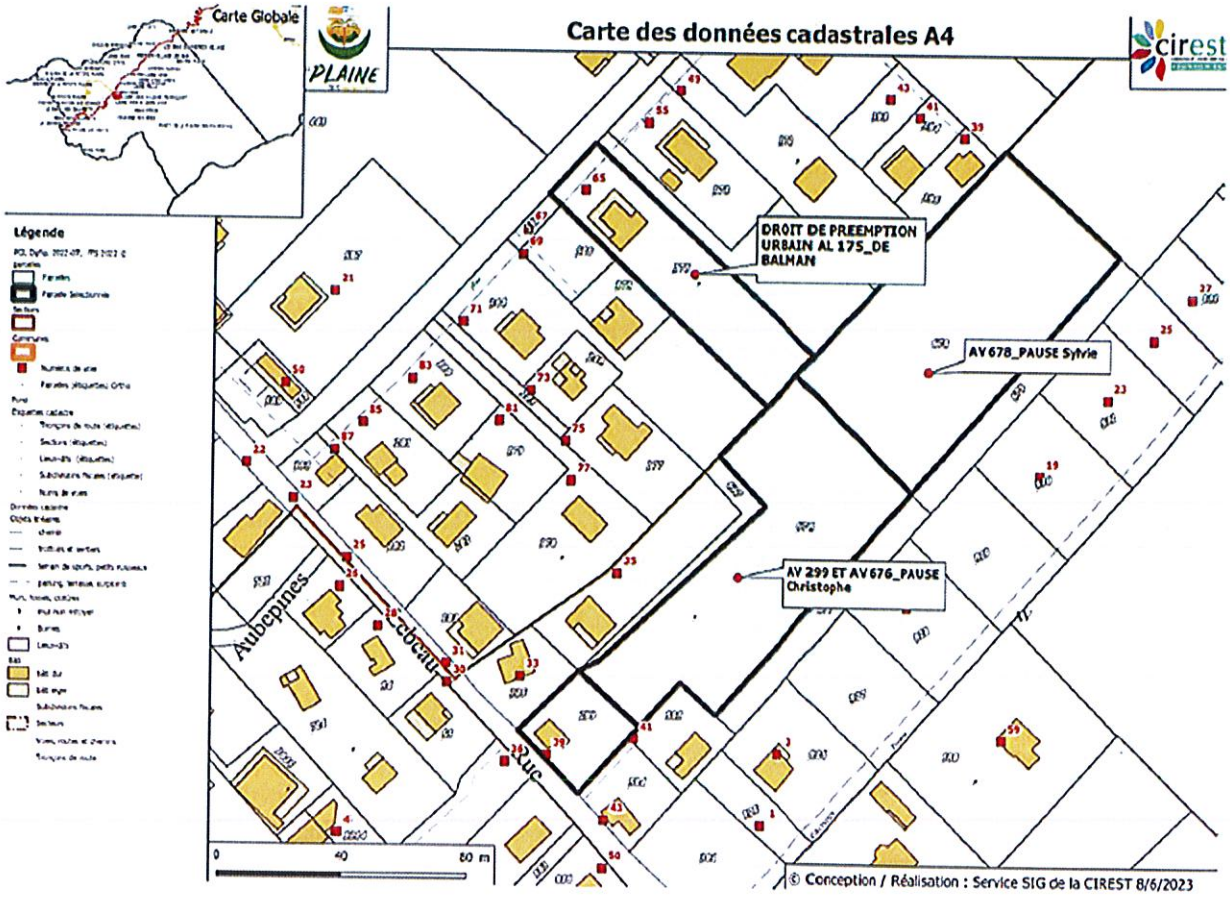
Affaire 24-211026

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 06 23 02, conclue entre la Commune et l'EPF Réunion

Monsieur le Maire rappelle que la parcelle AV 299 et AV 676 située à la rue Georges LEBEAU a été acquise pour le compte de la commune par l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) par voie de préemption dans le cadre d'une opération de logements aidés comprenant plus de 60% de logements aidés de type LLS/PSLA. Par la suite, la convention opérationnelle a été conclue entre l'EPFR et la collectivité le 22 septembre 2023.

Par courrier en date du 22 décembre 2025, le Maire de La Plaine-des-Palmistes a sollicité l'EPF Réunion pour désigner la SEMADER en qualité de repreneur du bien en vue de réaliser une opération de logements aidés comprenant plus de 60% de logements aidés de type LLS/PSLA.
Dès lors, il convient de procéder à la désignation du repreneur.
Le repreneur reconnaît avoir pris connaissance de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 06 23 02 annexée aux présentes. Il déclare souscrire à l'intégralité des dispositions y figurant.

Le Conseil d'administration de l'EPFR ayant validé le projet d'avenant n°1 à la convention n° 06 23 02.
Les articles 1,2 et 3 de la convention n° 06 23 02 ont ainsi été modifiés. Une copie du projet de l'avenant n° 1 à ladite convention est annexée à la délibération.



Plan de situation des parcelles AV 299, AV 676, AV 678 et AL 175

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** le projet d'avenant n° 1 à la convention n° 06 23 02,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention n° 06 23 02 entre la commune, la SEMADER, et l'EPFR,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,
Le Maire,



Johnny PAYET

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

AVENANT n° 1

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 06 23 02 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES ET L'EPF REUNION

DESIGNATION DE LA SEMADER EN QUALITE DE REPRENEUR

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° **06 23 02** conclue entre la Commune de la Plaine des Palmistes et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles AV 299 - 676 d'une superficie totale de 5 188 m², sises Rue Georges Lebeau – Ligne 2500
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la Commune dans un délai de 7 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une opération de logement comprenant à minima 60 % de logements aidés.
- Des conditions de gestion de ces parcelles dès son acquisition par l'EPF Réunion.

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 22 septembre 2023.

Par courrier en date du 22 décembre 2025, le Maire de la Plaine des Palmistes a sollicité l'EPF Réunion pour désigner la SEMADER en qualité de repreneur du bien en vue de réaliser **une opération de logements aidés comprenant plus de 60% de logements aidés de type LLS/PSLA.**

Dès lors, il convient de procéder :

- à la désignation du repreneur

Le repreneur reconnaît avoir pris connaissance de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° **06 23 02** annexée aux présentes. Il déclare souscrire à l'intégralité des dispositions y figurant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

Projet

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle **06 23 02** 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 la Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur PAYET Johnny, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° ..... du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée **« la Commune »**,

D'une part,

- **La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Equipement de la Réunion (SEMADER)**, dont le siège est situé 52 route des sables sur la commune d'Etang-Salé, représentée par sa Directrice Générale, Madame Anne SERY, habilitée à la signature de la présente convention 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 de la présente convention par délibération n° .... du conseil d'administration du ..... , 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 **06 23 02** 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 la Plaine des Palmistes Lieu-dit : **Deuxième-village**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise acquise
AV	299	Rue Georges Lebeau	887 m²
AV	676	Ligne 2500	4 301 m²
		TOTAL	5 188 m²

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

Projet

- Zonage au P.L.U. approuvé : **AUb (30%) / Ub (37%) / N (33%)**
- Situation au(x) PPR(s) : **Prescription (67%) et Interdiction (33%)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles

  ☐ Servitude Monuments Historiques : **sans objet**
  ☐ 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.**

Projet

Article 2 : Désignation du repreneur

L'article 3 de la convention opérationnelle n° **06 23 02** 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 16 avril 2026 a désigné la SEMADER, signataire aux présentes, en qualité de repreneur du bien visé à l'article 1 des présentes.

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et à la convention opérationnelle N° **06 23 02**, 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 3 : Dispositions diverses

Toutes les autres stipulations de la convention opérationnelle n° 06 23 02 demeurent inchangées.

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

La Commune de la Plaine des Palmistes **La SEMADER**

L'EPF Réunion

Projet

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20261021-DCM24-211026-DE
Date de télétransmission : 29/10/2026
Date de réception préfecture : 29/10/2026