

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DÉCEMBRE 2025

---

### SOMMAIRE

- Affaire 134/2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 4 novembre 2025
- Affaire 135/2025 : Provisions pour dépréciation des actifs circulants – Exercice 2025
- Affaire 136/2025 : Reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants – Exercice 2025
- Affaire 137/2025 : Fixation de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) pour 2026
- Affaire 138/2025 : Budget Primitif 2026
- Affaire 139/2025 : Mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion – Modification du dispositif d'aides du PPIF modifié 2024-2028
- Affaire 140/2025 : Modification des modalités de remboursement des frais de mission
- Affaire 141/2025 : Modification de l'Accord Compte Epargne Temps (CET) de l'EPF Réunion – Avenant n° 1
- Affaire 143/2025 : Location de locaux pour l'EPF Réunion
- Affaire 144/2025 : Participation de l'EPF Réunion au programme d'activités de l'AGORAH pour l'année 2026
- Affaire 145/2025 : Opération expérimentale de logement d'urgence et de mise à disposition d'un bien bâti – Parcelle cadastrée AH 243- Commune de Cilaos
- Affaire 146/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente des parcelles cadastrées CS 631-634 - Commune de Saint-Pierre

- Affaire 147/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle cadastrée CS 633 - Commune de Saint-Pierre
- Affaire 148/2025 : Convention tripartite entre l'État, la Commune de CILAOS et l'EPF Réunion et Convention de Financement entre l'Etat et l'EPF Réunion à intervenir dans le cadre de L'acquisition par voie amiable d'un bien situé dans le secteur de « Mare SECHE ».
- Affaire 149/2025 : Convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 08 dans le cadre du dispositif de soutien à la Commune des biens éligibles au Fonds Barnier entre la Commune de Cilaos et l'EPF Réunion

**Modification des conditions de portage :**

- Affaire 150/2025 : Parcelles HE 41- HH 67 - Commune de Saint-Louis – Attribution d'une subvention de l'EPF Réunion à la commune au titre de la mesure 5 du PPIF 2024-2028
- Affaire 151/2025 : Parcelle AH 198 – Commune de la Plaine des Palmiste – Modification de la gestion du bien
- Affaire 152/2025 : Parcelles AO 675p -676 – Commune de Saint-Denis – Désignation de la SEDRE en qualité de repreneur
- Affaire 153/2025 : Parcelle AO 761p – Commune de Saint-Denis - Désignation de la SEDRE en qualité de repreneur

**Acquisitions foncières :**

- Affaire 154/2025 : Parcelle BD 1560 – Commune du Tampon
- Affaire 155/2025 : Parcelle DE 875 – Commune du Tampon
- Affaire 156/2025 : Parcelles AK 246 à 249 – Commune de la Plaine des Palmistes
- Affaire 157/2025 : Parcelle AP 658 – Commune de l'Entre-Deux
- Affaire 158/2025 : Parcelle AT 49p - Commune de l'Entre-Deux
- Affaire 159/2025 : Parcelle DV 94 - Commune de Saint-Pierre
- Affaire 160/2025 : Parcelle DV 95 - Commune de Saint-Pierre

Affaire 161/2025 : Parcelle IE 66 – Commune de Saint-Pierre

Affaire 162/2025 : Parcelle IE 552 – Commune de Saint-Pierre

Affaire 163/2025 : Parcelle DE 1639 – Commune de Saint-Louis

Affaire 164/2025 : Parcelle EN 2766 – Commune de Saint-Louis

Affaire 165/2025 : Parcelle BX 1169 – Commune de Saint-Benoît

Affaire 166/2025 : Parcelles AH 1953-1974p-1972p-1726p-AD 825p  
- Commune de Bras-Panon

Affaire 167/2025 : Parcelle AH 135 – Commune de Saint-Denis

Affaire 168/2025 : Information sur l'exercice du droit de préemption de la Directrice Générale

## Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 19    Membres représentés : 12    Membres votants : 31**

**Affaire 134/2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 4 novembre 2025**

Vu le procès-verbal du conseil d'administration du 4 novembre 2025 ci-annexé.

Considérant

- Qu'aucune remarque n'a été émise sur le procès-verbal du 4 novembre 2025.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
31			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver le procès-verbal du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion du 4 novembre 2025, tel que joint en annexe ;**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les actes administratifs afférents à la présente délibération.**

**Le Président du Conseil d'Administration**



**Jacques TECHER**

## Procès-verbal du Conseil d'Administration du 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq, Le mardi 4 novembre  
A l'EPF Réunion - 7 rue André Lardy- 97438 Sainte-Marie

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, **Jacques TECHER**, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025.  
Il résulte du registre de présence, qu'à l'ouverture de cette séance, **30 délégués** étaient présents et représentés :

### 12 DELEGUES ETAIENT PRESENTS :

- ❖ **CIVIS**
  - M Jacques TECHER Président
  - Mme Claudie TECHER
- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
  - M Gilles HUBERT
  - M Jean-Louis PAJANIAVE Vice-Président
- ❖ **CASUD**
  - M Olivier RIVIERE
  - Mme Blanche-Reine JAVEL
- ❖ **CINOR**
  - M Jean-François HOAREAU Vice-Président
  - M Benjamin THOMAS
  - M Daniel ALAMELOU Vice-Président
- ❖ **CIREST**
  - M Jean-Louis VITAL Vice-Président
  - M Bruno ROBERT
  - Mme Monique MARIMOUTOU TACOUN

### 7 DELEGUES ETAIT EN VISIO CONFERENCE :

- ❖ **CIVIS**
  - M Gilles CLAIN
  - Mme Linda MANENT
  - M Ludovic MALET
- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
  - M Jean-François NATIVEL Vice-Président
  - M Dominique GONTHIER
- ❖ **CASUD**
  - M Henri-Claude HUET Vice-Président
- ❖ **CIREST**
  - Mme JIMMYE COPOU

### 11 DELEGUES ETAIENT REPRESENTEES :

- ❖ **CASUD**
  - Mme Laurence MONDON a donné pouvoir à M Gilles HUBERT
  - Mme Augustine ROMANO a donné pouvoir à M Jean-Louis PAJANIAYE
  - Mme Isabelle GROSSET PARIS a donné pouvoir à M Olivier RIVIERE
- ❖ **CINOR**
  - M André M'VOULAMA a donné pouvoir à M Jean-François HOAREAU
  - M Marcel PONY a donné pouvoir à M Daniel ALAMELOU

❖ **CIREST**

- Mme Anne CANAGUY a donné pouvoir à M Jean-Louis VITAL
- Mme Sidoleine PAPAYA a donné pouvoir à Mme Monique MARIMOUTOU-TACOUN

❖ **CIVIS**

- M Mohammad OMARJEE a donné pouvoir à M Bruno ROBERT

❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**

- M Olivier HOARAU a donné pouvoir à M Jacques TECHER
- Mme Jocelyne CAVANE-DALELE a donné pouvoir à Mme Claudie TECHER
- M Pierre GUINET a donné pouvoir à Mme Blanche Reine JAVEL

**26 DELEGUES ETAIENT ABSENTS**❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**

- M PAYET Jean François
- **Mme Armandine HOAREAU**
- Mme ODON Adèle
- Mme ARZAL Sophie

❖ **CONSEIL REGIONAL**

- Mme NABENEZA Karine
- Mme Nadine GIRONCEL DAMOUR
- M Axel VIENNE
- M LEBRETON Patrick
- Mme SITUZE Céline
- M HOARAU Fabrice
- M Christian ANNETTE
- M Jean Bernard MARATCHIA

❖ **CASUD**

- M Bernard PICARDO
- M MUSSARD Harry

❖ **CINOR**

- M NIRLO Richard
- M ANNETTE Gilbert
- Mme Julie PONTALBA

❖ **CIREST**

- Mme PAYET Catherine
- Mme Sonia ALBUFFY

**CIVIS**

- M COREE Bruno
- M DIJOUX Stéphano

❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**

- M NANA-IBRAHIM Salim
- M METANIRE Julius
- Mme Jasmine BETON
- M BADAT Rahfick
- M Daniel PAUSE

**EPF REUNION**

- Mme Christine PARAME - Directrice Générale
- M Nicolas ROBERT - Directeur Juridique et du patrimoine
- Mme Emilie BONVALLET - Négociatrice foncière
- M LE ROUX Jacques - Directeur de la stratégie foncière
- M David Marianne - Négociateur foncier
- Mme ARMOET Frédérique - Contrôleur de gestion
- Mme Willy DE BEAUMOULIN - Responsable SIG

**Jacques TECHER :**

Bonjour à toutes et à tous et bienvenue à notre Conseil d'administration du 4 novembre 2025. Nous avons le quorum. La séance est donc ouverte. Et nous pouvons valablement délibérer.

Avant de démarrer, je passe la parole à la Directrice Générale qui a une annonce à nous faire.

**Christine PARAME :**

Bonjour à tous. Pour ce conseil d'administration du 4 novembre 2025, Monsieur le Président, je vous propose de présenter une nouvelle recrue de l'EPF. Il s'agit de Noëlline Eva. Je laisse Noëlline se lever pour que vous la voyez tous.

Noëlline EVA, est arrivée hier dans notre équipe en qualité d'assistante foncière. Elle viendra en soutien de Patricia COTAYNA dont l'assistante que vous voyez qui est là dans son bureau derrière, va connaître les joies de la retraite à partir du mois de décembre 2025. Et donc, Noëlline est arrivée à temps pour pouvoir avoir un mois de tuilage, un ou deux mois de tuilage, ce qui nous permettra ensuite d'assurer la continuité des dossiers.

TU veux dire quelques mots, Noëlline ?

Noëlline EVA : Non

**Christine PARAME :**

Ok, elle est timide. Je souhaite préciser que Noëlline EVA a une formation en aménagement du territoire. Elle a travaillé en planification urbaine et dans le domaine du contentieux en urbanisme également. Elle a été assistante dans les procédures foncières. Elle a donc toute sa place dans cette équipe.

Je vous remercie Monsieur le Président.

**Jacques TECHER :**

Alors, maintenant, on peut commencer l'ordre du jour. La première affaire concernant le procès-verbal de la séance du 13 octobre 2025.

**Affaire107 /2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 octobre 2025**

Vous avez tous reçu le document. Est-ce que vous avez une observation ? Non. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? **Affaire adoptée.**

Affaire suivante,

**Affaire108 /2025 : Budget 2025 – Décision modificative n° 1**

**Denis PAYET :**

La décision modificative n°1 qui vous est présentée, vient ajuster le montant de dépenses imprévues à la section d'investissement, et ce dans la limite des plafonds de 7,5% des crédits correspondants aux dépenses réelles prévisionnelles.

Pour faire plus simple, en fait, on avait prévu un montant de dépenses imprévues au Budget Supplémentaire. Réglementairement, ce montant ne doit pas dépasser 7,5% des crédits. Mais on a dépassé un petit peu, donc il fallait réajuster, juste une proposition de réajustement.

**Jacques TECHER :**

Des remarques ? Non, je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? **Cette affaire est adoptée.** Affaire suivante.

**Affaire109 /2025 : Désaffectation et déclassement de la parcelle AO761, commune de Saint-Denis,**

**Christine PARAME :**

Alors, juste, je précise, on a un petit retour ici avec un sifflement dans le micro de M. le Président, qui est assez désagréable. Donc, si vous pouviez le régler, merci. Merci beaucoup.

**Jacques TECHER :**

Sur l'affaire de la désaffectation et déclassement de la parcelle AO761, commune de Saint-Denis.

**Christine PARAME :**

Jacques, je te laisse la parole.

**Jacques LE ROUX :**

Vous savez que 99% des terrains de l'EPF Réunion relèvent du domaine privé de l'établissement. Il n'y a quasiment pas de domaine public. Et ce domaine public se caractérise par l'usage. Il suffit qu'éventuellement la collectivité ou l'EPF Réunion aménage le bien, l'ouvre au public, met de la signalisation, disant que c'est un parking ou ce genre de choses, que le terrain sort du domaine privé de l'établissement et rentre dans le domaine public.

Sur Saint-Denis, Bas-de-la-Rivièrre, nous avons acheté les anciens terrains du Bas-de-la-Rivièrre. Désolé, c'est Bas-de-la-Rue-Maréchal-Leclerc et non Bas de la Rivière. Nous avons acheté les terrains de Chanty-Royal et Gany. Donc une grande plaque foncière qui supportait ces derniers temps encore un parking de la SODIPARC. Une espèce de grand parking déjà aménagé.

Donc il convient pour cette emprise de désaffecter le bien, de lui donner un usage privé, de le sortir de l'usage public, et donc de le déclasser du domaine public au domaine privé de l'établissement pour qu'on puisse le rétrocéder à la SEDRE, qui a été désignée comme repreneur sur une opération en partenariat avec l'ORIAPA.

Vous voyez le projet ORIAPA, c'est la partie bleue. Et on voit bien d'ailleurs sur le plan les parcelles qui sont aujourd'hui utilisées comme parking, comme stationnement. Aujourd'hui, cela a été fermé. C'est bien isolé et donc il n'y a plus d'accès au public. Il vous est donc demandé d'approver la désaffection des parcelles cadastrées AO 761 et AO 481 sur le territoire de la commune de Saint-Denis, et d'autoriser la directrice générale à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

**Jacques TECHER :**

Des remarques ? Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante,

Affaire110 /2025 : Modification de la destination de portage - Domaine des Pierres - Saint-Pierre

**David MARIANNE :**

Alors vous vous souvenez, on est sur la commune de Saint-Pierre, à Pierrefonds. Le Domaine des Pierres avait fait l'objet d'une acquisition par l'EPF Réunion il y a maintenant quelques années. Et nous avions à la demande de la CCIR, qui était le repreneur, désigné la CCIR, donc la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, en qualité de repreneur, en vue de la réalisation d'un projet d'organisme de formation, d'un campus sur le site. La rétrocession est intervenue en décembre 2023.

Aujourd'hui, la CCIR sollicite à la fois la CIVIS et l'EPF Réunion. Vous avez compris, c'est un peu particulier comme situation. Le bien est déjà rétrocédé. Et dans les conditions de la rétrocession, il était bien stipulé que ce bien ne pouvait être affecté qu'à une seule destination.

Aujourd'hui, la CCIR nous explique que, compte tenu des contraintes liées à l'exploitation de l'hôtel qui existe sur le site, elle a sollicité un appel à manifestation d'intérêt pour qu'un porteur de projet privé puisse reprendre la gestion de l'hôtel, ce qui n'était pas prévu dans la convention de portage lorsque nous avons rétrocédé le bien à la CCIR. Aujourd'hui, ce qui est demandé au Conseil d'administration, c'est d'approver la modification de la destination de ce foncier qui permettra à la CCIR de pouvoir lancer son AMI sur la partie hôtelière uniquement. Le reste du foncier est toujours destiné au projet de campus. Et d'autoriser donc la directrice générale à signer l'avenant numéro 2 à cette convention qui permettra de modifier la destination du projet envisagé par la CCIR.

**Daniel ALAMELOU :**

Oui, chers collègues présidents, sur ce dossier, de ce qu'on entend, dans les destinations avec le changement qui est proposé par la CCIR, tout ce qui est touristique aussi, sont aussi en lien avec nos orientations de développement. C'est juste pour me rassurer que si un privé répond à cette AMI, ce privé, on a la garantie qu'il reste dans ce domaine hôtelier touristique. Il ne faut pas que ça parte sur une autre voie par la suite. Parce qu'il y a un changement, j'entends, mais que si c'est pour le domaine touristique, pourquoi pas effectivement compléter ?

Et ma deuxième question, c'est est-ce que le pôle formation reste quand même vraiment d'actualité ? Parce que ça a fait l'objet de beaucoup d'informations dans la presse, etc. Et est-ce que ce changement ne diminue pas ce qui était prévu à la base sur le pôle formation, etc. pour les jeunes, pour la population en général dans ce grand bassin sud ?

**Benjamin THOMAS :**

Oui, c'est plus une question sur le fond, puisqu'on change in fine la destination du bien. Est-ce qu'il y a déjà eu des cas similaires ? Et qu'est-ce qui nous fonde à le faire ? Parce que sinon, ça peut remettre en cause les délibérations qu'on prend pour régulariser par la suite. Ça peut être aussi la porte ouverte demain sur d'autres dossiers.

**Jacques TECHER :**

Effectivement, vos interrogations étaient celles du président, bien évidemment. Et à ce sujet, on a demandé avec madame la directrice générale une rencontre avec la CCIR. Donc, on a été reçu par son

président et quelques membres de son conseil d'administration et on a évoqué ces questions effectivement sur nos interrogations.

Il nous a été confirmé premièrement que le projet d'AMI pour l'exploitation d'un hôtel repose sur le constat que sur le site, il existait un hôtel avec des équipements qui sont toujours, pour certains, en bon état.

Effectivement, tout le monde connaît qu'il y a un hôtel là-dessus. Et donc, l'idée de la Chambre de commerce, pour reprendre l'idée, c'est d'essayer d'optimiser, d'exploiter cet outil déjà présent par l'intervention et la gestion d'un professionnel. Tout en nous assurant que la vocation principale de l'acquisition, comme c'était prévue initialement, reste la vocation pour un centre de formation dans les métiers que la Chambre de Commerce veut mettre en place. Donc, il n'est pas question de changer le contenu général. Il est question de mobiliser un projet sur un équipement déjà existant, qui a été laissé à l'abandon, mais qui n'est pas, d'après la Chambre de Commerce, qui n'est pas en mauvais état. Voilà les informations qu'on nous a données et qu'on souhaite maintenant que le Conseil d'administration valide.

**Monique MARIMOUTOU-TACOUN :**

Président, chers collègues, bonjour.

Moi, ce que je voulais savoir, est ce qu'il y avait eu une subvention spéciale qui avait été versée pour la destination initiale et que le changement de destination pourrait faire perdre ? C'est juste ma question.

**David MARIANNE :**

Alors, avant de répondre à votre question, pour compléter ce que disait M. le Président. Ce qui se traduit dans le projet d'avenant que vous allez approuver aujourd'hui et qui est annexé à cette délibération, est une information importante que vous n'avez pas à l'écran. C'est que dans la discussion avec le Président de la CCIR, on s'est mis d'accord à ce que 80% de la surface du bien reste destinée à des organismes de formation. Donc, il y a uniquement la surface qui aujourd'hui est occupée par l'hôtel, donc 20%, qui peut aller vers de l'activité touristique. Mais 80% du site est sanctuarisé en organisme de formation. Donc, vous avez la garantie d'avoir aujourd'hui ce projet de campus qui est porté par la CCIR et qui est garanti par l'avenant que nous allons signer avec la CCIR.

Concernant maintenant la question des bonifications, à l'époque, en 2023, vous n'aviez pas encore voté les mesures de bonification foncière. Donc malheureusement, cette rétrocession à la CCIR n'a pas pu bénéficier des bonifications équipement public ou organismes de formation.

**Jacques TECHER :**

Très bien. Pour cette affaire, pas d'autres remarques ? Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante,

Affaire 111/2025 : Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle BR 195 lot 1 à la Possession.

**Emilie BONVALLET :**

Bonjour à tous. On est sur la commune de la Possession, sur laquelle on a une délégation du droit de préemption urbain.

On a réceptionné, vous allez voir ensuite, il y a une deuxième affaire, la 112, qui nous concerne également. C'est le même dossier pour une parcelle BR195, où on a deux lots. Un premier lot de 4500 m<sup>2</sup> avec une orientation qui est inscrite en ORP pour du logement aidé. Et un second lot de 8871 m<sup>2</sup> qui, lui, est une vocation pour la réalisation d'un collège. Le département est aujourd'hui en discussion avec la Ville pour la réalisation de ce projet d'intérêt général.

Il y a un problème majeur aujourd'hui qui est identifié sur ces deux dossiers pour lesquels on souhaiterait intervenir en révision de prix, puisqu'on est sur le premier lot à 280 € du mètre carré, sur le deuxième lot à 250 €/m<sup>2</sup>. On souhaiterait pouvoir aller à 225 € du mètre carré, néanmoins, on n'a pas obtenu l'avis des domaines sur ce dossier.

Les domaines ont été saisis les 11 et 12 septembre 2025 par la commune. Et pour des raisons internes qui les concernent, ils n'ont pas été en mesure de nous fournir l'avis. Donc aujourd'hui, on a la possibilité, étant donné qu'ils ont un délai d'un mois pour nous répondre et qu'ils ne nous a pas répondu, on a la possibilité de préempter sans leur avis. La conséquence pour le Conseil en cas de problème, ce serait effectivement qu'il y ait l'un des propriétaires, l'un des acquéreurs évincés qui pourrait nous emmener aujourd'hui en contentieux, étant donné qu'on est en révision de prix surtout, et on risquerait de se heurter au fait qu'on n'a pas d'avis les domaines. Néanmoins, si demain le juge de l'expropriation devait être saisi pour la fixation du prix dans ce dossier, le commissaire du gouvernement interviendrait forcément, et le commissaire du gouvernement, ce n'est que personne d'autre que les domaines.

Aujourd'hui, on serait au prix total pour ces deux parcelles de 3 008 475 € d'acquisition pour des logements aidés et la réalisation d'un collège. Collège qui, a priori, pourrait accueillir environ 600 élèves. Voilà, donc il vous est demandé votre avis, à savoir, est-ce qu'aujourd'hui, le Conseil d'administration approuverait l'acquisition de ce bien, de ces deux lots, hors avis des domaines,

**Christine PARAME :**

Alors, pour compléter les propos de Madame Bonvallet, il faut savoir que nous avons, pour notre part, fait tout ce qu'il y avait à faire en termes de préparation de ce dossier, que de ne pas recevoir l'avis des domaines, ce n'est que parce qu'au niveau des domaines, il y a visiblement une surcharge et qu'ils ne sont pas toujours en capacité de nous répondre dans les temps pour une préemption.

Quand on est à l'amiable, évidemment, on peut se permettre d'attendre. Quand il s'agit d'une préemption, nous ne pouvons pas le faire. Vous avez deux possibilités et nous les avons posées à la commission foncière qui a déjà statué. Je laisserai Mme Marimoutou -Tacoun après en parler.

Les deux possibilités qui sont offertes au CA sont les suivantes : C'est soit, vous approuvez le dossier parce que de toute façon, l'EPF Réunion est fondé à préempter, même sans cet avis, puisque nous sommes hors délai désormais.

Soit nous espérons réceptionner cet avis et nous positionnons un autre CA entre aujourd'hui et le 5 décembre, uniquement pour ce dossier. Ce qui risque d'être compliqué parce que si nous positionnons un autre CA, nous n'avons aucune certitude d'avoir réceptionné un nouvel avis, enfin un avis, pardon. Donc aujourd'hui, ce qui vous est proposé, c'est un risque mesuré. C'est de préempter sur la base des évaluations faites par l'EPF Réunion et en cas de contentieux, de toute façon, ce dossier, nous allons le défendre parce qu'il s'agit en plus d'un projet d'intérêt général qui est bien défini. C'est un collège. Et si nous ne nous rendons pas propriétaire de ce bien, le projet de collège clairement ne pourra voir le jour.

**Gilles HUBERT :**

Merci pour toutes ces informations qui sont importantes. Moi, j'ai une première question. Pour le collège, il n'y a que cette parcelle qui est concernée ?

**Christine PARAME :**

Il y a 4 500 m<sup>2</sup> et 8 000 m<sup>2</sup>, c'est la même parcelle, il y a deux lots. C'est pour cela que vous avez deux rapports et deux diapos. Et comme il y a eu deux DIA, il y a deux déclarations d'intention d'aliénés qui ont été déposées, nous devons statuer sur les deux. Administrativement parlant, nous ne pouvons pas faire qu'une seule décision. Il y a deux décisions, mais ça concerne le même projet. Il y a deux parcelles et un projet.

**Gilles HUBERT :**

Très bien. Effectivement, c'est un projet qui maintenant date. Parce qu'il faut faire la lumière là-dessus. Il y a eu des orientations qui étaient complètement différentes. Il a été question de mettre hors-jeu le Département et de partir sur un collège privé. Avec l'espoir que le privé fasse l'acquisition lui-même des parcelles, qui est bien entendu hors sujet ... Donc on revient maintenant sur une acquisition via l'EPF R pour pouvoir construire un collège public dans l'espoir que le Département sera en mesure maintenant de réaliser cette construction. La prise de risque est mesurée, je l'entends. Mais il y a quand même un

risque. Est-ce que si on attend, de toute façon, si j'ai bien compris, même si on attend le 5 décembre, on n'a aucune certitude que les services des domaines nous fassent une réponse ?

**Emilie BONVALLET :**

Aujourd'hui, sur le dossier lui-même en termes de préemption, la demande unique a été déposée la semaine dernière. Pour le moment, le notaire n'a pas répondu. Mais à partir du moment où il va répondre, le notaire, on aura un mois. Donc, s'il nous répond au 5 novembre, on aura jusqu'au 5 décembre pour pouvoir réagir. Il faut savoir que le prochain conseil, a priori, serait le 5 décembre. Si nous n'avions pas le quorum, on ne pourrait pas intervenir en préemption. C'est pour cela qu'avec Mme PARAME, on a émis l'idée de réunir un nouveau conseil entre aujourd'hui et le 5 novembre, pour lequel on n'aurait peut-être pas le quorum.

Je rebondis sur le point que vous émettiez tout à l'heure. La parcelle qui se trouve à côté, la BP 103, a été acquise par le PFR en 2023 pour la réalisation du collège. Elle a été préemptée à l'époque par la Ville, puisque nous n'avons pas de délégation sur cette parcelle-là. Elle a été préemptée, on a racheté en second rang pour la réalisation du collège. Donc, l'EPFR est déjà propriétaire d'une emprise foncière pour la réalisation de ce collège. Et aujourd'hui, ça vient en complément, sachant que sur la grande partie 8871 m<sup>2</sup> qui est concernée par le collège, c'est une proposition de vente à la Ville. Il n'y a pas d'acquéreur évincé. Donc, c'est vrai que sur cette parcelle-là, en tout cas, le contentieux est plutôt minime. C'est vraiment sur la première partie de 4500 m<sup>2</sup> où on pourrait avoir le groupe OPALE, qui est acquéreur évincé, qui lui risquerait effectivement de nous envoyer en contentieux.

**Christine PARAME :**

C'est tout relatif, parce qu'en fait, quand on parle de risque, il faut savoir mesurer les risques. C'est-à-dire que là, on n'est pas sur un risque élevé. Et par ailleurs, il y a un bénéfice secondaire au risque. C'est-à-dire que, bon déjà, quand on parle contentieux ou précontentieux, il faut parler contexte contentieux. Le contexte contentieux, il est avéré quand vous avez une personne que vous savez être plutôt dans la perspective d'un contentieux. Et il y a, on va dire, dans son contexte, ce que fait cette personne. Il faut quand même mesurer si OPALE va vouloir aller en contentieux contre les collectivités qui, aujourd'hui, lui permettent de réaliser des projets. Bon, après, moi, je ne fais pas de suppositions, mais bon, c'est un contexte. Par ailleurs, dans le contexte contentieux, imaginons qu'il y ait, et M. Robert le dira bien mieux que moi, imaginons qu'il y ait un contentieux, qu'est-ce qui va se passer ? En effet, il va y avoir fixation de prix. Et cela va mettre tout le monde très à l'aise. Pourquoi ? Parce qu'une fois que le juge aura fixé un prix, le l'EPFR va payer ce prix. Et à ce moment-là, il n'y aura plus de discussion possible sur la question du prix. Sur la question de la procédure, nous sommes bordés. Donc en fait, quel est le risque que nous prenons ? Clairement, c'est que le bien nous revienne un peu plus cher que celui qu'on annonce aujourd'hui, mais par fixation du juge, de l'expropriation. Voilà. Dans la balance, il faut toujours évaluer, et c'est ce que nous faisons nous, nous évaluons toujours, nous faisons un bilan avantages et risques. Parce que derrière ce risque, qui est très mesuré comme on vous le disait, puis en plus moi j'aime beaucoup les dossiers où il y a fixation par le juge parce que finalement ça nous enlève à tous une responsabilité ça devient la responsabilité unique d'un juge. Derrière tout cela, si nous ne faisons rien cependant ce qui est certain, c'est qu'un projet d'intérêt général ne verra pas le jour. Et là on est certain de ça. Donc en fait si jamais on était persuadé que vous preniez un risque très élevé, notamment un risque au pénal ce dossier ne vous serait même pas présenté ce n'est pas le cas. Là c'est vraiment un risque qui est un risque en numéraire de savoir à combien nous allons nous rendre propriétaire de ce bien. Et après dans les considérants imaginons que l'acquéreur évincé évoque la motivation. Nous là on est bien bordé sur la motivation pour la préemption, puisqu'il s'agit d'un projet concret de collège et que c'est très difficile devant un juge de plaider le manque de motivation. Mais bon, ça pourrait intervenir, mais j'allais dire, pour cette préemption comme pour une autre, sur la motivation.

**Claudie TECHER :**

Mais du coup, dans le cas où le juge trancherait en faveur d'un prix supérieur, est-ce que le plaignant ne pourrait pas demander justement des indemnités, des compensations ? Est-ce qu'on n'aurait pas des pénalités pour excéder ?

**Nicolas ROBERT :**

Il y aura un contentieux pour demander éventuellement l'annulation de la décision de préemption. Et l'autre contentieux, qui est la fixation du prix. Généralement, sur le premier contentieux, on peut avoir effectivement le vendeur, mais on peut avoir aussi l'acquéreur. Et on peut avoir, par la suite, de la part de l'acquéreur, un contentieux indemnitaire, s'il arrive à prouver son préjudice. C'est-à-dire que ce n'est pas le fait qu'il perdrat des bénéfices sur l'opération à venir. Le préjudice est le préjudice réel. Donc, en gros, même s'il gagnait, le préjudice, c'est tous les frais qu'il a engagés pour monter cette opération à ce jour d'aujourd'hui, mais pas le manque à gagner sur les ventes futures de son bien. Donc là, on est dans le contentieux classique, finalement, de toutes les préemptions. C'est-à-dire que sur toutes les préemptions que l'on fait aujourd'hui, on a cette problématique qui peut intervenir et qu'on défend. Et pour l'instant, concrètement, on n'a jamais été condamné en matière de contention indemnitaire. Ce n'est pas facile pour eux d'arriver à prouver ce problème. Après, on a déjà eu, mais c'est peut-être 1 ou 2 % de nos préemptions depuis le début, des annulations des préemptions parce que les motifs n'étaient pas suffisants et les motifs invoqués par la collectivité, le juge ne les a pas acceptés. Aujourd'hui, on est quand même dans une OAP. Une OAP, c'est quand même un élément fort à proposer au juge administratif. Donc, moi, je suis assez confiant sur ce domaine-là.

**Daniel ALAMELOU :**

Président, oui, une petite question, observation, mais je pense que la réponse a plus ou moins été donnée à ma question. Je pense qu'autour de la table, nous sommes tous favorables à ce projet d'intérêt général. Je me disais juste, le fait qu'on propose un prix en dessous, parce qu'on est, vous avez dit à 225 € /m<sup>2</sup>, au lieu de 280 €/m<sup>2</sup> et au lieu de 250 € sur le deuxième lot, celui du collège, ou 280 € sur le premier lot. Alors, ma question, c'est, comme on n'a pas l'avis des domaines et si on s'était aligné, est-ce que le risque du contentieux aurait baissé d'un cran ? C'est juste une question. Si on s'était aligné, ça donnait quoi ?

**Nicolas ROBERT :**

L'acquéreur évincé peut toujours attaquer, en réalité. Le contentieux indemnitaire, il peut bien être l'acquéreur évincé. Si le propriétaire, lui, il a l'argent escompté. On parle beaucoup. On parle beaucoup de ce dossier aujourd'hui uniquement à cause de l'avis des domaines. Parce que toutes les fois où on vous a présenté des dossiers en préemption, on a toujours la même problématique.

**Gilles HUBERT :**

Oui, c'est un avis qui est personnel. Très bien. Alors, il a émis l'hypothèse que les domaines soient surchargés. On a peut-être aussi une autre hypothèse, c'est-à-dire que les domaines sont peut-être un peu ennuyés pour faire une évaluation actualisée de ces parcelles, je m'explique. Aujourd'hui, a-t-on l'assurance, par exemple, que l'alimentation en eau soit sécurisée pour construire un collège ainsi que pour les flux énergétiques ? Au jour d'aujourd'hui, ce sont des choses qui vont se mettre en place, peut-être, dans un certain délai. Mais, je ne pense pas qu'on puisse aujourd'hui dire que ces parcelles pourront bénéficier d'une alimentation sécurisée. Bénéficie, on va dire au présent, d'une alimentation sécurisée en eau et aussi en énergie. Donc, cela pourrait peut-être influencer sur un certain coût du foncier.

**Christine PARAME :**

Dans le cas précis, dans l'évaluation, comme nous ne l'avons pas, je ne peux pas faire de suppositions. Mais clairement, nous ne supposons pas que les domaines soient surchargés. Ils le sont. Clairement, ils le sont. Il y a un problème de manque de moyens. Et aujourd'hui, si les domaines ne nous répondent pas, normalement, dans leur mission, un fonctionnaire ne peut pas se soustraire de sa mission. Déjà, ce sont des fonctionnaires, ils doivent évaluer, ils évaluent. Et ils évaluent avec les éléments dont ils ont connaissance. Je ne pense pas que ce soit un évitement de leur part, c'est vraiment une difficulté.

Maintenant, clairement, ça peut encore nous arriver sur d'autres dossiers. et pour répondre aussi à la demande de M. ALAMELOU il est plus important pour l'EPF, dans le cas précis comme dans tous les cas, de s'appuyer sur les références pour pouvoir former un prix plutôt que de se calquer sur un prix qui nous a été proposé sans que ça soit raccord avec nos propres références. Pourquoi ? Parce qu'en cas de contentieux, nous ne saurions nous défendre correctement. Et puis, n'oublions pas une chose, l'EPF ne peut pas suivre le mouvement parce qu'il va créer de nouvelles références. Et notre rôle à nous, c'est de pouvoir faire référence sans créer de nouvelles références qui ne soient pas les bonnes. Donc là, nous restons vraiment droits dans nos bottes sur notre façon de former les prix et nous proposons un prix qui est en deçà du prix annoncé par la DIA. Nous le savons pertinemment. Et à ce moment-là, il peut y avoir plusieurs réactions. Et ces réactions, nous y sommes prêts. Et s'il faut plaider, nous allons plaider. Et moi, je le dis très souvent aux équipes et je suis très à l'aise devant ce CA pour le dire. Parfois, un bon contentieux. C'est aussi une bonne porte de sortie pour tout le monde.

**Jacques TECHER :**

Bon. Et donc, si on n'a pas d'autres remarques, l'avis de la Commission ?

**Monique MARIMOUTOU TACOUN**

Président, permettez-moi quand même de dire à l'Assemblée, au Conseil d'administration, chers collègues, que toutes les questions que vous avez posées ont été légitimement toutes posées à la Commission foncière, peut-être à l'exception des flux et des réseaux. Mais que je rassure notre collègue Gilles, cette question agite également d'autres projets, en particulier à l'Est. Et il est bien évident que nous, on ne peut pas se soustraire au PLU. Donc, c'est le PLU qui fait référence. Et si le PLU dit que cela peut se faire, c'est le document de planification qui fait foi. Et nous avons, à la Commission foncière, après avoir entendu toutes les questions, en résumé, bien pris en compte l'intérêt général du collège qui pourrait ne pas avoir le jour, si on laisse échapper cette affaire. Et ensuite, on fait confiance à la capacité de nos négociateurs habituels de nous fournir un prix, puisqu'après tout, on le voit, conseil d'administration, après conseil d'administration, il y a des fois, il n'y a pas d'avis des domaines. Ils arrivent bien à nous faire un prix pour lequel ils n'ont jamais été attaqués. Voilà. Et donc, sur ces deux points essentiels, nous avons décidé de donner un avis favorable pour la Commission foncière.

**Jacques TECHER :**

Très bien. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette affaire est adoptée. Affaire suivante.

Affaire 112/2025 : Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle BR 195 - lot 2 à la Possession.

D'accord. C'est le deuxième lot, avis favorable de la Commission foncière avec les mêmes remarques.

Donc, je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette affaire est adoptée. Affaire suivante.

Affaire 113/2025 : modification des conditions de portage foncière - Parcelle IE 483 0 Saint-Pierre

Oui, pardon, excusez-moi. Oui, nous l'avons adopté.

**Gilles HUBERT :**

Président, je remercie l'EPFR. Nous allons enfin pouvoir avancer sur ce dossier qui a été validé au Conseil Départemental en 2021 pour la part départementale, pour la construction de ce collège. Enfin, nous allons pouvoir avancer. Merci beaucoup.

**Jacques TECHER :**

Voilà, c'est une décision qui va peut-être faire accélérer les choses. Merci beaucoup.

Affaire suivante, les conditions de portage, c'est ça ?

**David MARIANNE :**

On va sur Bois d'Olive, l' EPFR a fait l'acquisition en 2023 d'un foncier qui fait 3 000 mètres carrés, qui était destiné à une réserve foncière dans le cadre du projet NPNRU de Bois d'Olive. Par courrier en date du 23 juillet 2024, la commune de Saint-Pierre nous a informé qu'elle avait lancé un appel à projet pour la réalisation d'une opération de logement social sur ce foncier. C'est la SEDRE qui a été retenue pour une opération qui se prénomme Canal Saint-Etienne et qui comporte 43 logements, 6 LLTS, 21 LLS et 16 PLS. Il convient donc d'une part de changer la destination initiale de ce bien, de désigner la SEDRE pour la réalisation de cette opération de logement social et de faire bénéficier à cette opération de la mesure 5 au titre du PPIF 2024-2028 ainsi que du bonus en faveur du petit logement puisque l'opération comporte au moins 40% de T1-T2.

**Monique MARIMOUTOU TACOUN**

Avis favorable de la commission foncière.

**Jacques TECHER :** Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 113/2025, 114, 115 : modification des conditions de portage foncière – parcelle AH 51-453 – AH 579, AH 580 - Commune de la Plaine des Palmistes

**David MARIANNE**

Cette fois-ci, on est sur la Plaine des Palmistes. Trois fonciers, on va traiter les trois prochaines lignes ensemble. Ce sont des fonciers qui ont été acquis sur trois années successives pour la réalisation d'un équipement public en plein centre de la Plaine des Palmistes. A l'époque, c'était un parc qui était envisagé. Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, la commune de la Plaine des Palmistes nous a informé par courrier du 27 août 2025 que dans le cadre de la réutilisation du centre-ville, elle a souhaité lancer un AMI pour la réalisation d'une station-service. Je vous rappelle que l'EPF, au titre de la mesure#9 de notre PPIF, accompagne les projets d'implantation d'activités économiques et touristiques dans les périmètres ERT des communes PVD. Et d'ailleurs, c'est le premier projet d'implantation d'activités économiques en périmètre ERT-PVD qui vous est soumis aujourd'hui. Il s'agit donc d'une station-service qui sera réalisée par le biais d'un bail emphytéotique parce que la condition sine qua non pour l'obtention de cette bonification, c'est que la commune reste propriétaire du foncier. Donc un bail emphytéotique qui sera mis à disposition, qui sera signé avec un porteur de projet privé. Il est proposé d'une part de changer la destination de ces trois fonciers vers une activité économique de type station-service et d'autre part d'approuver l'attribution de la bonification au titre de la mesure 9 à hauteur de 20% du prix du foncier de chacun de ces portages.

**Bruno ROBERT :**

Merci. Oui, merci Président. Peut-être une petite question. Est-ce qu'il y a un regard sur le... Imaginons, on va regarder la plaine. On sait que c'est des activités extrêmement concurrentielles. Il y a déjà une station-service. L'un, peut-être achète son foncier, l'autre est locataire. Est-ce que sur le bail, les modalités sont étudiées pour que par rapport à la concurrence, elle reste saine ou bien c'est libre à la ville après de faire comme elle veut... Parce qu'on touche à l'économie. Donc, qui dit économie, dit concurrence. Donc, forcément, ce sont des sujets importants. Comme c'est la première fois qu'on voit l'EPFR intervenir avec bonification en plus sur ce type de projet.

**David MARIANNE :**

Nous, on n'a pas la capacité à intervenir sur les conditions et les modalités du bail à construction ou du bail emphytéotique qui sera mis en place par la commune. En revanche, la seule contrainte qu'on va imposer, c'est que la commune reste propriétaire. Et dans ce cas, en tout cas dans ce dossier sur la Plaine des Palmistes ce qu'il faut que vous sachiez, c'est que la station actuelle va fermer. Puisque l'exploitant va arrêter et que la station ne sera pas reconduite. C'est pour cette raison que ça fait d'ailleurs plus d'un an que la commune cherche des solutions pour réimplanter une station-service sur le territoire. Et au fil des échanges qu'on a pu avoir avec eux, la démarche PVD qui s'est mise en place, il s'est avéré que ces

trois fonciers étaient idéalement situés pour recevoir l'implantation de la nouvelle station-service. Donc en termes de concurrence sur ce dossier, il n'y en aura pas à terme. En revanche, la question est pertinente effectivement lorsqu'il s'agira d'implantation d'activités qui seront concurrentielles sur des centres-villes de petites villes de demain, de petites communes.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière pour les trois affaires 113, 114 et 115. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaires adoptées. Affaire suivante.

Affaire 116/2025,: modification des conditions de portage foncière - parcelle DV 77 - Commune de St Louis

**David MARIANNE :**

On va de cette fois-ci à Saint-Louis. Il s'agit d'une parcelle qui a été acquise par l'EPFR en 2016, donc il y a un certain temps ; Cette parcelle était destinée à la réalisation d'un équipement public. Aujourd'hui, la commune est en train de réviser son PLU et cette destination va évoluer. D'autre part, dans le cadre du CMS qui a été signé par la commune de Saint-Louis, en vue du rattrapage de la loi SRU, en termes de production de logement social, elle a souhaité lancer un certain nombre d'appels à projets pour du logement social sur son territoire, dont sur cette parcelle DV77. Elle nous a informé par courrier en date du 10 septembre 2025 que c'est la SEMADER qui a été désignée en qualité de repreneur de ce foncier pour la réalisation d'une opération de logement aidé. Il convient donc aujourd'hui de procéder d'une part au changement de destination, puisque vous aviez une destination initialement arrêtée qui est un équipement public, et d'autre part de désigner la SEMADER en qualité de repreneur de ce foncier. À ce stade, nous n'avons pas encore d'informations sur la programmation de cette opération, donc nous reviendrons vers vous l'année prochaine pour les mesures de bonification.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 117/2025 : modification des conditions de portage foncière - parcelle AB 492 - Commune de St Paul

**Jacques LE ROUX :**

Sur Saint-Paul-Cambaie-ÉcoCité, l'EPFR s'est engagé à acheter les terrains concernés par le projet de l'opération Cambaie-ÉcoCité pour un montant maximum de 50 millions d'euros. C'est une décision très importante, vous vous souvenez, cela a fait l'objet de nombreux débats. Aujourd'hui, l'objectif est quasi atteint puisqu'on a acheté sur ce périmètre 130 hectares pour 47 millions d'euros. Donc, il reste un volant de 3 millions d'euros qui ne sera peut-être même pas utilisé. Donc, on est quasiment au bout du projet. Et parallèlement à ces acquisitions, le Département et la Région ont voté une subvention qui transite par l'EPFR, qui bénéficiera aux futurs repreneurs et notamment au TCO, à hauteur de 4% des valeurs d'acquisition chacun. Ça veut dire qu'une subvention au maximum de 2 millions d'euros a été votée par le Département et par la Région pour faciliter la sortie de ces projets. Donc, aujourd'hui, on est à la sixième tranche d'acquisition. Cette dernière n'a pas encore bénéficié de cette subvention. Donc, ce qu'il vous est demandé, c'est d'acter que l'EPFR va faire la demande au département et à la Région de cette sixième tranche pour environ 164 200 euros par collectivité. Donc, qui viendra en déduction du prix de revente des terrains au TCO plus tard.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante, les acquisitions foncières.

**Christine PARAME :**

Alors, je mentionne, avant qu'on démarre les acquisitions foncières, que les affaires 128 et 129 sont retirés à la demande de la SHLMR.

Affaire 119/2025 : Acquisition foncière – parcelle BI 1007-1008 - Commune du Tampon

**Jacques LE ROUX :**

Sur le tampon, en l'absence de Patricia Cotayna, qui est souffrante, elle m'a demandé de présenter les deux dossiers de ce quartier. Donc, le premier concerne un terrain sur le 14e kilomètre. Donc, vous voyez sur la vignette de gauche qu'il s'agit d'un foncier. La partie qui est achetée, c'est la partie en rouge, qui est bornée sur le nord par des terrains EPFR en bleu ciel hachurés, qui feront l'objet d'un projet de zone d'activité menée par la CASUD. Vous avez dans la partie est, deux terrains communaux qui sont en bleu roi. Et vous avez une partie en magenta dans le sud qui est propriété de la SIDR et qui aussi sera sollicité par la CASUD dans le cadre du projet de réalisation de la future zone d'activité économique.

La commune du tampon a souhaité que nous achetions ce foncier qui est en rouge pour créer un espace tampon entre la ZAE et un aménagement communal pour un équipement public futur qui sera déterminé. Vous voyez qu'entre la partie achetée et la partie déjà propriété de l'EPFR en bleu ciel, vous avez une ravine qu'on voit sur la petite vignette d'en haut qui est en zone NCO. C'est une zone naturelle qui est en interdiction au PPR. Donc sur ce foncier, vous avez à peu près la moitié en zone 1 AUE, donc destinée à une opération économique, mais qui peut être aussi affectée à un équipement public. Et le prix d'acquisition est d'environ 100€/m<sup>2</sup> pour la partie U. La partie 1 AU plutôt.

**Daniel ALAMELOU :**

Oui, Président, j'ai vu dans la presse que le Tampon ou la CASUD, je ne sais pas, a présenté une zone d'activité. Est-ce que c'est celle-là, la zone d'activités ?

**Jacques LE ROUX :**

Cela se pourrait, oui. Je n'ai pas la garantie, mais oui. C'est la seule sur laquelle, en tous les cas, nous avons été sollicités et qui est aujourd'hui portée pour le compte de la CASUD en direct.

**Daniel ALAMELOU :** D'accord.

**Jacques TECHER :**

Avis de la Commission, avis favorable. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 120/2025 : Acquisition foncière – parcelle CI 193 - Commune du Tampon

**Jacques LE ROUX :**

Toujours sur le Tampon, donc à l'entrée de la ville, au niveau du rond-point des Azalées, la tour des 400, vous avez une petite poche, un ancien lotissement qui aujourd'hui est proposé pour un aménagement d'entrée de ville avec une nouvelle circulation et des espaces publics. Et la ville nous a déjà demandé de préempter ou d'acquérir un certain nombre de fonciers que vous voyez en hachuré, bleu ou transparent. Et les propriétaires du secteur commencent à se rendre compte que la ville a un projet qui va finir par aboutir, donc ils reviennent vers nous pour essayer de vendre à l'amiable certaines des parties. Donc aujourd'hui, ce qui vous est proposé, c'est une parcelle de 301 m<sup>2</sup> pour environ 500 €/m<sup>2</sup>, Le prix est inférieur à l'estimation des domaines, et on va vous présenter les prix moyens du secteur. Donc aujourd'hui, on achète aux environs de 500 €/m<sup>2</sup>. Les prix du secteur, que ce soit ceux qu'on a déjà acheté

dans le secteur, 724,€ ou ceux qui ont été contrôlés dans la base DVF à un prix supérieur, donc 608 € /m<sup>2</sup> et le prix de 500 € se justifie par le fait que la maison est à démolir.

**Jacques TECHER :**

Très bien. Avis favorable de la Commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 121/2025 : Acquisition foncière - parcelle HA 267 - Commune de St Louis

**David MARIANNE :**

Alors Saint-Louis précisément sur la rivière Saint-Louis, dans le cadre de la réalisation de la salle funéraire de la rivière qui est en cours, les travaux sont en cours sur l'ancienne agence postale. Vous voyez sur la petite vignette en bas à gauche. La commune nous a sollicité pour l'acquisition et le portage de cette parcelle qui constituera le stationnement public de la salle funéraire. C'est la parcelle HA 267 qui fait 1080 m<sup>2</sup> qui a été négociée au prix de 200 200 euros. Voilà, c'est un bien qui sera porté pendant 5 ans par l'EPFR avec une durée de paiement d'un an. S'agissant d'un équipement public, et comme nous sommes sur une commune ACV avec un périmètre ORT, c'est un équipement qui bénéficiera de la mesure 9 de notre PPIF. Donc on reviendra vers vous après l'acquisition.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 122/2025 : Acquisition foncière - parcelle ET 1186-1187-1189-1514 - Commune de St Louis

**David MARIANNE :**

Alors on va rester sur la rivière Saint-Louis. Cette fois-ci, c'est un bien que vous connaissez tous, puisque le 27 août de cette année, une maison créole a brûlé à la rivière. Il s'agissait de la maison Deschamps, qui était édifiée sur ce terrain, une case qui datait du début du XXe siècle et qui a toujours été un lieu de réception apprécié des rivierois. Dans le cadre de la revalorisation de ce site à travers un équipement public en lien avec son histoire et l'histoire du jardin, la commune de Saint-Louis nous a sollicité pour faire l'acquisition de ce bien à hauteur de 950 000 €. Un terrain qui fait plus de 4000 mètres carrés pour une durée de portage aujourd'hui arrêtée à 10 ans et un différée de 2 ans. Donc vous l'avez compris, un projet d'équipement public qui va venir valoriser l'histoire de ce site et qui sera également en lien avec un projet culturel. Donc un projet qui reste à arrêter en lien avec les services de la commune.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 123/2025 : Acquisition foncière - parcelle AL 116 - Commune de Ste Rose

**David MARIANNE :**

Alors cette fois-ci, on va sur Sainte-Rose. Pour ceux qui connaissent, on arrive au rond-point à côté de l'église et on descend vers le port de Sainte-Rose. Sur la droite, vous avez une grande dent creuse, très grande, qui fait près d'un hectare. C'est un terrain qui est issu d'une ancienne propriété agricole du 19e siècle, avec, pour la petite anecdote, une villa qui est cachée sous la friche. C'est un projet qui devait vous être présenté au mois de mai, mais nous avions découvert la maison après nous être rendus sur le terrain parce qu'à aucun moment, on nous avait informé qu'il y avait une case créole sur ce site. On a travaillé avec l'association culturelle et patrimoine de Sainte-Rose, avec les services de la ville, pour refaire un peu son histoire. Et il s'avère qu'elle n'a pas d'intérêt particulier, ni d'intérêt historique, ni d'intérêt patrimonial. Elle n'est pas protégée. En revanche, il y a du plomb dans la maison, comme dans beaucoup de cases créoles. Il y a eu une négociation avec le propriétaire pour la prise en charge de la dépollution du bien.

Donc là, on est prêt. On revient vers vous pour vous proposer l'acquisition de ce bien dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, dont bénéficie la commune de Sainte-Rose. C'est un projet à terme touristique qui est envisagé. En revanche, pour l'instant, on va partir sur une durée de portage de 10 ans, une réserve foncière, le temps que le projet mûrisse et aboutisse avec les services de la commune. Je crois que j'ai tout dit.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 124/2025 : Acquisition foncière - parcelle AW 68 - Commune de l'Etang-Salé

On est à l'Etang-Salé dans les hauts sur le secteur des canots. C'est une petite parcelle, parcelle AW68 qui fait 293 m<sup>2</sup>, qui est aujourd'hui occupée par une ancienne boutique chinoise avec à l'étage le logement du boutiquier. La construction est complètement insalubre. Elle a été abandonnée il y a quelques mois, donc elle est libre aujourd'hui. L'objectif de la ville qui nous a sollicité, c'est de réaménager le carrefour entre le chemin des canots et la rue Bellecombe, parce que c'est un carrefour qui est dangereux avec aucune visibilité. Donc on a été sollicité, on a négocié à 107 000 euros ce bien, pour la réalisation d'un carrefour routier dans le secteur des canots. Une durée de portage courte, trois ans, et un différé d'un an qui a été proposé.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 125/2025 : Acquisition foncière - parcelle AT 442 - Commune de St Philippe

Sur la commune de Saint-Philippe, cette fois, on est au centre-ville de Saint-Philippe, à quelques encablures de la mairie. C'est une parcelle qui fait 692 m<sup>2</sup> et qui est bâtie d'une petite case satec de plein pied. Nous avons réussi à négocier - parce que la négociation était assez longue avec les propriétaires -, l'acquisition de ce bien à hauteur de 172 000 euros en vue de réaliser un équipement public pour l'instant. En revanche, nous sommes, comme sur d'autres petites communes, en commune PVD, avec un périmètre ORT qui était en train d'être arrêté. Donc, en fonction de la volonté de la commune, nous risquons de faire évoluer cette destination également. Pour l'instant, on est sur une durée de portage qui est de 7 ans et un différé de 4 ans. Et le prix négocié, comme je vous l'ai dit, était de 172 000 euros. Les termes de comparaison à l'écran que vous avez concernant cette acquisition sur Saint-Philippe, pas simple de trouver les termes de comparaison, parce qu'il y a très peu de parcelles bâties qui sont vendues à Saint-Philippe dans ce secteur.

M Olivier RIVIERE quitte la salle et ne participe pas au vote.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. A noter que le maire de Saint-Philippe s'est retiré de la salle.

Affaire 126 /2025 : Acquisition foncière - parcelle AH 331 p-339 - Commune du Port

**Jacques LE ROUX :**

Sur le Port, sur la rue des Comores, on est à peu près 100 mètres du Leader Price ou du rond-point de la Butte Citronnelle qui supporte un bagnant remarquable. Comme je le rappelais tout à l'heure à vos collègues de la commission foncière, c'est le premier dossier de logement aidé qu'on va, j'espère, pouvoir faire réaliser sur la commune du Port. On a acheté quelques terrains pour de l'équipement public, mais

pas encore pour du logement aidé. Donc aujourd'hui, il a été identifié une parcelle de 1350 m<sup>2</sup> qui est en vente au prix de 580 000 euros, soit environ 419 €/m<sup>2</sup>. Et la SHLMR est identifiée pour réaliser une opération en accession. Donc c'est du PSLA, une opération d'environ une capacité de 35 logements. Le terrain est assez grand, mais la ville souhaite limiter la densité et en faire une opération d'une vingtaine de logements de type PSLA, donc en accession. Le portage serait de trois ans.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 127 /2025 : Acquisition foncière - parcelle ES 198-199 - Commune de St Denis

**Jacques LE ROUX :**

Sur Saint-Denis, route de Saint-François, à peu près à 100 mètres du transfo EDF, pour ceux qui connaissent en montant. Donc, un terrain de 1 967 m<sup>2</sup> qui serait acheté pour le compte de la SHLMR, qui pourrait y réaliser une opération d'environ 35 logements aidés. La programmation n'est pas encore arrêtée. Cela fera l'objet de débats entre la ville et bien sûr la SHLMR pour le type de produit et la densité. Ce terrain serait acheté sur la base de 1 191 300 €, soit un prix à ajuster en fonction du bornage de 605 €/m<sup>2</sup>. On est juste à côté de la rue du Verger. Donc, on est dans un quartier déjà assez dense aujourd'hui. Et c'est une opération qui va permettre de densifier encore un petit peu plus ce secteur.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante 128.

Saint-Denis. Il s'agit des deux dossiers (128 et 129) qui ont été retirés de l'ordre du jour.

Affaire suivante donc la Commune de St Paul

Affaire 130 /2025 : Acquisition foncière - parcelle AV 877 - Commune de Paul

**Jacques LE ROUX :**

Donc, on passe directement à Saint-Paul, affaire 130. Donc, sur la plaine, si vous regardez la petite vignette en bas, donc on est sur le chemin Le Garnisson, juste à l'entrée du chemin Le Garnisson. Vous apercevez que l'EPFR a déjà maîtrisé sur cette plaque foncière une demi-douzaine de parcelles, que ce soit en matière de préemption ou à l'amiable. Et aujourd'hui, ce qui vous est proposé, c'est d'acheter la parcelle AV 877 de 426 M<sup>2</sup> pour le prix de 115 000 euros. Sachant que le dernier réfractaire, on va dire, propriétaire de la parcelle AV 634 à côté ou sur laquelle on voit un bâti, va être maîtrisé par la ville parce que le prix demandé par le propriétaire dépasse légèrement l'évaluation des domaines. Et vous savez que l'EPFR n'achète jamais au-dessus de l'estimation des domaines. Donc, c'est la ville qui va passer outre cette évaluation et qui va permettre la maîtrise complète de cette plaque foncière qu'on a mis plus de 10 ans à constituer. Et grâce à cela, la ville va pouvoir lancer un appel à projet dès le début d'année prochaine pour une opération de logement. Donc, vous avez les prix de référence. Aujourd'hui, on achèterait cette parcelle sur la base de 270 € /m<sup>2</sup>. Les terrains qu'on a achetés, nous en 2023, 2024 et 2025 sont aux alentours de 265 €/m<sup>2</sup> en moyenne. Cela va de 234 € à 302€/m<sup>2</sup>. Et les moyennes du secteur, les moyennes basses sont à 273€/m<sup>2</sup>. Et vous savez que si vous devez acheter un terrain à la plaine St Paul aujourd'hui, si vous arrivez à trouver à 273€/m<sup>2</sup> alors chapeau. Mais c'est compliqué.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 131/2025 : Acquisition foncière - parcelle BP 177 - Commune de St Paul

**Jacques LE ROUX :**

Sur Saint-Paul-Centreville, là, on est dans l'hypercentre. Vous voyez le losange bleu dans la partie gauche. C'est l'emprise de la mairie. Les terrains qui sont en rose sont aujourd'hui maîtrisés par la SEDRE dans le cadre du PRU du centre-ville. Et ce qu'il vous est proposé, c'est la petite parcelle en rouge qui fait 198 m<sup>2</sup>, mais qui supporte un immeuble sur trois niveaux et un parking. Donc, on est en secteur, bien sûr, ABF. Le prix proposé de 630 000 euros est conforme à l'estimation des domaines et le portage serait de cinq ans. Donc, l'idée de la commune, c'est de profiter de la maîtrise des trois terrains, un de la SEDRE, un de l'EPFR et un maîtrisé par la ville juste à proximité, mais qui n'apparaît pas encore en bleu parce que c'est une acquisition récente. Donc, de faire un projet plus vaste d'équipement public dans le cadre du PRU. Donc, l'idée de la SEDRE, c'est un projet plus vaste d'équipement public ;

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 132/2025 : Acquisition foncière – parcelle AH 1525 - Commune de Trois-Bassins

**Jacques LE ROUX :**

Ici aussi, on est dans l'hypercentre ville de Trois-Bassins. Les parcelles que vous avez en bleu roi sont l'emprise de la mairie centrale et de la bibliothèque et le CCAS. Les terrains qui sont en bleu, si vous connaissez, ce sont les parkings qui entourent la mairie, qui appartiennent en partie au Département. Les terrains hachurés sont les terrains déjà maîtrisés par l'EPFR. Et la parcelle qui est en rouge, vous est une plaque foncière qui va permettre de réaliser de nouveaux stationnements et de structurer l'hypercentre ville. Donc, parcelle de 572 m<sup>2</sup> qui serait achetée sur la base de 108 000 euros pour un portage de 5 ans pour un équipement public. Et vous avez, page suivante, les références de prix. Donc, on est sur la base de 189 euros le mètre/m<sup>2</sup>. On a déjà acheté, mais il y a déjà plusieurs années, des terrains sur la base de 157 €/m<sup>2</sup>. Et dans le secteur, on est pour des terrains en zone UA à 183 €/m<sup>2</sup>. Mais vous noterez que le zonage de notre parcelle est en zone UAA, c'est-à-dire l'hypercentre ville. Et il est un petit peu normal que le prix soit légèrement supérieur à la moyenne de ce qu'on trouve ailleurs.

**Jacques TECHER :**

Avis favorable de la commission foncière. Je mets aux voix ; Qui est contre ? Qui s'abstient ? Affaire adoptée. Affaire suivante.

Affaire 133/2025 : Exercice du droit de préemption de la Directrice Générale de l'EPFR

**Nicolas ROBERT :**

À chaque conseil, on informe les administrateurs des préemptions effectuées depuis le dernier conseil d'administration. Donc là, depuis le 1er septembre 2025, nous avons effectué 14 préemptions pour une valeur de 4,4 millions d'euros. Et aujourd'hui, sur ces 14 préemptions, 7 sont au prix pour une valeur de 2,5 millions. On attend maintenant les réactions des propriétaires de notre parcelle. Vous avez le tableau sous les yeux.

**Christine PARAME :**

J'informe le CA que le rythme des préemptions est assez soutenu en ce moment.

**Jacques TECHER :** on retrouve pratiquement toutes les communes

**Jacques TECHER :**

Très bien. Le Conseil prend acte de ces informations.  
Ensuite... Est-ce qu'il y a des questions diverses ?

**Christine PARAME :**

M. le Président. Nous souhaitons faire une information sur les déplacements de la directrice générale et M. Benjamin Thomas en octobre 2025.

**Benjamin THOMAS :**

Oui, effectivement, j'ai été convié dans le cadre du Club des élus à une formation sur le lobbying territorial. Pour mémoire, il y a quelques mois, l'EPFR avait sollicité les membres du conseil d'administration, ils avaient été informés de l'initiative qui a été prise par l'Association nationale des EPF quant à la création d'un club des élus pour fédérer un petit peu les initiatives réseautées. L'idée, c'était d'avoir le pendant du Club des collaborateurs qui a été mis en place au niveau des directeurs des EPL. Un club dynamique, ils se réunissent, ils se forment ensemble, ils échangent. L'idée, c'était de faire la même chose au niveau des élus, des membres des EPL. Il y a eu deux ou trois réunions qui avaient été organisées en distanciel. Pas une grande mobilisation. Je crois qu'au niveau de la Réunion, on n'était pas très nombreux non plus. Et l'idée a été soumise en amont de l'Assemblée générale de l'association, l'ex-association des EPL, de réunir en présentiel les élus, le club des élus, à la faveur d'une formation sur le lobbying territorial qui a été organisée par conséquent le 15 octobre 2025.

Une formation de qualité qui a été dispensée par le créateur, le responsable de l'Institut supérieur des élus qui forme d'ailleurs ici à la Réunion un certain nombre de directeurs de cabinet. Dans le cadre de l'Association nationale des directeurs de cabinet, il propose des formations cycle long pour les directeurs de cabinet. Cet évènement m'a permis de rencontrer déjà en présentiel les élus des EPL sur une thématique en plus, me semble-t-il, assez importante, c'est Le lobbying territorial, c'est-à-dire comment défendre, valoriser, promouvoir nos idées, nos projets, mobiliser des financements au plan national, au plan européen, savoir argumenter, convaincre, en élaborant notamment des notes de positionnement. Je pense que c'est quelque chose d'important pour les élus, le renforcement des capacités, non seulement sur la thématique foncière, d'aménagement, mais également sur tout l'argumentaire en matière de lobbying. C'était très intéressant, d'autant plus que la formation était prise en charge, il n'y avait rien, pas de facturation, l'EPFR a pris en charge les frais d'hébergement et de déplacement. Et le lendemain, j'ai eu l'honneur de représenter le président, qui était empêché compte tenu de fête des lentilles, me semble-t-il, Cilaos. Une très belle fête, j'imagine. Et donc je l'ai représenté à l'Assemblée générale de l'association, de l'ex-association nationale des EPL, qui, à cette occasion, a été baptisée fédération.

L'idée, est de renforcer aussi le rôle de lobbying et de pouvoir mieux défendre les intérêts des EPF au niveau national. Le siège, me semble-t-il, est toujours à Clermont-Ferrand, mais en tant que besoin, il y aura des allers-retours sur Paris. Et c'était également l'occasion de voir un petit peu comment fonctionne cette organisation, cette association dynamique et de rencontrer les élus.

Il y a une, s'agissant du club des élus, il y a une nouvelle rencontre, aussi une tentative de rencontre qui est faite en marge du congrès de l'Association des maires, du congrès des maires, pour continuer à faire le lien avec les élus des EPF, sachant que l'idée, c'était aussi de rendre ce club des élus opérationnel le lendemain du prochain mandat. Parce qu'on sait bien comment ça fonctionne. Les élus, parfois, arrivent aux affaires, sont en charge de l'urbanisme, mais ne maîtrisent pas forcément tous les enjeux, les acteurs, etc. Et à terme, la vocation de la Fédération, c'est de proposer des cycles de formation, notamment en distanciel, pour mieux armer les élus et pour les amener à mieux défendre les intérêts de leur territoire, notamment au sein des EPF. Voilà. Madame la directrice pourra compléter en tant que besoin, puisqu'elle est également présente.

**Christine PARAME :**

En effet, je me suis déplacée. Nous n'avons pas eu toutes les séquences en commun. Pour ma part, j'étais en réunion des directeurs pour la préparation de l'Assemblée générale et sur les débats sur le passage de l'association en fédération des EPFL, notamment toute la préparation juridique.

Le lendemain, s'est tenue l'Assemblée générale et il y a eu une formation à destination des directeurs et directrices des EPFL sur les responsabilités, notamment les responsabilités pénales d'un directeur ou d'une directrice de EPFL. Des responsabilités, qui sont largement plus importantes que pour un DGS de collectivité. Notamment sur la question financière, puisque nous sommes ordonnateur, ce qui n'est pas le cas d'un DGS de collectivité. Voilà, et ce programme s'est tenu sur un rythme assez soutenu.

Je vous donne l'information aussi que la prochaine mission que le Président m'a accordée, et je le remercie, se situe en novembre 2025 pour le colloque USHOM ; En effet, le colloque USHOM se tiendra le 17 novembre 2025 au Sénat à Paris. Et à l'ordre du jour de ce colloque, la thématique de l'urgence climatique sera abordée. Et sur ce thème de l'urgence climatique, les organisateurs nous demandent de redonner quelques informations que nous avions déjà données au forum national du foncier, notamment sur l'action de l'EPF Réunion à Salazie au titre du I fonds Barnier. Ensuite, il y a en effet une intervention de la fédération des EPFL au Salon des maires. Et il y a un séminaire auquel je vais participer en tant que spectatrice, bien sûr, sur la question du foncier.

**Jacques TECHER :**

Très bien, merci pour ces éléments. Pas d'autres questions ? intervention ?

**Claudie TECHER :**

J'avais noté le 13 octobre dernier que normalement nous devions statuer aujourd'hui sur les 57 millions de bonifications. Mais finalement, ça a été retiré ?

**Jacques TECHER :**

Cette affaire est reportée au 4 ou au 5 décembre à Cilaos

**Christine PARAME :**

Pour le dernier CA de l'année, il y aura en effet en présentiel et nous avons fait le tour et normalement tous les élus qui souhaitaient, et j'espère, dites-moi s'il y a un élu ou un participant qui ne nous a pas répondu parce que nous avons bloqué les chambres d'hôtel pour la veille du CA à l'hôtel Le Vieux Cep. Si jamais il y a une ou deux personnes qui souhaitent confirmer aujourd'hui, il faut nous dire très rapidement parce que l'hôtel va être complet assez rapidement. Et il y aura une visio puisque le CA va se tenir, Monsieur le Président, dans les locaux de la mairie qui sont équipés, comme est équipé l'EPF, pour une visio. Donc pour tous ceux qui ne peuvent pas se déplacer, en effet, ce sera exactement comme tous les autres CA en distanciel.

Je rappelle le programme, le 4 décembre après-midi, c'est donc un jeudi, il y a une formation qui sera dispensée par notre avocat, comme tous les ans. Et là, vous aurez une formation sur l'expropriation, la phase administrative de l'expropriation. C'est la veille, voilà, le 4 après-midi. Le soir du 4 décembre, il y a le dîner et la nuitée qui seront pris en charge par l'EPFR. Puis le matin, le vendredi matin, vous serez déjà sur place pour la commission foncière prévue pour 9h, pour ceux qui assistent à la commission foncière ; Puis suivra à 10h le conseil d'administration. Le conseil d'administration sera suivi d'un déjeuner qui est le déjeuner de fin d'année pour les élus et le personnel de l'EPF Réunion. Et c'est pour cela, que nous avons prévu la nuitée du 4 novembre à Cilaos. Parce qu'arrivée à 9 heures à Cilaos pardon, M. le Président, mais pour ceux qui viennent de loin comme nous, eh bien, il vaut mieux qu'on soit sur place pour être à l'heure et pour ne pas trop décaler les horaires du CA et ne pas non plus empiéter sur le repas de fin d'année, puisque c'est une organisation un petit peu lourde.

Mais bon, tout est calé et tout se déroule au vieux CEP, sauf la commission foncière et le CA, qui se dérouleront en mairie.

**Benjamin THOMAS :**

Est-ce qu'on a plus de risques pour le quorum, le fait que ce soit décentralisé à Cilaos, par rapport déjà aux participations enregistrées ? Première question.

Deuxième question, est-ce qu'on peut circulariser également les disponibilités pour le covoiturage, pour ceux qui proposent une ou deux places, en disant si c'est possible ou pas ?

**Christine PARAME :**

Oui, on pourra vous envoyer un mail pour le covoiturage. On va essayer de voir si on peut faire en sorte que ça soit automatisé. Mais là, je vais voir comment on va faire. En tout cas, on peut faire un mail pour le covoiturage. Pour l'instant, nous avons 16 élus qui ont confirmé pour Cilaos en présentiel. Et je n'ai pas encore, évidemment, les visios.

Oui. Oui, oui, heureusement, parce que sinon, ça serait compliqué, parce qu'il nous faut le double, donc il nous faut le même nombre d'élus derrière leur écran. Voilà. Donc, si jamais il y a des élus qui ont oublié de répondre, il faut nous répondre vraiment très, très, très, très, très rapidement.

**Jacques TECHER :**

Très bien. Pas de questions supplémentaires. La séance est levée. Merci à toutes et à tous. Merci et au revoir

Fin de la séance à 11h45

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 19    Membres représentés : 12    Membres votants : 31**

**Affaire 135/2025 : Provisions pour dépréciation des actifs circulants – Exercice 2025**

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R. 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Pour des raisons de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irréécouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

Dès lors qu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur) ou d'une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse.

Il faut alors constater une provision en fonction de la nature et de l'intensité du risque. La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépense du compte 6817 (dotation aux provisions/dépréciations des actifs circulants)

Soucieuse d'avoir une gestion comptable fiable, sincère et transparente, l'EPF de la Réunion souhaite mettre en œuvre une provision pour créances douteuses pour les tiers et montants listés ci-dessous :

Tiers	Titre	Date de PEC	Montant (Restant dû à régler)	Risque de non-recouvrement	Pourcentage dépréciation	Montant à provisionner
<b>Exercice 2021</b>						
Mairie de la Possession	744	08/12/2021	166,00	Faible	15%	24,90
<b>Exercice 2023</b>						
Mairie de Saint-André	671	23/08/2023	18,93	Faible	15%	2,84
Mairie de Saint Leu	769	26/09/2023	517,51	Faible	15%	77,63
Mairie de Sainte-Suzanne	1276	31/12/2023	104,00	Faible	15%	15,60
Total						<b>120,97 €</b>

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
31			

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : De valider l'inscription d'une provision d'un montant de 120,97 € pour créances douteuses au compte 6817 du budget 2025,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 19    Membres représentés : 12    Membres votants : 31**

**Affaire 136/2025 : Reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants - Exercice 2025**

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R. 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Des créances avaient fait l'objet de provisions pour dépréciation des actifs circulants en 2024 (provisions pour créances douteuses - délibération 158/2024) et ont été recouvrées en 2024 et 2025.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration la reprise des provisions faites pour les titres ci-dessous :

Tiers	Titre	Date de PEC	Montant	Risque de non-recouvrement	% dépréciation	Montant à provisionner	Date solde	Montant reprise de la provision
			(Restant dû à régler)					
Auto-école des bons enfants	880	12/12/2022	551.25 €	Elevé	100%	551.25	17/12/2024	551.25
Mairie de la Possession	744	16/11/2022	10178,88	Faible	15%	1 526,83	04/02/2025	1 526,83
Mairie de Saint-André	580	05/10/2018	5 830,87 €	Elevé	100%	5 830,87	26/08/2025	5 830,87
Mairie de Saint-André	587	12/09/2022	16622,22	Faible	15%	2 493,33	10/09/2025	2 493,33
Mairie de Saint-André	588	12/09/2022	16622,22	Faible	15%	2 493,33	17/09/2025	2 493,33
Mairie de Saint-André	589	12/09/2022	16622,22	Faible	15%	2 493,33	10/09/2025	2 493,33
Mairie de Saint-André	645	12/10/2022	61160	Faible	15%	9 174,00	10/09/2025	9 174,00
<b>Total</b>						<b>24 562,95</b>		<b>24 562,95</b>

La comptabilisation des reprises aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en recette du compte 7817 (Reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants).

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
31			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'autoriser la reprise sur provisions pour dépréciations des actifs circulants (créances douteuses) au compte 7817 du budget 2025 pour un montant de 24 562,95 €,**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 19      Membres représentés : 12      Membres votants : 31**

**Affaire 137/2025 : Fixation de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) pour 2026**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de La Réunion, en date du 10 décembre 2004, a instauré la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE).

Cette taxe additionnelle aux quatre taxes locales (TFNB, TFB, TH, CFE) est perçue au profit des établissements publics fonciers locaux et ne peut être instituée que dans les limites d'un plafond fixé à 20 €/habitant situé dans son périmètre d'intervention.

Le Conseil d'Administration du 08 octobre 2024 a décidé d'arrêter le produit de la **Taxe Spéciale d'Équipement pour 2025 à 12,6 M€, correspondant à un montant de 14,43 € par habitant**, inférieur au plafond qu'autorise la loi (20 €/habitant).

L'instauration de cette taxe a permis de mettre en place, grâce à des montants significatifs, une politique foncière active pour construire plus de logements sociaux, réaliser des zones d'activités, équiper les villes et constituer des réserves foncières.

Grâce notamment à cette taxe, depuis sa mise en place courant 2003, l'EPF Réunion a procédé, à ce jour, à **1112 acquisitions** sur une surface totale de **764 ha**, pour un montant de plus **522 M€** et a **rétrrocédé 547 terrains représentant 411 ha (222 M€)** sur lesquels seront réalisés plusieurs milliers de logements, des équipements publics et des Zones d'Aménagement Economique et Touristique.

De plus, cette taxe permet de faire face à une forte croissance des demandes des collectivités en matière d'acquisitions foncières, à une inflation du prix des terrains, mais permet aussi la mise en œuvre de mesures d'accompagnement financier portées par l'établissement ainsi que la mise en application des droits de préemption.

Le montant de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) proposé pour 2026 serait de **12,6 M soit un montant inchangé par rapport à 2025, correspondant à 14,03 € par habitant** (sur la base d'une population estimée à environ 896 200 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2025 - source INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8383466#:~:text=Au%201er%20janvier%202025,estim%C3%A9e%20%20%C3%A0%20896%202000%20habitants>).

Il serait ainsi réparti entre le produit à fiscaliser (compte 731) et les dotations compensatrices de pertes de TSE dues à la suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales et à la diminution des bases imposables des établissements industriels valorisées selon la méthode comptable (comptes 755 et 756).

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
31			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 :** D'arrêter le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) pour 2026 à 12,6 M€, soit un montant inchangé par rapport à 2025, correspondant à 14,03 € par habitant (sur la base d'une population estimée à environ 896 200 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2025 - source INSEE).

**Article 2 :** D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**DELIBERATION 138/2025 ANNULE ET REMPLACE**  
**Conseil d'Administration du**  
**5 décembre 2025 à 10 heures**

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 138/2025 : Budget Primitif 2026**

Le budget prévisionnel de **FONCTIONNEMENT** s'élève à **366 750 000 €** et se compose :

- en **DEPENSES DE FONCTIONNEMENT** à raison de :

<b>33 845 500 €</b>	<b>Charges à caractère général</b>	<b>011</b>
<b>2 410 300 €</b>	<b>Charges du personnel, frais assimilé</b>	<b>012</b>
<b>15 000 000 €</b>	<b>Atténuations de produits</b>	<b>014</b>
<b>550 500 €</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>65</b>
<b>1 665 000 €</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>67</b>
<b>1 550 000 €</b>	<b>Dotations aux prévisions et dépréciations</b>	<b>68</b>
<b>30 000 €</b>	<b>Impôts sur le bénéfice (sur produits financiers)</b>	<b>69</b>
<b>1 000 000 €</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>022</b>
<b>10 409 700 €</b>	<b>Virement à la section d'investissement</b>	<b>023</b>
<b>300 289 000 €</b>	<b>Opérations d'ordre transfert entre sections</b>	<b>042</b>

- en **RECETTES DE FONCTIONNEMENT** à raison de :

<b>4 000 €</b>	<b>Atténuation de charges</b>	<b>013</b>
<b>24 860 000 €</b>	<b>Vente produits fabriqués, prestations</b>	<b>70</b>
<b>9 950 000 €</b>	<b>Produits issus de la fiscalité</b>	<b>73</b>
<b>4 663 000 €</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	<b>75</b>
<b>100 000 €</b>	<b>Produits financiers</b>	<b>76</b>
<b>123 000 €</b>	<b>Produits exceptionnels</b>	<b>77</b>
<b>2 050 000 €</b>	<b>Reprises sur provisions et dépréciations</b>	<b>78</b>
<b>325 000 000 €</b>	<b>Opérations d'ordre transfert entre sections</b>	<b>042</b>

Le budget prévisionnel d'**INVESTISSEMENT** s'élève à **365 523 700 €** et se décompose :

- en **DEPENSES D'INVESTISSEMENT** à raison de :

<b>17 900 €</b>	<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>20</b>
<b>513 000 €</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>21</b>
<b>15 286 800 €</b>	<b>Emprunts et dettes assimilés</b>	<b>16</b>
<b>2 606 000 €</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>27</b>
<b>1 000 000 €</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>020</b>
<b>1 100 000 €</b>	<b>Opérations pour le compte de tiers</b>	<b>45</b>
<b>325 000 000 €</b>	<b>Opérations ordre transfert entre sections</b>	<b>040</b>
<b>20 000 000 €</b>	<b>Opérations patrimoniales emprunts et dettes assimilés</b>	<b>041</b>

- en **RECETTES D'INVESTISSEMENT** à raison de :

<b>4 000 €</b>	<b>Dépôts et cautionnement reçu</b>	<b>16</b>
<b>33 706 000 €</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>27</b>
<b>1 115 000 €</b>	<b>Opérations pour le compte de tiers</b>	<b>45</b>
<b>10 409 700 €</b>	<b>Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>021</b>
<b>300 289 000 €</b>	<b>Opérations ordre transfert entre sections</b>	<b>040</b>
<b>20 000 000 €</b>	<b>Opérations patrimoniales</b>	<b>041</b>

Le budget 2026 s'équilibre donc en recettes et en dépenses comme suit :

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
Fonctionnement	<b>366 750 000 €</b>	<b>366 750 000 €</b>
Investissement	<b>365 523 700 €</b>	<b>365 523 700 €</b>
<b>Total</b>	<b>732 273 700 €</b>	<b>732 273 700 €</b>

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
30			

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : De valider le Budget Primitif 2026, voté chapitre par chapitre.

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 31**

**Affaire 139/2025 : Mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion – Modification du dispositif d'aides du PPIF modifié 2024-2028**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son programme pluriannuel d'interventions foncières (PPIF 2024/2028), l'EPF Réunion a réaffirmé sa volonté de prioriser ses interventions pour les acquisitions de biens immobiliers en faveur du logement aidé, des activités économiques et touristiques, des équipements publics et locaux d'activités dans les quartiers labellisés, du patrimoine culturel ainsi que de la renaturation des sols et espaces urbains.

A cette fin, par délibération du 26 août 2025, l'EPF Réunion a prévu de mandater sur ses fonds propres une somme de 57 millions d'euros pour toute la durée du PPIF 2024/2028.

Il est ici précisé qu'à l'exception des opérations d'aménagement, dans lesquelles la cession de charges foncières à destination de projets privés par le repreneur est autorisée, les biens immobiliers objet des portages de l'EPF Réunion devront recevoir uniquement des projets d'intérêt général, conformes aux objets de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé aux administrateurs d'apporter des bonifications foncières dans les conditions suivantes :

### MESURES GENERALES

#### 1. Prise en charge par l'EPF Réunion des frais notariés d'acquisition, des frais de géomètre et des taxes foncières.

##### 1. A Prise en charge par l'EPF Réunion des frais notariés d'acquisition, des frais de géomètre

Le portage de biens immobiliers par l'EPF Réunion induit des frais notariés pour l'acquisition et des frais notariés pour la revente ainsi que des frais de géomètre en cas de divisions parcellaires et en cas de nécessité, les frais de bornage contradictoire.

Ces frais représentent une charge supplémentaire à l'acquisition de foncier sur le territoire.

Pour les biens acquis depuis 2019 et pendant la durée du PPIF 2024/2028, il est proposé que l'EPF Réunion prenne en charge sur ses fonds propres la totalité des frais notariés et de géomètre exception faite des frais de bornage, lesquels pourront être pris en charge de manière exceptionnelle, sur validation de la Direction Générale, lors de l'acquisition des biens. Les frais notariés et de géomètre à la revente restent à la charge du repreneur.

### **1.B Prise en charge par l'EPF Réunion des taxes foncières**

Pour les biens en stock et pendant la durée du PPIF 2024/2028, il est proposé que l'EPF Réunion prenne en charge sur ses fonds propres, à compter de 2026, les taxes foncières inférieures ou égales à 5 000 € par convention opérationnelle. Les taxes foncières sur le bâti et le non-bâti supérieures à 5 000 € restent à la charge du repreneur en totalité.

### **2. Participation de l'EPF Réunion en faveur des études et du proto aménagement des biens immobiliers**

#### **2A Études - Participation de l'EPF Réunion en faveur des prestations d'études pour les biens à acquérir ou déjà acquis par l'EPF Réunion**

Les études concernées sont, notamment, les études de capacité ou faisabilité, études pré-opérationnelles, les expertises agricoles ou immobilières.

Sur décision de la Directrice Générale, l'EPF Réunion pourra prendre à sa charge tout ou partie des études nécessaires à l'acquisition d'un bien ou à sa rétrocession à la Collectivité ou son repreneur, en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général et ce, dans la limite d'un montant de 30 000 euros par opération, au-delà un dossier sera présenté en conseil d'administration pour la validation et la prise en charge de ces études par l'EPF Réunion.

#### **2B – Proto-aménagement**

Pour les biens en stock à la date de la présente délibération et ceux acquis pendant la durée du PPIF 2024/2028, l'EPF Réunion pourra prendre à sa charge les opérations, notamment, de préparation du foncier (diagnostics, dépollution des sols, démolition des bâtis existants, clôture), de dépollution des bâtis (diagnostics, déplombage, désamiantage), de sécurisation des bâtis (condamnation des portes et fenêtres, clôture) et de désartificialisation des sols (diagnostics état du sol, préparation du sol en vue de sa renaturation), dans la limite d'un montant de 300 000 € par opération d'aménagement, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'une opération d'aménagement peut comporter un ou plusieurs tènements fonciers.

La décision de prise en charge des travaux relève du pouvoir discrétionnaire de l'EPF Réunion et les travaux, pour être éligibles, devront être commandés et réalisés sous le contrôle de l'EPF Réunion.

Les frais de préparation du foncier (dépollution, démolition, clôture, diagnostics notamment) seront pris en charge directement par l'EPF Réunion à concurrence des montants visés ci-dessus.

De la même manière les travaux de sécurisation des bâtis existants et des extérieurs, hormis les cas de mise à disposition du bien à la collectivité ou à son repreneur, seront également pris en charge directement par l'EPF Réunion dans les mêmes limites.

En cas de reste à charge, ce dernier sera remboursé dans les conditions actuelles de la convention de portage (immédiatement ou en fin de portage, au choix du repreneur à la convention).

Pour les opérations de démolition, de dépollution ou de désartificialisation des sols et/ou de verdissement, de plus grande envergure, un dossier sera présenté en conseil d'administration, pour la validation et la prise en charge de ces travaux par l'EPF Réunion. Leur prise en charge par l'EPF Réunion ne pourra dépasser la somme de 500 000,00 € par opération d'aménagement.

Les travaux d'amélioration et d'entretien (travaux de gros œuvre et de second œuvre) et de mise aux normes des bâtis (électricité, alarme incendie, accessibilité, sécurisation piscine) ne sont pas pris en charge par l'EPF Réunion.

Toutefois, en cas d'acquisition de biens bâtis déjà occupés par des tiers, l'EPF Réunion en sa qualité de gestionnaire du bien, réalisera les travaux rendus obligatoires par la loi pour garantir l'occupant. Ces travaux seront remboursés par la collectivité ou son repreneur (immédiatement ou en fin de portage, au choix du repreneur à la convention), à l'exception des frais de désamiantage, de déplombage et de dépollution des sols dans la limite de 300 000 euros, ou de 500 000 euros sur décision du Conseil d'Administration pour les opérations de plus grande envergure.

## MESURES SPECIFIQUES

### **3. Mesure en matière d'activité économique et touristique**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028, à apporter une bonification de 40 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que les EPCI membres ou les Communes ont pris l'engagement de conserver la maîtrise foncière de 50 % de la superficie minimum du ou des bien(s) concerné(s) et de réaliser ou de faire réaliser dans le cadre d'un bail à construction ou à réhabilitation sur ce(s) bien(s) une opération à caractère économique et/ou touristique. Cet engagement sera transcrit dans l'acte notarié de rétrocession par l'EPF Réunion.

Il est précisé que les activités marchandes purement commerciales du secteur tertiaire sont exclues de ce dispositif pour la partie du foncier conservée par la collectivité.

Cette subvention est calculée au prorata de la superficie conservée en pleine propriété par la collectivité ou son repreneur, selon les modalités ci-dessous, étant précisé qu'une opération d'aménagement peut comporter un ou plusieurs tènements fonciers :

Calcul du montant de la subvention :

Montant de la subvention = prix d'acquisition x 40% x pourcentage du foncier conservé in fine dans le patrimoine de la collectivité, lequel doit être  $\geq$  50% de la surface acquise.

La Commune ou l'EPCI devra justifier de sa compétence en matière économique ou touristique pour bénéficier du portage et des minorations, et s'engager à ce que son projet soit compatible au schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou au Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) ou encore au Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de La Réunion (SDATR).

#### **4- Minoration par les EPCI en faveur des logements aidés selon conditions et plafonds de subventions déterminés par chaque EPCI**

L'EPF Réunion continuera à contractualiser les conventions cadre en faveur du logement aidé avec les EPCI.

#### **5- Minoration par l'EPF en faveur des LLTS et/ou LLS**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028 à apporter une bonification de 50 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens une opération de logements comportant au moins 60 % de logements LLTS et/ou LLS ; cette proportion étant ramenée à 25 % de logements aidés dans les zones identifiées Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ces proportions de 60% ou 25% s'entendent, soit en nombre de logements aidés au regard du nombre de logements total de l'opération, soit en surface de plancher affectée au logement aidé au regard de la surface de plancher totale de l'opération ; il est précisé que l'établissement retiendra l'option la plus avantageuse pour le bénéficiaire.

Cette minoration se substitue en partie à la minoration SRU en faveur des Communes déficitaires et/ou carencées, elle sera en priorité abondée par le reliquat des fonds SRU et ceux à venir conformément aux articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par les fonds propres de l'EPF Réunion.

L'EPF Réunion transmettra avant le 31 mars de chaque année, au représentant de l'Etat dans le département, un rapport sur l'utilisation des sommes qui ont été reversées aux Communes déficitaires en application de l'article L. 302-7 ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées.

#### **6-Minoration par l'EPF en faveur du logement aidé en mixité sociale, dont PLS, PSLA, PTZ et LLI.**

Pour les opérations de logement en mixité sociale intégrant moins de 60% de LLS/LLTS, ainsi que pour les opérations de logements intermédiaires (PLS, PTZ, PSLA, LLI,...), l'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028 à apporter une bonification de 40 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens une opération de logements comportant au moins 60 % de logements aidés.

Cette proportion de 60% s'entend, soit en nombre de logements aidés au regard du nombre de logements total de l'opération, soit en surface de plancher affectée au logement aidé au regard de la surface de plancher totale de l'opération ; il est précisé que l'établissement retiendra l'option la plus avantageuse pour le bénéficiaire.

#### **Bonifications complémentaires aux mesures #5 et #6 en faveur de certaines typologies de logements. (« bonus »)**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028, à apporter des bonifications supplémentaires cumulatives entre elles, ainsi qu'aux mesures #5 et #6 pour permettre la réalisation :

- D'opérations de logements comprenant a minima 40 % de petits logements aidés (logements étudiants, logements personnes âgées, et tous autres logements aidés de type T1-T2), la bonification supplémentaire sera de 10 %.
- D'opérations de logements situées dans les périphéries annexées à la présente dans les centres-villes / centres-bourgs, la bonification supplémentaire sera de 10 %. (cf. cartographie ci-annexée).
- D'opérations de logements comprenant un ou plusieurs logements très sociaux de type LLTSA ou équivalent. La bonification supplémentaire par logement de ce type sera de 10 000 € par logement de type LLTSA ou équivalent.
- D'opérations de logements présentant des spécificités environnementales innovantes, sur présentation d'un document démontrant des caractéristiques supérieures aux contraintes réglementaires, la bonification supplémentaire sera de 10 %.

Ces exigences en proportion de logements s'entendent, soit en nombre de logements aidés au regard du nombre de logements total de l'opération, soit en surface de plancher affectée au logement aidé au regard de la surface de plancher totale de l'opération ; il est précisé que l'établissement retiendra l'option la plus avantageuse pour le bénéficiaire.

Ces mesures complémentaires pourront s'appliquer à tous les biens en portage par l'EPF Réunion bénéficiant de mesures en faveur des logements aidés pour lesquelles le projet d'aménagement serait susceptible d'intégrer les nouvelles dispositions en faveur de certaines typologies de logements et du bonus environnemental visés ci-dessus.

## **7-Pour les opérations d'aménagement**

L'EPF Réunion s'engage, pour les biens acquis destinés aux opérations d'aménagement définies comme suit :

- Le projet répond à une mixité de fonctions,
  - Le projet répond à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
  - Le projet présente un impact significatif sur le site concerné et une certaine ampleur ;
- à apporter à la collectivité ou au concessionnaire de l'opération d'aménagement (à l'exclusion des concessionnaires privés ou groupements d'aménageurs publics/privés), une bonification de 20 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens au moins 50% de logements aidés par opération d'aménagement.

Cette proportion de 50% s'entend, soit en nombre de logements aidés au regard du nombre de logements total de l'opération, soit en surface de plancher affectée au logement aidé au regard de la surface de plancher totale de l'opération ; il est précisé que l'établissement retiendra l'option la plus avantageuse pour le bénéficiaire.

Cette mesure n'est pas cumulable avec les autres bonifications de l'EPF Réunion, hormis les mesures #1 et #2.

La collectivité ou le concessionnaire de l'opération d'aménagement pour être éligible à la subvention devra avoir la qualité de repreneur à la convention, tel que défini dans les conventions opérationnelles.

## 8-Pour les biens en stock qui ne peuvent recevoir de logements aidés en raison du déficit d'opération constaté

Il est proposé aux administrateurs que la Collectivité ou son repreneur lui présente une étude visant à définir les difficultés rencontrées et les solutions envisagées pour permettre, sur ces biens, la réalisation d'une opération de logement comportant au moins 60 % de logements dont PLS, PSLA, PTZ et LLI ou 60 % de logements LLTS/LLS. Dans ce dernier cas, cette proportion étant ramenée à 25 % de logements LLTS/LLS dans les zones identifiées Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ces proportions de 60% ou 25% s'entendent, soit en nombre de logements aidés au regard du nombre de logements total de l'opération, soit en surface de plancher affectée au logement aidé au regard de la surface de plancher totale de l'opération ; il est précisé que l'établissement retiendra l'option la plus avantageuse pour le bénéficiaire.

Sur présentation d'un bilan d'opération par la Collectivité ou son repreneur et d'un mémoire précisant la nature des contraintes rendant impossible l'opération de logements aidés, une subvention dont le montant reste à déterminer par le Conseil d'administration, en fonction du nombre et de la typologie des logements envisagés, pourra être attribuée à la Collectivité ou son repreneur pour permettre la réalisation de l'opération de logement.

## 9-Mesure en faveur des équipements publics et de l'implantation d'activités économiques et/ou touristiques, dans certains périmètres prioritaires.

Dans les périmètres prioritaires suivants :

- Des opérations de Revitalisation des Territoires (ORT),
- Du programme Action Cœur de ville (ACV),
- Du programme Petites Villes de Demain (PWD),
- Des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI),
- Du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028, à apporter une bonification de 40% du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens des équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP), des activités économiques et/ou touristiques.

Il est précisé que la Collectivité ou son repreneur devra s'engager à conserver la maîtrise foncière des biens immobiliers acquis dans ce cadre.

La Collectivité ou son repreneur pourra néanmoins faire réaliser dans le cadre d'un bail / bail à construction ou à réhabilitation sur ce(s) bien(s) une opération à caractère économique et/ou touristique, sous condition d'une procédure de mise en concurrence et/ou d'appel à manifestation d'intérêt préalable.

Les conditions des baux susvisés seront soumises préalablement à l'arbitrage du Conseil d'administration de l'établissement.

**Bonification complémentaire à la mesure #9 en faveur des équipements publics et de l'implantation d'activités économiques et/ou touristiques, réalisés dans le cadre de la requalification de friches urbaines (« bonus friches urbaines »)**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028, à apporter une bonification supplémentaire de 10% du prix d'acquisition, pour permettre la réalisation d'équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP), d'activités économiques et/ou touristiques, sur des biens répondant à la définition de friche urbaine à la date d'acquisition par l'établissement, telle que décrite ci-dessous :

- Un ou plusieurs logements indignes dont le réemploi ne peut se faire sans un aménagement ou des travaux préalables pour un montant supérieur ou égal à 25 % de la valeur du bâti ;
- Un ou des locaux ou équipements vacants et dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activité, dont le réemploi ne peut se faire sans un aménagement ou des travaux préalables pour un montant supérieur ou égal à 25 % de la valeur du bâti ;
- Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui, a disparu ou est insolvable ;

Ne sont pas considérés comme friche urbaine à la date d'acquisition par l'établissement :

- Les terrains nus ;
- Les terrains bâtis inutilisés et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle peut permettre un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ;

L'octroi de ce bonus se fera sur présentation d'une étude préalable par le demandeur démontrant la qualification de friche urbaine, qui sera présentée à l'arbitrage du Conseil d'administration de l'établissement.

**10- Mesure en faveur de la réalisation d'équipements publics**

En dehors des périmètres prioritaires définis à la mesure #9, l'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028 à apporter une bonification de 30 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens des équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP).

Il est précisé que la Collectivité ou son repreneur devra s'engager à conserver la maîtrise foncière des biens immobiliers acquis dans ce cadre.

**11- Préservation du patrimoine bâti :**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028 à apporter une bonification de 60 % du montant de l'acquisition hors frais des biens classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou identifiés comme patrimoines remarquables dans un document d'urbanisme ou validés en assemblée délibérante, et sous agrément par l'établissement, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur s'engage à préserver le patrimoine bâti et justifie d'une autorisation de travaux (travaux de réparation, ou de restauration ou de modification) ou d'un permis de construire avec accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

En vue de préserver dans les meilleures conditions le patrimoine bâti et non bâti porté par l'EPF Réunion, l'établissement pourra se charger de l'entretien des biens ainsi acquis, leur gardiennage et des menus travaux nécessaires à leur maintien dans un état minimal de conservation, avec l'accord de la collectivité membre ou de son repreneur ; la totalité des frais ainsi engendrés lui sera facturée annuellement.

Dans le cas où la collectivité ou son repreneur choisirait de prendre la responsabilité de l'entretien du bien, le portage prendrait fin à la constatation par l'établissement de la détérioration du patrimoine par carence de conservation, de gardiennage ou d'entretien.

Cette mesure n'est pas cumulable avec les autres bonifications de l'EPF Réunion, hormis les mesures #1 et #2.

#### **12- Mesure en faveur des biens revendus à un Office Foncier Solidaire :**

L'EPF Réunion s'engage, pendant la durée du PPIF 2024/2028 pour les biens destinés au logement et revendu à un Office Foncier Solidaire, en vue de la conclusion de Baux Réels Solidaires (BRS) à apporter une bonification au maximum de 50 % du montant de l'acquisition hors frais des biens.

Cette subvention est plafonnée à due concurrence du montant en pourcentage ou en valeur de la minoration de l'EPCI en faveur des biens vendus à un office foncier solidaire pour réaliser une opération de logements dans la limite de 2 opérations par OFS financées par l'EPF Réunion sur la période du PPIF 2024-2028.

Cette mesure n'est pas cumulable avec les autres bonifications de l'EPF Réunion, hormis les mesures #1 et #2.

#### **13- Mesures environnementales dans le cadre de la loi « Climat et résilience »**

##### **A) Renaturation des sols et espaces urbains :**

L'EPF Réunion s'engage, pour les biens destinés à la renaturation des sols et espaces urbains, à apporter une bonification de 60 % du montant de l'acquisition hors frais, dès lors que le membre de l'EPF Réunion ou son repreneur a pris l'engagement de réaliser sur ces biens une opération de renaturation définitive, et de les inscrire en secteur paysager à protéger ou en espace boisé classé dans les documents de planification ou de programmation urbaine.

##### **B) Lutte contre les îlots de chaleur en milieu urbain :**

L'EPF Réunion s'engage, pour les biens destinés de manière définitive à la lutte contre les îlots de chaleur en milieu urbain, à apporter une bonification de 50 % du montant de l'acquisition hors frais, sur présentation d'un mémoire démontrant que le projet - hors mesures strictement architecturales - participe à la réduction des effets du réchauffement climatique.

## Contractualisation du processus de minoration foncière (mesures #1 à #13)

A l'exception de la mesure #1, les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion s'appliquent à tous les biens en stock à l'EPF Réunion à l'exclusion des réserves foncières, ainsi que pour ceux qui seront acquis à compter des présentes et ce jusqu'en décembre 2028 dans la limite des conditions visées ci-dessus.

Les réserves foncières s'entendent :

- Pour le stock, des portages dont la destination à la convention est « réserve foncière » sauf à justifier d'une affectation précisée par avenant, validée par l'assemblée délibérante des parties et dans la limite d'une durée de portage restante maximale de 7 ans à la date du Conseil d'Administration octroyant la subvention.
- Pour les acquisitions à compter de ce jour, des portages sans affectation précise et/ou une durée de portage strictement supérieure à 7 ans.

Les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion seront actées par le conseil d'administration de l'EPF Réunion et intégrées par conventionnement entre les parties et ce, impérativement avant la revente du bien.

Il est rappelé que conformément aux article L324-1 et suivants du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions de l'EPF Réunion ont pour finalité la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

Il est précisé qu'une opération d'aménagement peut comporter un ou plusieurs tènements fonciers.

A cette fin, la Collectivité 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, bail à construction ...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Collectivité 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 Collectivité ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

En outre, la Collectivité ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à 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 total ou partiel par la Collectivité ou son repreneur de son engagement relatif à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, pendant la période de portage ou après la revente du bien à la Collectivité ou son repreneur, ce dernier s'engage à reverser partiellement au prorata de la surface non affectée à un projet d'intérêt général ou en totalité les frais pris en charge et réglés par l'EPF Réunion dans le cadre des mesures générales (1/2A/2B).

A l'exception des opérations d'aménagement visés à la mesure #7, en cas de revente par la Collectivité ou son repreneur de tout ou partie des surfaces acquises auprès de l'EPF Réunion dans un délai de dix ans après la cession du bien, la Collectivité ou son repreneur s'oblige au versement d'un complément de prix égal à 50 % de la différence entre le prix auquel intervient la revente et le prix hors subventions auquel il l'a acquis auprès de l'EPF Réunion.

Concernant plus particulièrement le versement de la participation de l'EPF Réunion dans le cadre des mesures d'accompagnement #3 à #13 une convention organisera les modalités d'attribution et de versement de la participation de l'EPF Réunion à la Collectivité ou son repreneur.

La Directrice Générale est autorisée à signer la convention dès lors que les participations de l'EPF Réunion ont reçu l'accord favorable du conseil d'administration.

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

- Le premier versement,
  - o Par la signature d'une convention, précisant les engagements de la collectivité ou son repreneur ainsi que les modalités de versement et de remboursement de la bonification. Pour les opérations d'aménagement, le premier versement interviendra par la réception par l'EPF Réunion, d'un bilan prévisionnel validé par les instances délibérantes, intégrant les subventions de l'EPF Réunion.
- Le second versement,
  - o Pour les opérations d'aménagement, par la réception par l'EPF Réunion de tout document (notamment délibération, CRAC, ordre de service) permettant de constater la réalité du démarrage des travaux, au plus tard à l'issue d'un délai de quatre ans après la rétrocession :
  - o Et pour les projets autres que les opérations d'aménagement, par la réception par l'EPF Réunion au plus tard à l'issue d'un délai de quatre ans après la rétrocession :
    - 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.
    - Pour les biens visés à la mesure 13-A, inscription, en secteur paysager à protéger ou en espace boisé classé dans les documents de planification.

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 versement de la part excédentaire proportionnellement à la participation de l'EPF Réunion.

A l'exclusion des opérations d'aménagement :

- La collectivité ou son repreneur s'engage à rembourser le premier versement de la subvention en cas de non-rachat du bien dans un délai maximal de 7 ans :
  - Pour les biens en stock, à compter de la date du Conseil d'Administration octroyant la subvention ;
  - Pour les biens acquis à compter des présentes, à dater de l'acquisition du bien ;
- 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 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 en totalité ou partiellement la participation de l'EPF.

Dans le cas des opérations d'aménagement visés à la mesure #7, en cas du non-respect du démarrage des travaux 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 participation 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.

Il est précisé qu'à l'exclusion des mesures #1 et #2, les biens dont la destination dans la convention est en réserve foncière, ne peuvent bénéficier des mesures mentionnées au présent rapport.

#### Application des mesures aux personnes publiques non-membres de l'EPF Réunion

Conformément à l'article L324-1 du code de l'urbanisme, les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

Il est proposé d'étendre l'ensemble des mesures décrites ci-dessus aux personnes publiques susceptibles de demander l'intervention de l'EPF Réunion.

#### **LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
30			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : De valider le principe de prise en charge des frais notariés d'acquisition, de géomètre et des taxes foncières (Mesure #1) selon les conditions visées ci-dessus ;**

**Article 2 : De valider le principe de prise en charge des frais de préparation du foncier (Mesure #2) selon les conditions visées ci-dessus ;**

**Article 3 : De valider le principe d'une bonification sur le prix de cession des biens acquis par l'EPF Réunion (Mesure #3 à #13) selon les conditions visées ci-dessus ;**

**Article 4 : De valider le principe de mise en place d'un conventionnement entre les parties organisant les modalités d'attribution et de versement de la participation de l'EPF Réunion selon les conditions visées ci-dessus ;**

**Article 5 : D'autoriser la Directrice Générale à signer les conventions dès lors que les participations de l'EPF Réunion ont été validées en Conseil d'Administration ;**

**Article 6 : De préciser que ces mesures s'appliqueront pendant toute la durée du PPIF 2024-2028 pour un montant maximum de 57 millions d'euros selon les conditions visées ci-dessus ;**

**Article 7 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 140/2025 : Modification des modalités de remboursement des frais de mission**

Les déplacements des élus, de la directrice générale et des agents de l'Etablissement Public Foncier de La Réunion dans le cadre de leur mandat, leur mission et de leur formation participent à la dynamique et au rayonnement de l'Etablissement. Les modalités de prise en charge des frais engagés par ces derniers constituent donc un enjeu important.

#### 1) Rappel du contexte

Conformément aux statuts de l'EPF Réunion, il appartient au Conseil d'Administration de fixer ses modalités de prise en charge des frais de mission dans le respect d'une bonne gestion budgétaire.

Dans ce cadre en date du 12 juillet 2022, le Conseil d'Administration de l'EPF Réunion au titre d'une délibération relative à la modification du Règlement du Personnel a validé les modalités de remboursement des frais de mission comme suit :

a) Pour les frais d'hébergement et de repas, 2 modes de remboursement :

- o Soit au forfait sur la base du barème des frais professionnels des agents de l'Etat sur présentation de l'ordre de mission (*forfait 180 € pour Paris, 140 € pour les autres villes, 130 € pour la Réunion*)
- o Soit au réel dans la limite d'un plafond journalier de 183 € (nuitée et repas) sur présentation d'un ordre de mission et de factures acquittées.

b) Pour les frais de déplacement ((avion vol interne, train, taxi, sncf...)) et les frais de représentation : remboursement au réel à la condition expresse que les sommes engagées ne sortent pas du cadre de la mission assignée et sur la base d'états certifiés accompagnés des factures acquittées.

c) Pour les frais de déplacement aérien (Réunion-Métropole): Le (la) Président(e), Le(la) Directeur(trice) Général(e) et les cadres supérieurs se déplaçant en mission ou en formation au titre de l'EPF Réunion, bénéficiant de la prise en charge de leur voyage en classe supérieure.

Les employé(e)s se déplaçant en mission ou en formation au titre de l'EPF Réunion, bénéficiant de la prise en charge de leur voyage en classe économique. de mission précise la classe dans laquelle se fait le voyage.

d) Les indemnités kilométriques

L'usage du véhicule personnel pour les besoins du service est autorisé par l'établissement. Une police d'assurance garantissant, d'une manière illimitée, les responsabilités personnelles aux termes des articles 1382, 1383, et 1384 du code civil doit être souscrite par le missionnaire.

Les frais kilométriques sont pris en charge, au vu d'une convocation, invitation ou ordre de mission et sur la base de la présentation d'un état certifié indiquant les dates, les lieux et les itinéraires parcourus.

Les indemnités kilométriques sont remboursées sur la base du barème des taux des indemnités kilométriques des agents de l'Etat.

## 2) Les propositions de modification

Afin de prendre en compte :

- La réalité des coûts des hébergements notamment à Paris
- La fonction de représentation qui incombe au Président(e) et à la Directrice (teur) Général(e),
- La simplification et sécurisation des procédures dans un souci de bonne gestion de l'établissement,

Il vous est proposé de modifier les modalités de remboursement des frais de mission comme suit :

➤ Hébergement et repas

Nature des frais	PARIS		Autres villes y compris celles de la Réunion
	Président(e) EPFR ou son représentant(e) Directrice (teur) Général(e)	Membres Délégués EPFR Personnel EPFR	
Hébergement (petit déjeuner et taxes compris)	310 €	220 €	140 €
Repas (midi et soir)	20 €/repas	20 €/repas	20 €/repas

➤ Le remboursement au réel

Pour simplifier les procédures, et dans un souci de meilleure gestion de l'établissement, **un seul** mode de remboursement au réel avec transmission obligatoire des pièces justificatives de la dépense sera appliquée pour les frais de mission.

Pour les frais d'hébergement et de repas, le remboursement au réel se fera dans la limite des plafonds définis ci-dessus.

**En l'absence de frais engagés et justifiés, aucune indemnité ne sera versée.**

Les modalités relatives au déplacement aérien long courrier et aux indemnités kilométriques sont inchangées.

Ces nouvelles modalités seraient effectives à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
30			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : De fixer le montant plafond pour les frais de repas à 25 € par repas ;**

**Article2 : D'approuver la modification des modalités de remboursement des frais d'hébergement et de repas comme suit :**

Modalité de remboursement : Au réel dans la limite des plafonds précisés ci-après :

PARIS		
Nature des frais	Président(e) EPFR ou son représentant Directrice(teur) Général(e)	Membres délégués EPFR Personnel EPFR
Hébergement (petit déjeuner et taxes compris)	310 €	220 €
Repas (midi et soir)	25 €/repas	25 €/repas

Autres villes y compris celles de la Réunion		
		140 €

Pièces justificatives à fournir : Ordre de mission et factures acquittées.

**En l'absence de frais engagés et justifiés, aucune indemnité ne sera versée.**

**Article 3 : D'approuver le règlement relatif au remboursement des frais de mission de l'EPF Réunion, tel que joint en annexe ;**

**Article 4 : D'approuver la mise en œuvre des modalités et du règlement visés ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025 ;**

**Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**REGLEMENT RELATIF AUX MODALITES DE REMBOURSEMENT  
DES FRAIS DE MISSION  
DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION**

Le présent règlement concerne les déplacements effectués dans un cadre professionnel, à l'exclusion des déplacements domicile-travail.

➤ **Les bénéficiaires dénommés « missionnaire » au titre du présent règlement sont :**

- Le (la) Président(e) de l'EPF Réunion
- Les élu(e)s membres délégué(e)s de l'EPF Réunion
- La (le) Directrice (teur) Général(e) de l'EPF Réunion
- Les salariés de l'EPF Réunion

➤ **La notion de déplacement professionnel**

Pour obtenir le remboursement des dépenses engagées dans le cadre d'une mission ou d'une formation, le missionnaire doit agir au titre **d'un ordre de mission**, c'est-à-dire d'une mission accomplie, dans l'intérêt de l'EPF Réunion et avec l'autorisation de sa (son) Directrice (teur) Général(e) ou de son (sa) Président(e) pour la (le) Directrice (teur) Général(e).

**Ordre de mission et validation**

L'ordre de mission est l'acte par lequel l'EPF Réunion autorise le missionnaire à effectuer un déplacement pendant son service ou son mandat. Cette autorisation préalable permet au missionnaire de bénéficier du remboursement des coûts générés par le déplacement dans la limite des dispositions réglementaires et des règles établies dans la présente délibération.

L'ordre de mission renseigner doit comporter : l'objet, le lieu, le motif du déplacement, le ou les dates de la mission, le(s) moyens de transport utilisé(s) avec la classe autorisée.

L'ordre de mission doit être établi préalablement au départ du missionnaire et signé par la (le) Directrice (teur) Général(e) ou par le (la) Président(e) pour les élus et (le) Directrice (teur) Général(e).

➤ **Les titres de transport aérien**

Les titres de transport aérien sont pris en charge par l'EPF Réunion. Les réservations sont effectuées par le service administratif de l'EPF Réunion sur la base de l'ordre de mission dûment signé par (le) Directrice (teur) Général(e) ou le(la) Président(e) pour l'ordre de mission de la (le) Directrice (teur) Général(e).

**En ce qui concerne les déplacements professionnels Réunion-Métropole :**

Le(la) Président(e) de l'EPF Réunion, son (sa) représentant(e), (le) Directrice (teur) Général(e) et les cadres supérieurs se déplaçant en mission ou en formation au titre de l'EPF Réunion, bénéficient de la prise en charge de leur voyage en classe supérieure.

Les employé(e)s se déplaçant en mission ou en formation au titre de l'EPF Réunion bénéficient de la prise en charge de leur voyage en classe économique.

L'ordre de mission précise la classe de voyage retenue.

## ➤ Le remboursement des frais de mission

A l'issue de son déplacement le missionnaire peut prétendre au remboursement des frais dont il a assumé la charge en produisant au service administratif et financier de l'EPF Réunion un état des frais réellement engagés, accompagné des pièces justificatives y afférentes.

L'état de frais dûment renseigné, visé par le missionnaire et accompagné des pièces justificatives, est transmis après contrôle du service financier à (le)Directrice (teur) Général(e) pour validation. La signature de (le)Directrice (teur) Général(e) vaut approbation des conditions d'exécution de la mission et constatation de la production des pièces justificatives correspondantes.

Le mandatement du remboursement des frais de mission est conditionné à la présentation par le missionnaire des pièces suivantes :

- Ordre de mission visée par l'autorité compétente
- L'état de frais complété et signé par le missionnaire
- Les pièces justificatives concernant les frais de transport (ticket de transport en commun, taxi, VTC) les factures acquittées d'hébergement et des frais de repas et les frais de représentation, le cas échéant.

Le missionnaire atteste de l'exactitude des informations figurant sur l'état de remboursement des frais.

## ➤ Les modalités de remboursement des frais de mission

### Les frais relatifs à l'hébergement et aux repas

Le remboursement des frais est effectué sur la base des dépenses réellement engagées et des justificatifs dument communiqués à l'administration de l'EPF Réunion dans la limite des plafonds indiqués ci-dessous :

PARIS			Autres villes y compris celles de la Réunion
Nature des frais	Président(e) EPFR ou son représentant Directrice(teur) Général(e)	Membres délégués EPFR Personnel EPFR	
Hébergement (petit déjeuner et taxes compris)	310 €	220 €	140 €
Repas (midi et soir)	25 €/repas	25 €/repas	25 €/repas

En l'absence de frais engagés et justifiés, aucune indemnité ne pourra être versée.

### Les frais de transport et de déplacement

Le remboursement des frais de transport (ligne aérienne interne, train, taxi, parking, métro...) sont remboursés sur présentation des pièces justificatives des dépenses réellement engagées dans l'intérêt du service. Ces frais sont remboursés au réel.

**Seuls les frais professionnels c'est-à-dire ceux exposés pour les besoins de l'activité professionnelle et dans l'intérêt de l'EPF Réunion, donnent lieu à remboursement dans la limite des plafonds susmentionnés.**

Les jours de congé accordés au missionnaire et accolés avant ou après à la mission et durant lesquels il se livre à ses occupations personnelles, ne font l'objet d'aucune indemnisation.

Aucune indemnité de repas n'est due pour le temps passé en avion, sauf lorsque celle-ci n'est pas incluse dans le prix du billet.

➤ **Cas de séjour personnel en marge du déplacement**

Dans les cas où une période de congés est prise lors du déplacement pour la mission, celle-ci doit être impérativement au préalable autorisée par (le)Directrice (teur) Général(e) ou le(la) Président(e) pour la (le)Directrice (teur) Général(e) et être déclarée sur l'ordre de mission.

En effet ce temps personnel consacré en marge d'un déplacement professionnel entraîne plusieurs conséquences directes :

- **Sur le plan juridique et statutaire : durant toute la période de congé, le missionnaire n'est plus sous le statut juridique de l'EPF Réunion.** Durant cette période le missionnaire n'est pas à la disposition de l'EPF Réunion et peut vaquer librement à ses occupations personnelles. Cette période de congés doit être dès lors impérativement autorisée par la (le) Directrice (teur) Général(e) ou le (la) Président(e) pour la(la) Directrice (teur) Général(e) avant tout départ en mission. Cette période de congé doit être précisée sur son ordre de mission.

De plus, aucun accident survenant au cours de cette période de congé ne pourra être reconnu comme un accident du travail au sens de la réglementation en vigueur et toute responsabilité de l'EPF Réunion durant cette période est déclinée.

- **Sur le plan financier : cette période ne bénéficie d'aucune prise en charge par l'EPF Réunion.** Aucune disposition dérogatoire ne pourra être prise.

**e) Les indemnités kilométriques**

L'usage du véhicule personnel pour les besoins du service est autorisé par l'établissement. Une police d'assurance garantissant, d'une manière illimitée, les responsabilités personnelles aux termes des articles 1382, 1383, et 1384 du code civil doit être souscrite par le missionnaire.

Les frais kilométriques seront pris en charge, au vu d'une convocation, invitation ou ordre de mission et sur la base de la présentation d'un état certifié indiquant les dates, les lieux et les itinéraires parcourus.

Les indemnités kilométriques sont remboursées sur la base du barème des taux des indemnités kilométriques des agents de l'Etat.

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18**

**Membres représentés : 12**

**Membres votants : 30**

**Affaire 141/2025 : Modification de l'Accord Compte Epargne Temps (CET) de l'EPF Réunion –  
Avenant n°1**

Par délibération du Conseil d'Administration du 3 mai 2017, un accord relatif à la mise en place d'un Compte Epargne Temps (CET) a été mis en place au sein de l'EPF Réunion pour l'ensemble de son personnel.

Cet accord définit et formalise les modalités de gestion du CET, les conditions d'utilisation, de liquidation et de transfert des droits d'un employeur à un autre.

Mis en application depuis le 2 octobre 2017, l'accord CET prévoit notamment un abondement de l'EPF Réunion à hauteur de 20% du nombre de jours épargnés.

Dans le cadre des travaux réalisés pour la refonte du Règlement du Personnel et des discussions menées entre la Direction Générale et le Comité Economique et Social notamment pour la mise en place des congés pour ancienneté, il a été convenu de modifier l'accord CET par la suppression de la clause suivante :

### **CHAPITRE IV : ABONDEMENT DE L'EPF REUNION**

A compter de l'ouverture du CET, Il sera versé au salarié qui constituera un capital temps un abondement de 20 % du nombre de jours épargnés acquis au titre de l'exercice N-1.

Ne sont pas concernés par cet abondement, les éventuels reliquats de congés payés acquis au titre des exercices précédents.

Conformément à l'article 2 du chapitre VII de l'accord CET susvisé, toutes modifications de l'accord CET doivent faire l'objet d'un avenant dans les conditions de l'article L 132-7 du Code du Travail.

Le projet d'avenant est joint en annexe du présent rapport ainsi que l'accord CET modifié, qui en découle. Il est à préciser que ce projet d'avenant a fait l'objet d'une transmission au CSE, qui a émis un avis favorable en date du 13 novembre 2025.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
30			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver l'avenant n°1 portant modification de l'accord Compte Epargne Temps (CET) de l'EPF Réunion, tel que joint en annexe ;**

**Article2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer ledit avenant et tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**AVENANT N°1**  
**A L'ACCORD SUR LE COMPTE EPARGNE TEMPS (CET) MIS EN PLACE AU SEIN DE**  
**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION (EPFR)**

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code du Travail et notamment son article L 132-7

**Vu** l'arrêté préfectoral n°3 37 du 16 septembre 2002 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et les arrêtés modificatifs n° 2029 du 16 août 2004, n° 1031 du 6 avril 2009 et n° 2518 du 25 octobre 2010,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Réunion en date du 3 mai 2017 relative à la mise en place d'un accord sur le Compte Epargne Temps au sein de l'EPF Réunion,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration du 10 mai 2023 portant nomination de Mme PARAME Christine au poste de Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion,

**Vu** la note de service de la Direction Générale en date du 4 octobre 2024 relative aux résultats de l'élection des représentants du Comité Social Economique de l'EPF Réunion,

**Vu** la délibération n°141/2025 du Conseil d'Administration de l'EPF Réunion du 5 décembre 2025 approuvant le présent avenant.

**Entre**

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion, sis 7 rue André Lardy - 97438 Sainte-Marie, représenté par Christine PARAME, agissant en qualité de Directrice Générale,

D'une part,

**Et**

Le Comité Economique et Social de l'EPF Réunion, représenté par David Marianne,

D'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit.**

**Préambule :**

Dans le cadre des travaux réalisés pour la refonte du Règlement du Personnel et des discussions menées entre la Direction Générale et le Comité Economique et Social, il a été convenu de faire évoluer l'Accord relatif au Compte Epargne Temps.

Le présent avenant a pour objet de modifier l'accord relatif au compte épargne temps applicable au personnel de l'EPF Réunion.

**Article 1 :**

Le chapitre IV « Abondement de l'EPF Réunion » de l'accord est **supprimé**.

**Article 2 :**

L'article 1 « Durée de l'Accord » du Chapitre VII « Durée, révision, dénonciation, dépôt de l'accord » est modifié comme suit :

« L'accord CET modifié a été soumis à l'approbation du conseil d'administration de l'EPFR entrera en vigueur après son dépôt auprès de l'autorité administrative compétente conformément aux dispositions réglementaires »

Les autres articles de l'accord demeurent inchangés.

**Article 3 :**

Le présent avenant fera l'objet d'une communication à l'ensemble des agents en poste au moment de sa signature et à tout nouvel embauché

Il fera l'objet d'un dépôt par la direction de l'EPF Réunion, dans les conditions légales en vigueur.

Fait à Sainte-Marie, le

L'EPF Réunion  
La Directrice Générale

Le CSE de l'EPF Réunion

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18    Membres représentés : 12    Membres votants : 30**

**Affaire 143/2025 : Location de locaux pour l'EPF Réunion**

Compte tenu de la montée en puissance de ses activités, l'EPF Réunion renforce progressivement ses effectifs et travaille à la structuration de son organisation.

Ce développement organisationnel, nécessite aujourd'hui des espaces supplémentaires afin d'offrir à l'ensemble du personnel des conditions optimales de travail.

L'EPF Réunion est installé depuis septembre 2010 à Sainte-Marie dans la cour de l'ancienne usine de la Mare dans 533 m<sup>2</sup> de locaux. En mars 2020, l'établissement fait l'acquisition de ces locaux, qui se compose actuellement de 18 bureaux dont 6 situés en R+1.

Suite au déménagement de la société Air Austral, qui occupaient en location les locaux situés à proximité de l'EPF Réunion, l'établissement a été contacté par CBO Immobilier pour une proposition de location dont les conditions sont exposées ci-après :

- Bail commercial 3/6/9 ans
- Locaux d'une surface de 189 m<sup>2</sup> composé de 120 m<sup>2</sup> au RDC et 69 m<sup>2</sup> en R+1, situés dans l'immeuble « Cour la Mare » à la Mare à Sainte-Marie
- 6 places de parking en sous-sol
- Loyer annuel de 49 000 € HT soit 4 083,33 € HT/mois (soit 21.60 HT HC /m<sup>2</sup>/mois)
- Provision pour charges annuelles 9 072 € HT soit 756 € HT/mois (soit 4 € HT/m<sup>2</sup>/mois)
- Taxe foncière/TEOM : 7 755 € HT/an
- Dépôt de garantie : 12 249,99 € HT soit 3 mois de loyer HT hors charges
- Honoraires de commercialisation : 2 450 € HT soit 5% du loyer annuel hors charges

Il est à préciser que les locaux proposés sont déjà aménagés en bureaux.

Les gros travaux qui seraient à envisager consisteraient notamment en la création d'une ouverture pour décloisonner les locaux actuels occupés par l'EPF Réunion de ceux prévus à la location ainsi que quelques aménagements intérieurs.

Dans l'attente d'une acquisition future pour l'installation du siège de l'EPF Réunion, cette location offrirait de nouvelles perspectives à l'établissement.

S'agissant d'une prise à bail, le service des Domaines a été consulté, et par avis n° 2025-97418-78840 du 24 novembre 2025, ce dernier a indiqué que « *Le montant du loyer demandé, soit 49 000 €/an/Hors taxes/Hors charges, est conforme à la valeur de marché et peut être accepté.* »

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la proposition de location de locaux pour l'EPF Réunion, selon les conditions exposées ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice Générale à signer le bail commercial afférent à cette location ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
30			

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : De valider la proposition de location de locaux pour l'EPF Réunion, selon les conditions exposées ci-dessus ;**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18   Membres représentés : 12   Membres votants : 30**

**Affaire 144/2025 : Participation de l'EPF Réunion au programme d'activités de l'AGORAH pour l'année 2026**

L'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat est une association Loi 1901, créée à la Réunion en 1992.

Son cœur de métier est d'éclairer et d'accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire dans la compréhension, le suivi et le partage de la prospective territoriale de la Réunion et de mener une coopération dans ce domaine.

En s'appuyant sur l'observation de l'évolution du territoire, l'expertise et la production d'études inhérentes à l'urbanisation de l'île et l'animation de centres de ressources qui fédèrent les acteurs, l'AGORAH développe des réflexions couvrant différents champs dont ceux de la composition, la planification et l'ingénierie urbaine, de l'occupation du sol, de l'immobilier et de l'habitat privé ou social, du développement durable en termes de mobilités, de déchets, de risques naturels, d'économie et de marketing territorial, de tourisme, de cultures d'équipements...

Les travaux inscrits au programme de travail annuel de l'AGORAH, élaboré de façon mutualisée et collective, pour faire face aux nombreux défis du territoire de la Réunion sont les suivants :

**Les Observatoires** : Les observatoires représentent le socle de l'agence et la mémoire vivante du territoire. Véritables outils d'aide à la décision pour les politiques. Leur actualisation participe à la construction du futur projet de territoire.

**Les Missions sociales** : les Observatoires sont appuyés par un Système d'Information Géographique (SIG) de pointe proposant des données fiables, pertinentes et spécifiques à chaque thématique de l'aménagement du territoire afin d'alimenter les réflexions de l'EPF REUNION. Ces données sont mises à disposition pour la plupart d'entre elles sur la plateforme partenariale Open Data « PEIGEO.re » administrée par l'AGORAH.

**Les Autres missions d'intérêt collectif** : L'AGORAH participe à l'élaboration de nombreux documents cadre de l'aménagement et de sujets exploratoires. Ainsi l'agence est présente dans tous les cercles de réflexion de l'EPF REUNION sur les questions d'aménagement.

L'ensemble de ses études et réflexions constituent une ressource intéressante pour l'EPF Réunion.

Ainsi, en 2016, l'EPF Réunion adhère à l'AGORAH en qualité de membre adhérent et met en place un partenariat avec l'agence pour participer et bénéficier des travaux de son Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF).

Depuis, l'EPF Réunion a pérennisé son partenariat avec l'AGORAH sur l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières au travers la mise en place d'une convention triennale qui acte :

- La production annuelle par l'AGORAH d'un rapport et d'un atlas cartographiques des transactions foncières
- Une participation financière de l'EPF Réunion de 27 314.50 €/an.

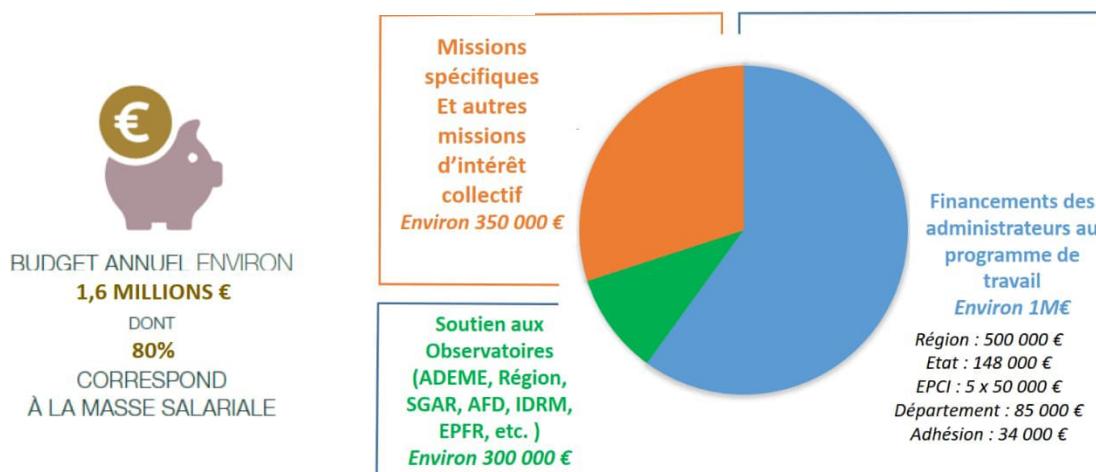
Fort de ce partenariat, l'EPF Réunion a souhaité s'engager davantage auprès de l'AGORAH.

Le renforcement de ce partenariat s'est matérialisé en juin 2025 par l'intégration de l'EPF Réunion au conseil d'administration de l'AGORAH aux côtés de l'Etat, la Région, le Département, la CINOR, le TO, la CIVIS, la CASUD et la CIREST.

Dans cette dynamique et en sa qualité d'administrateur de l'AGORAH, l'EPF Réunion souhaite soutenir financièrement l'Agence dans la mise en œuvre de son programme d'activités au travers :

- L'attribution pour l'année 2026 d'une subvention d'un montant de 50 000 € (soit 3% du budget annuel de l'AGORAH estimé à 1,6 M €)
- La formalisation de cet engagement financier par la mise en place d'une convention entre l'EPF Réunion et l'AGORAH. Le projet de convention est joint en annexe du présent rapport.

La construction du budget de l'AGORAH en grande masse est précisée ci-après :



Cette subvention viendrait en complément de la participation de l'EPF Réunion faite au titre de l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières, qui fait l'objet d'une convention spécifique.

A préciser que dans le cadre des différents axes du programme de travail mutualisé entre membres et sans que ce soit exhaustif, l'intérêt de l'EPF REUNION porte notamment sur :

- Le suivi du foncier à destination d'habitat dans le cadre de l'Observatoire Habitat / Foncier. Les travaux sur la mutabilité des espaces urbains, sur les potentiels fonciers ainsi que les possibilités d'urbanisme règlementaires via la base permanente des PLU ;
- Le suivi des phénomènes de logements vacants et des friches urbaines bâties associés aux regards sur les périmètres d'intervention EPF REUNION via l'Observatoire Habitat / Foncier ;
- Le suivi du foncier à vocation économique via le recensement de ces espaces ainsi que l'analyse des prix des transactions via l'Observatoire du Foncier Economique ;
- Le suivi des marchés immobiliers en vue d'une compréhension précise des mécanismes qui sous-tendent les dynamiques territoriales (via les Observatoires des Loyers Privés et de l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières) ; *A Noter que les travaux de l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières font déjà l'objet d'une convention spécifique entre l'EPF REUNION et l'ACORAH depuis 2016.*
- Le suivi des opérations d'aménagement via une base de données dédiée en cours de constitution ;
- Le suivi de l'occupation du sol pour quantifier notamment le phénomène de consommation d'ENAF, d'étalement urbain ou encore le mitage des espaces agricoles dans le cadre de l'Observatoire de l'Occupation du Sol ;
- Plusieurs guides et une veille sur l'urbanisme règlementaire (guide sur l'identification des SDU, guide sur l'étude de densification, guide PLU, etc.).

#### LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
25			<p>(5)</p> <p>M Christian ANNETTE</p> <p>M Jacques TECHER</p> <p>M Olivier HOARAU représenté par</p> <p>M Jacques TECHER</p> <p>M Bruno ROBERT</p> <p>Mme Sonia ALBUFFY représentée par M Bruno ROBERT</p>

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : De valider l'attribution à l'AGORAH d'une subvention de 50 000 € au titre de la participation de l'EPF Réunion à son programme d'activités pour l'années 2026,

Article 2 : D'approuver la convention de partenariat entre l'EPF Réunion et l'AGORAH, telles que jointe en annexe ;

Article 3 : D'autoriser l'inscription budgétaire des crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision ;

Article 4 : De désigner la Directrice Générale pour représenter l'EPF Réunion au Conseil d'Administration de l'AGORAH ;

Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention susvisée ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18    Membres représentés : 12    Membres votants : 30**

**Affaire 145/2025 : Opération expérimentale de logement d'urgence et de mise à disposition d'un bien bâti – Parcelle cadastrée AH 243- Commune de Cilaos**

Lors du Conseil d'Administration du 02 avril 2024, il a été décidé, à titre expérimental, que l'EPF Réunion pourrait mettre à disposition des Communes des biens bâties en portage, afin de permettre la création de logements d'urgence, dans l'attente de la réalisation du projet d'intérêt général.

La Commune de CILAOS a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur de la parcelle bâtie cadastrée AH 243 située à CILAOS, d'une surface de 143 m<sup>2</sup> en vue de la réalisation d'une opération d'équipement public.

Cette parcelle a été acquise le 31 juillet 2025 pour une durée de portage de 7 ans.

Cette parcelle est bâtie d'une maison d'habitation sur 2 niveaux en bon état, comprenant :

- Un appartement situé au rez-de-chaussée de plus de trente ans rénovés en 2009, ainsi déclaré, se composant de deux chambres avec dortoir, dont une avec salle d'eau, toilettes, une cuisine/salle à manger, une salle d'eau avec douches et toilettes, un cellier, une terrasse.
- Un appartement situé à l'étage édifié en 2021 se composant d'une chambre, un salon/salle à manger, une cuisine, une mezzanine, une salle d'eau, des toilettes, un bureau, une terrasse en bois et un balcon.

Un projet de convention tripartite de mise à disposition de ce bâti entre la Commune de CILAOS, son CCAS et l'EPF Réunion, annexé à la présente, organise les modalités de cette gestion.

Conformément à la délibération du conseil d'administration du 02 avril 2024, les travaux de réhabilitation et de mise aux normes des bâtis existants seraient pris en charge par l'EPF Réunion dans la limite de 15 000 euros HT par logement pour une occupation de 2 années minimum, augmentés de 5 000 euros HT par année de mise à disposition supplémentaire dans la limite globale d'un montant HT de 25 000 euros par logement.

Le cas échéant, la Commune de CILAOS prendrait à sa charge le coût des travaux supplémentaires excédant le montant maximum pris en charge par l'EPF Réunion afin de permettre l'utilisation de ce bâti en logement d'urgence pendant la période d'occupation.

Le logement d'urgence temporaire ainsi créé serait sous gestion du CCAS pour une durée de 5 ans, qui prendrait à sa charge l'ameublement des bâtis, l'entretien du bien, les abonnements eau et électricité.

Le CCAS et la Commune de CILAOS assureront la gestion des occupants, qui demeurent sous leur responsabilité pendant l'occupation des biens, et devront s'engager à faire libérer le bien à la fin de la période de mise à disposition pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général.

**M JEAN-FRANCOIS HOAREAU SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			(1 commune de Cilaos + 1 procuration) M Jacques TECHER M Olivier HOARAU représenté par M Jacques TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : De valider le principe de création d'une offre temporaire de logement d'urgence sur la parcelle cadastrée AH 243, la réhabilitation et la mise aux normes du bâti existant dans les conditions visées ci-dessus,**

**Article 2 : De valider le projet de convention tripartite de mise à disposition entre l'EPF Réunion, le Centre d'Action Sociale (CCAS) de Cilaos et la Commune de Cilaos dans les conditions visées ci-dessus,**

**Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à inscrire budgétairement les dépenses afférentes à cette opération,**

**Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer ladite convention ainsi que toutes pièces afférentes à cette affaire,**

**Le Président du Conseil d'Administration**



**Jacques TECHER**

Signé électroniquement par :  
Christine PARAME  
Affaire 145/2025 : Opération expérimentale de logement d'urgence et de mise à disposition d'un bien bâti – Parcelle cadastrée AH 243 – Commune de Cilaos  
Date de signature : 18/12/2025  
Qualité : Directrice

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 146/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente des parcelles cadastrées CS n° 631- 634 - Commune de SAINT-PIERRE**

Conformément aux statuts, la Directrice Générale de l'Etablissement est compétente pour exercer le droit de préemption urbain et de priorité ou en ZAD, suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain et de priorité ou en ZAD, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que du Conseil d'administration de l'EPF Réunion.

La Directrice Générale est autorisée à préempter au vu du prix fixé par France Domaine (valeur vénale et marge de négociation) et ce, sans outrepasser ce prix, exceptés dans les cas suivants :

→ Quand le juge de l'expropriation est saisi lorsque que le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse l'offre proposée par le titulaire ou déléataire du droit de préemption.

Dans ce cas, la Directrice Générale est autorisée à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.

→ En matière d'adjudication,

Dans ce cas, la Directrice Générale est autorisée à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.

La Directrice Générale est compétente pour exercer le droit de préemption dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros.

Au-delà de cette somme, elle devra recevoir un avis favorable du bureau pris à la majorité absolue des suffrages exprimés, la voix du Président est prépondérante en cas de partage.

Pour les préemptions d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, la validation du Conseil d'administration, convoquée dans les conditions de l'article 12 des statuts, est requise.

Dans ce cadre, il est proposé d'exercer le droit de préemption urbain, sur la vente du terrain ci-dessous. La commune de SAINT-PIERRE a saisi le service des Domaines en date du 10 octobre 2025.

Il est précisé que cette vente est indissociable de celle de la parcelle cadastrée CS n° 633 sise sur la commune de SAINT-PIERRE.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'exercice du Droit de Préemption Urbain, par la Directrice Générale, du terrain cadastré CS n° 631 - 634 sis sur la commune de SAINT-PIERRE, au prix maximum de 2 777 610 € en ce compris une commission d'agence d'un montant de 143 510 € TTC.

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la décision de préemption, la convention, l'acte et toutes les pièces afférentes à la présente décision.

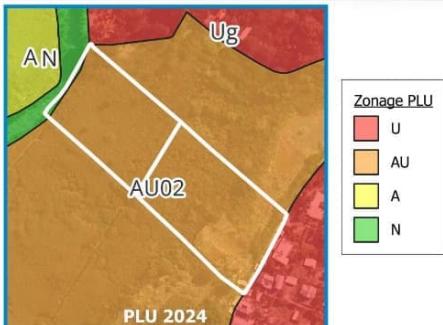
Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

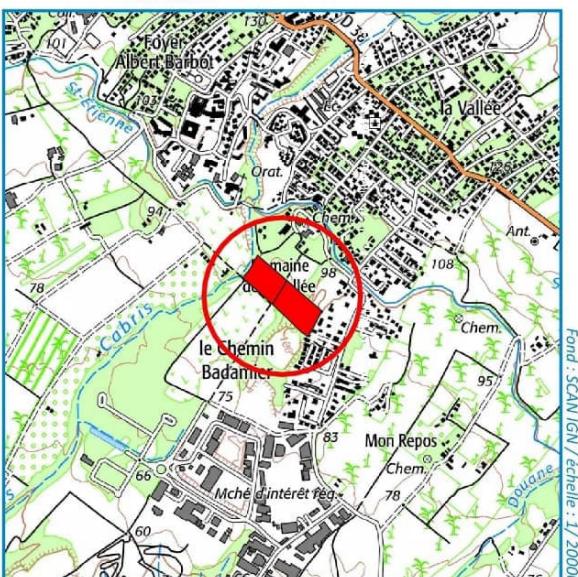
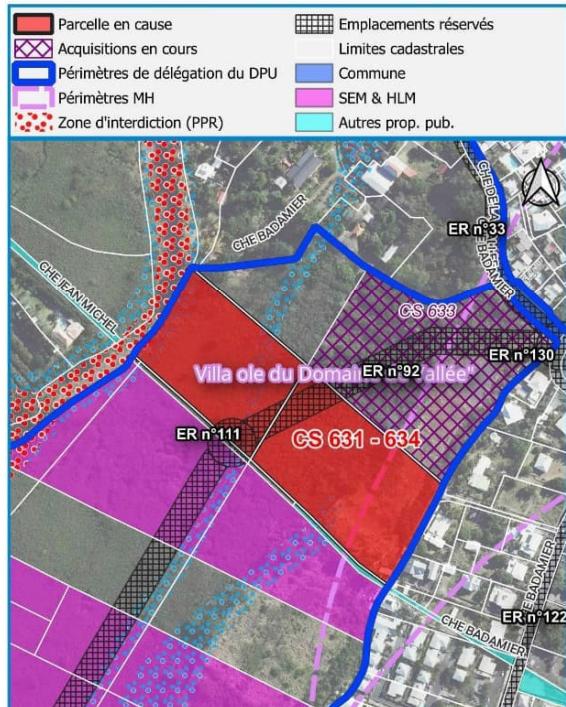
## Conseil d'administration du 5 décembre 2025

Affaire n° 146/2025



Commune : Saint-Pierre

Lieu Dit : Domaine de la Vallée



Référence cadastrale

: CS 631 - 634

Surface à acquérir

: 25 251 m<sup>2</sup>

Zonage PLU

: AU02 - N / ER 92-111

Caractéristiques générales

: Terrain en nature de friche

Monuments historiques

: Villa ole du Domaine de Vallée" / Cheminée Mon Repos 2

Situation au PPR approuvé

: PRESCRIPTION (12%) &amp; INTERDICTION (1%)

Equipements environnants

: Zone industrielle et lotissement résidentiel

Prix dans la DIA

: 2 777 610 € (Avis du Domaine n°2025-97416-74032 du 27/11/2025) En ce compris une commission d'agence de 143 510 € à la charge du vendeur

Destination

: Opération d'aménagement

## Observations :

Dans le cadre de l'approbation de son EcoPLU le 25 juin 2024, la commune de Saint-Pierre a validé le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Domaine La Vallée" dans lequel se situent les terrains objet des présentes. Cette ouverture à l'urbanisation permettra le développement d'une zone résidentielle en mixité de formes urbaines ainsi qu'une zone de grande mixité fonctionnelle entre activité et équipement pour assurer la transition avec la zone industrielle adjacente. Aussi la maîtrise foncière de ce téménement de 25 251 m<sup>2</sup> situé en plein cœur de l'OAP est indispensable à la réalisation du projet de la collectivité.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 147/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle cadastrée CS n° 633 – Commune de SAINT-PIERRE**

Conformément aux statuts, la Directrice Générale de l'établissement est compétente pour exercer le droit de préemption urbain et de priorité ou en ZAD, suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain ou en ZAD et de priorité, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que du Conseil d'administration de l'EPF Réunion.

La Directrice Générale est autorisée à préempter au vu du prix fixé par France Domaine (valeur vénale et marge de négociation) et ce sans outrepasser ce prix, exceptés dans les cas suivants :

→ Quand le juge de l'expropriation est saisi lorsque que le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse l'offre proposée par le titulaire ou déléataire du droit de préemption.

Dans ce cas, la Directrice Générale est autorisée à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.

→ En matière d'adjudication,

Dans ce cas, la Directrice Générale est autorisée à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.

La Directrice Générale est compétente pour exercer le droit de préemption dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros.

Au-delà de cette somme, elle devra recevoir un avis favorable du bureau pris, à la majorité absolue des suffrages exprimés, la voix du Président est prépondérante en cas de partage.

Pour les préemptions d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, la validation du Conseil d'Administration, convoqué dans les conditions de l'article 12 des statuts, est requise.

Dans ce cadre, il est proposé d'exercer le droit de préemption urbain, sur la vente du terrain ci-dessous. La commune de SAINT-PIERRE a saisi le service des Domaines en date du 10 octobre 2025.

Il est précisé que cette vente est indissociable de celle des parcelles cadastrées CS n° 631 – 634 sises sur la commune de SAINT-PIERRE.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 :** D'approuver l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Directrice Générale du terrain cadastré CS n° 633 sis sur la commune de SAINT-PIERRE, au prix maximum de 2 097 590 € en ce compris une commission d'agence d'un montant de 108 375.23 € TTC.

**Article 2 :** D'autoriser la Directrice Générale à signer la décision de préemption, la convention, l'acte et toutes les pièces afférentes à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



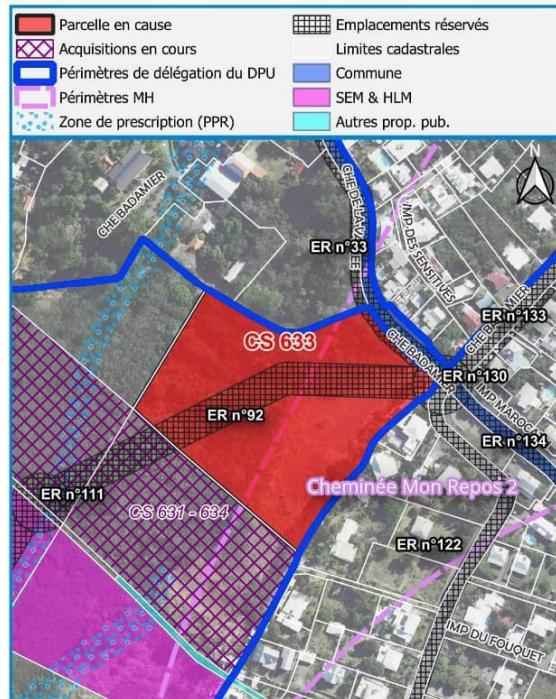
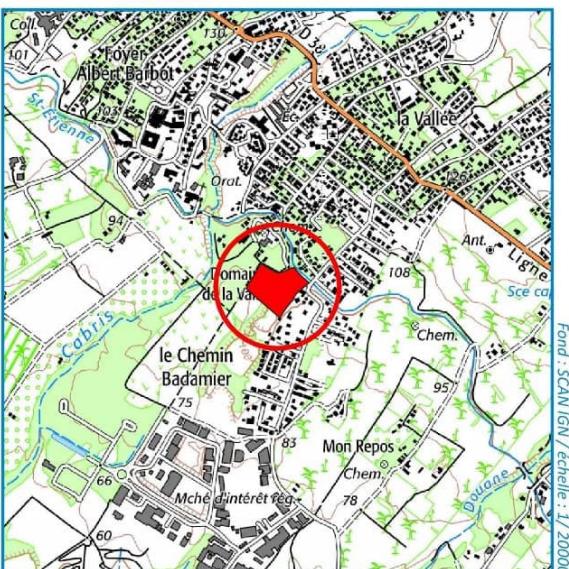
Jacques TECHER

## Conseil d'administration du 5 décembre 2025

Affaire n° 147/2025

Commune : Saint-Pierre

Lieu Dit : Domaine de la Vallée



Référence cadastrale

: CS 633

Surface à acquérir

: 19 069 m<sup>2</sup>

Zonage PLU

: AU02 - N / ER 92-130

Caractéristiques générales

: Terrain en nature de friche

Monuments historiques

: Villa ole du Domaine de Vallée" / Cheminée Mon Repos 2

Situation au PPR approuvé

:

Equipements environnants

: Zone industrielle et lotissement résidentiel

Prix dans la DIA

: 2 097 590 € (Avis du Domaine n°2025-97416-74034 du 27/11/2025) En ce compris une commission d'agence de 108 375.23 € à la charge du vendeur

Destination

: Opération d'aménagement

## Observations :

Dans le cadre de l'approbation de son EcoPLU le 25 juin 2024, la commune de Saint-Pierre a validé le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Domaine La Vallée" dans lequel se situent les terrains objet des présentes. Cette ouverture à l'urbanisation permettra le développement d'une zone résidentielle en mixité de formes urbaines ainsi qu'une zone de grande mixité fonctionnelle entre activité et équipement pour assurer la transition avec la zone industrielle adjacente. Aussi la maîtrise foncière de ce tènement de 19 069 m<sup>2</sup> situé en plein cœur de l'OAP est indispensable à la réalisation du projet de la collectivité.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 148/2025 : Convention tripartite entre l'Etat, la Commune de Cilaos et l'EPF Réunion et Convention de financement entre l'Etat et l'EPF Réunion à intervenir dans le cadre de l'acquisition par voie amiable d'un bien situé dans le secteur de « Mare Sèche »**

Dans le cadre des études menées par le BRGM sur les phénomènes gravitaires auxquels est soumis le cirque de Cilaos, le rapport d'expertise BRGM/RP- 70148-FR élaboré en 2020 a conclu à l'exposition élevée aux mouvements de terrain de certaines maisons d'habitation situées dans le Cirque de Cilaos.

Sur la base des recommandations du BRGM, la Préfecture a informé la Commune par un courrier en date du 09 octobre 2024 qu'une procédure d'évacuation définitive des zones habitées les plus exposées s'imposait afin « d'écartier de ces dangers les familles menacées ».

Aussi, après échange entre les services de la DEAL, le BRGM et la Commune, la parcelle cadastrée AD 302 trop fortement exposée aux risques gravitaires a été identifiée comme prioritaire en vue d'une évacuation définitive sur le secteur de « Mare Sèche ».

Un arrêté d'évacuation a été pris le 31 octobre 2025 pour la parcelle AD 302 afin d'assurer la protection des personnes sur le secteur de « Mare Sèche ».

Le Décret n° 2021-518 du 29 avril 2021, qui intègre l'article D. 561-12-1 au code de l'environnement, permet à l'EPF Réunion d'être directement bénéficiaire des crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier » pour des acquisitions amiables.

Dans ce contexte, le recours aux capacités opérationnelles de l'EPF Réunion (ingénierie et moyens financiers) présente de multiples avantages pour les communes dans le cadre de la mise en œuvre des procédures administratives et techniques liées aux démarches d'acquisition auprès des particuliers, au portage foncier des parcelles et à la démolition des bâtis.

Les subventions du Fonds Barnier couvrent l'intégralité des frais engagés par l'EPF Réunion pour l'acquisition des biens immobiliers soumis à un risque naturel majeur et soudain : acquisition (sur la base des estimatifs de France Domaine), frais de notaire et coût des travaux de démolition (frais d'études et de sécurisation avant démolition, dépollution, désamiantage et travaux de démolition).

Ce partenariat permettra le versement direct de la subvention de l'Etat à l'EPF Réunion pour l'acquisition et la démolition des bâtis et de permettre leur rétrocession à la commune à l'euro symbolique.

Pour compléter ce dispositif, une convention bilatérale (affaire suivante) à intervenir entre l'EPF Réunion et la Commune précisera par ailleurs les conditions de portage, les travaux relatifs à la démolition et la revente des biens immobiliers à acquérir par l'EPF Réunion.

- Nature de la parcelle à acquérir :**

La convention tripartite Etat / Commune / EPF Réunion définit les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion pour le compte de la Commune d'une parcelle bâtie suivante, à laquelle l'Etat participe financièrement à travers le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barnier).

Parcelles bâties	Sup. cadastre (m <sup>2</sup> )	Prix acquisition HT	Avis Domaine
AD 302	384	212 000 €	2025-97424-46519 du 01/07/25
	<b>Frais Notaire prévisionnel</b>	<b>5 300 €</b>	
	<b>TOTAL Avec frais notaire prévisionnels</b>	<b>217 300 €</b>	

- Montant prévisionnel :**

Le montant estimé de la participation de l'Etat à l'acquisition des parcelles est de 212 000.00 € HT hors frais de notaire (217 300.00 € HT estimés avec les frais de notaire)

Le montant estimé de la participation de l'Etat à la démolition des bâtis est de 68 729.00 € HT.

La mise en œuvre de ces participations financières s'effectue par le biais d'une convention d'attribution de subvention au bénéfice de l'EPF Réunion annexée au présent rapport.

- Durée :**

Cette convention est établie pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2027, le temps estimé nécessaire pour permettre à l'EPF Réunion de procéder aux acquisitions des parcelles, d'effectuer les travaux de démolition des bâtis et de rétrocéder les terrains à la Commune.

- Frais de portage :**

Exceptionnellement, aucun frais de portage ne sera dû par la Commune.

Il est précisé par ailleurs que les acquisitions ne pourront avoir lieu que si les biens sont libres de toute occupation et location et qu'ils sont assurés au moment de leur acquisition.

En outre, la commune s'engage à rendre inconstructible les terrains acquis dans un délai de trois ans à compter de leur acquisition sous peine de rembourser les sommes perçues par l'EPF Réunion ; ce dernier devant les rembourser à l'Etat.

La convention de financement Etat/EPF Réunion, annexée au présent rapport, définit les modalités d'attribution de la subvention pour l'acquisition ainsi que pour la démolition du bâti de la parcelle cadastrée AD 302, secteur de « Mare Sèche », sur la commune de Cilaos.

**M Jen François HOAREAU SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			(1 Commune de Cilaos + 1 procuration) M Jacques TECHER M Olivier HOARAU représenté par M Jacques TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver les termes de la convention tripartite à intervenir entre l'État, la Commune et l'EPF Réunion pour l'acquisition amiable de la parcelle identifiée dans le tableau ci-dessus sur le secteur de « Mare Sèche » et éligible aux fonds de prévention des risques naturels majeurs (Fonds Barnier) ;**

**Article 2 : D'approuver les termes de la convention de financement à intervenir entre l'État et l'EPF Réunion**

**Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

# DELIBERATION

## Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 149/2025 : Convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 08\_1 entre la Commune de CILAOS et l'EPF Réunion dans le cadre du dispositif de soutien à la commune pour des biens éligibles au Fonds Barnier**

L'Etat et la Commune de Cilaos ont souhaité l'intervention de l'EPF Réunion dans le cadre du dispositif de soutien à la Commune des biens éligibles au Fonds Barnier afin de faire l'acquisition, par voie amiable, sur le secteur de « Mare Sèche » du bien suivant :

Parcelles bâties	Sup. cadastre (m <sup>2</sup> )	Prix acquisition HT	Avis Domaine
AD 302	384	212 000 €	2025-97424-46519 du 01/07/25
	<b>Frais Notaire prévisionnel</b>	<b>5 300 €</b>	
	<b>TOTAL avec frais notaire prévisionnels</b>	<b>217 300 €</b>	

La convention d'acquisition foncière n° 24 25 08\_1 entre la Commune et l'EPF Réunion prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune, dans les conditions suivantes :

- Ce bien ne sera acquis qu'à la condition qu'il soit éligible au Fonds Barnier (visa préalable de l'Etat), qu'il soit assuré et qu'il soit libre de toute occupation.
- Pour chacun des immeubles acquis par l'EPF Réunion, le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune sera à l'euro symbolique.
- La durée de portage foncier est prévue jusqu'au 31 décembre 2027. Toutefois la Commune procédera au rachat du bien dès les travaux de démolition effectués.
- Pour l'immeuble acquis par l'EPF Réunion, le coût de revient pour la Commune est constitué par le prix d'acquisition de l'immeuble, augmenté des frais d'acquisition et de gestion de l'EPF Réunion et diminué du montant de la participation de l'Etat au titre des Fonds Barnier.

Il est précisé que si le montant de la participation de l'Etat était inférieur au coût de revient défini ci-dessus à la Commune, cette dernière s'engage à régler à l'EPF Réunion l'intégralité des sommes dues au titre des présentes.

- La démolition du bâti sera assurée par l'EPF Réunion à la condition que le lieu soit accessible et sécurisé. En cas d'impossibilité de procéder à la démolition du bâti, la Commune procédera à son rachat.

Afin de provisionner le montant des travaux de démolition, l'Etat a demandé un estimatif des coûts reproduit ci-dessous :

Réf Cad	Propriétaire	Superficie bâtie	Sécurisation av démol	Diagnostics obligatoires	Vidange, comblement et nivellation	Estimation dépollution	Estimation dépose compteur	Estimation déconstruction
AD 302	DIJOUX Pierre Paul	163	2000	1500	1500	40 750 €	1300	21 679 €
<b>Total démolition</b>							<b>68 729,00 €</b>	

La Commune s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion à rendre inconstructible le terrain acquis dans un délai de trois ans à compter de son acquisition sous peine de rembourser les sommes perçues par l'EPF Réunion.

**M Jean-François HOAREAU SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			(1 Commune de Cilaos + 1 procuration) M Jacques TECHER M Olivier HOARAU représenté par M Jacques TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré AD 302 sur le territoire de la Commune de Cilaos, aux conditions sus-énoncées,**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention d'acquisition foncière ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de la présente décision**

**Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à procéder à la démolition des bâti dans la limite d'un montant de 68 729,00 € HT.**

**Le Président du Conseil d'Administration**



**Jacques TECHER**

Signé électroniquement par :  
Christine PARAME  
Date de signature : 18/12/2025  
Qualité : Directrice

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18      Membres représentés : 12      Membres votants : 30**

**Affaire 150 /2025 : Subvention de l'EPF Réunion au titre de la mesure #5 du PPIF 2024-2028**

**Terrain cadastré HE 41 - HH 67 - Commune de Saint-Louis**

**Avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière 14 23 01**

A la demande de la commune de Saint-Louis, l'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré H E 41-HH 67 en date du 29 décembre 2023 en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés.

Dans le cadre de cette acquisition, la SHLMR en sa qualité de repreneur, a bénéficié de la subvention de la CIVIS au titre de la convention cadre 2019-2023.

Le permis de construire, délivré le 29/08/2025 et purgé de tout recours, prévoit un programme comprenant 22 LLS et 16 LLTS.

Conformément au PPIF 2024-2028, cette opération est éligible aux mesures de bonification foncière de l'EPF Réunion notamment à la mesure #5 relative à une opération de logements aidés.

Il est donc proposé de procéder à l'octroi à la SHLMR d'une subvention d'un montant de **294 823,20 €** au titre de la mesure 5 du PPIF 2024-2028.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
27			(2 Commune de Saint-Louis+1 procuration) Mme Claudie TECHER Mme Linda MANENT M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'attribuer à la SHLMR une subvention de 294 823,20 € au titre de la mesure #5 du PPIF 2024-2028 soit 30% du prix d'acquisition du terrain cadastré HE 41- HH 67 ;**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n°1 ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de la présente décision**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 151 /2025 : Modification de la gestion du bien**

**Terrain cadastré AH 198 - Commune de la Plaine des Palmistes**

**Avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière 06 23 06**

En date du 15 juillet 2024, l'EPF Réunion a fait l'acquisition pour le compte de la commune de la Plaine des Palmistes de la parcelle cadastrée AH 198 - bâtie d'une maison en dur sous tôle - pour la réalisation d'un équipement public.

Dans ce cadre et conformément à l'article 8 de la convention d'acquisition foncière n° 06 23 06, établie entre l'EPF Réunion et la commune de la Plaine des Palmistes, la gestion, l'entretien et le gardiennage dudit bien ont été confiés à la commune de la Plaine des Palmistes.

En date du 29 octobre 2025, la commune de la Plaine des Palmistes a sollicité l'EPF Réunion en vue de modifier par voie d'avenant les modalités de la gestion du bien et permettre la démolition du bâti existant par l'EPF Réunion.

Il vous est donc proposé de modifier par voie d'avenant l'article 8 de la convention d'acquisition foncière n° 06 23 06.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 Commune de la Plaine des Palmistes) Mme Sonia ALBUFFY représentée par M Bruno ROBERT

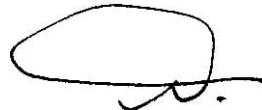
**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : De valider la modification par voie d'avenant de l'article 8 « gestion du bien »  
de la convention d'acquisition foncière n° 06 23 06.**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n°1 ainsi que tous les  
documents afférents à l'exécution de la présente décision**

**Le Président du Conseil d'Administration**



**Jacques TECHER**

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 152 /2025 : Désignation de la SEDRE en qualité de repreneur**

**Terrain cadastré AO 675p - 676 - Commune de Saint-Denis**

**Avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière 11 20 03**

Dans le cadre de la réalisation d'un complexe médico-social sur le secteur du bas de la rue du Maréchal LECLERC à Saint-Denis, sur le site de l'ancienne opération « Bleu Mascarin », la Commune de Saint-Denis a retenu la SEDRE en qualité de lauréat d'un appel à projets, en partenariat avec l'ORIAPA, pour la réalisation de cette opération sur une partie des terrains maîtrisés par l'EPF Réunion ; ce futur complexe proposera :

- L'extension de l'EHPAD existant, avec plus de 20 places supplémentaires pour atteindre 93 places,
- Une résidence autonomie de 32 logements,
- Une maison d'accueil familial de 15 places,
- Un tiers-lieu intergénérationnel capable d'accueillir 15 personnes.

Ce projet porte sur une partie des parcelles cadastrées suivantes :

Parcelle	Emprise estimée	Convention
AO 760p	≈ 315 m <sup>2</sup>	(Propriété communale )
AO 675p	≈ 656 m <sup>2</sup>	11 20 03
AO 676	≈ 412 m <sup>2</sup>	11 20 03
AO 761p	≈ 1 119 m <sup>2</sup>	11 22 04
<b>Sous total SEDRE</b>	<b>≈ 2 187 m<sup>2</sup></b>	

La Commune de Saint-Denis a souhaité désigner la SEDRE comme repreneur des parties de parcelles susvisées, par avenant à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 11 20 03.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
24			<p>(3 Commune de Saint-Denis + 3 procurations)</p> <p><b>M Jean François HOAREAU</b></p> <p><b>M Serge HOAREAU</b> représenté par M Jean François HOAREAU</p> <p><b>Mme Julie PONTALBA</b></p> <p><b>Mme Henri Claude HUET</b> représenté par Mme Julie PONTALBA</p> <p><b>M Benjamin THOMAS</b></p> <p><b>Mme Isabelle GROSSET PARIS</b> représentée par M Benjamin THOMAS</p>

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : De prendre acte de la désignation de la SEDRE en qualité de repreneur à la convention opérationnelle n° 11 20 03, en ce qui concerne les parcelles AO 675 partie et AO 676 ;

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer ledit avenant ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de la présente décision

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 153 /2025 : Désignation de la SEDRE en qualité de repreneur**

**Terrain cadastré AO 481 - 761 - Commune de Saint-Denis**

**Avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière 11 22 04**

Dans le cadre de la réalisation d'un complexe médico-social sur le secteur du bas de la rue du Maréchal LECLERC à Saint-Denis, sur le site de l'ancienne opération « Bleu Mascarin », la Commune de Saint-Denis a retenu la SEDRE en qualité de lauréat d'un appel à projets, en partenariat avec l'ORIAPA, pour la réalisation de cette opération sur une partie des terrains maîtrisés par l'EPF Réunion ; ce futur complexe proposera :

- L'extension de l'EHPAD existant, avec plus de 20 places supplémentaires pour atteindre 93 places,
- Une résidence autonomie de 32 logements,
- Une maison d'accueil familial de 15 places,
- Un tiers-lieu intergénérationnel capable d'accueillir 15 personnes.

Ce projet porte sur une partie des parcelles cadastrées suivantes :

Parcelle	Emprise estimée	Convention
AO 760p	≈ 315 m <sup>2</sup>	(Propriété communale )
AO 675p	≈ 656 m <sup>2</sup>	11 20 03
AO 676	≈ 412 m <sup>2</sup>	11 20 03
AO 761p	≈ 1 119 m <sup>2</sup>	11 22 04
<b>Sous total SEDRE</b>	<b>≈ 2 187 m<sup>2</sup></b>	

La Commune de Saint-Denis a souhaité désigner la SEDRE comme repreneur de la parcelle AO 761 pour partie, par avenant à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 11 22 04.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
24			<p>(3 Commune de Saint-Denis + 3 procurations)</p> <p>M Jean François HOAREAU</p> <p>M Serge HOAREAU représenté par M Jean François HOAREAU</p> <p>Mme Julie PONTALBA</p> <p>Mme Henri Claude HUET représenté par Mme Julie PONTALBA</p> <p>M Benjamin THOMAS</p> <p>Mme Isabelle GROSSET PARIS représentée par M Benjamin THOMAS</p>

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 :** De prendre acte de la désignation de la SEDRE en qualité de repreneur à la convention opérationnelle n° 11 20 04, en ce qui concerne la parcelle AO 761 partie ;

**Article 2 :** D'autoriser la Directrice Générale à signer ledit avenant ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de la présente décision

**Le Président du Conseil d'Administration**



**Jacques TECHER**

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18   Membres représentés : 12   Membres votants : 30**

**Affaire 154 /2025 : Acquisition foncière**

**Réserve foncière**

**Parcelle cadastrée BD 1560 – Lieu-dit « le douzième »**

**Commune du Tampon**

**Convention d'acquisition foncière 22 25 29**

La commune du Tampon a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition de la parcelle bâtie, cadastrée BD 1560 située au 12<sup>ème</sup> KM.

Ce terrain d'une contenance cadastrale de 337 m<sup>2</sup>, est située aux abords du centre-ville, dans un quartier fortement urbanisé et résidentiel, limitrophe d'une école primaire et d'un complexe sportif.

Cette acquisition s'inscrit dans la perspective d'augmenter les réserves foncières publiques en vue de réaliser à terme un équipement public en lien avec l'école primaire limitrophe.

Le prix de vente de la parcelle BD 1560 est de **230 000 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97422-51820 du 3 octobre 2025.

La convention d'acquisition foncière n° **22 25 29** entre l'EPF Réunion et la Commune du Tampon prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **1 an**
- Nombre d'échéances : **7**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune du Tampon) <b>Mme Laurence MONDON</b> représentée par M Dominique GONTHIER

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré BD 1560 sur le territoire de la commune du Tampon aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



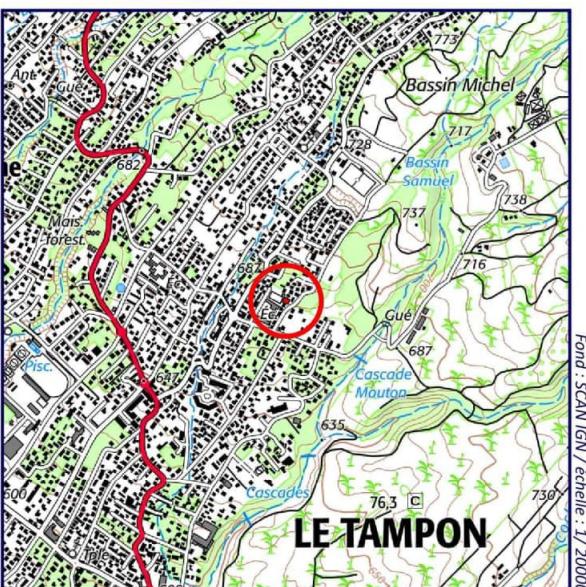
Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n° 154/2025**

Zonage PLU  
U

**Commune : Le Tampon****Lieu Dit : Le Douzième**

Parcelle(s) en cause	Limites cadastrales
acquisitions EPFR	Propriété communale
Emplacements réservés	Propriété public (autres)



Fond : SCAN IGN / échelle : 1/20000

Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : **BD 1560**Surface à acquérir : **337 m<sup>2</sup>**Zonage PLU : **Ub**

Caractéristiques générales : Foncier bâti en dur sous tôle - très bon état

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : Néant

Equipements environnants : école primaire, équipement sportif

Prix négocié : **230 000 € (AD 2025-97422-51820 du 03/10/2025) soit €/m<sup>2</sup>**Destination : **RESERVE FONCIERE**

Repreneur : Commune

Durée de portage : **7 an(s)**Différé de règlement : **1 an(s)**Nombre d'échéances : **7****Observations :**

La parcelle bâtie, cadastrée BD 1560, d'une contenance cadastrale de 337 m<sup>2</sup>, est située au 12ème km, aux abords du centre-ville, dans un quartier fortement urbanisé et résidentiel, limitrophe d'une école primaire et d'un complexe sportif. Cette acquisition s'inscrit dans la perspective d'augmenter les réserves foncières publiques en vue de réaliser à terme un équipement public en lien avec l'école primaire limitrophe.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 155 /2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée DE 875 - Lieu-dit « Le Vingt Troisième »**

**Commune du Tampon**

**Convention d'acquisition foncière 22 25 30**

La commune du Tampon a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée DE 875 située au 23<sup>ème</sup> KM.

Cette parcelle nue d'une contenance cadastrale de 700 m<sup>2</sup>, est située au 23ème km, pôle secondaire de la Commune et majeur pour les Hauts. Elle est concernée en partie par l'Emplacement Réservé N° 81 "Rocade de contournement du 23ème km de 15 mètres d'emprise".

Pour rappel et conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune, il est urgent et nécessaire de réaliser des infrastructures routières permettant une meilleure desserte à l'intérieur dudit quartier et un accès facilité aux équipements publics.

Cette acquisition permettrait la poursuite de la maîtrise foncière de ce projet de voie de liaison structurante dans le quartier du 23° km.

Le prix de vente de la parcelle **DE 875** est de **115 000 € (CENT QUINZE MILLE EUROS) soit 164€/m<sup>2</sup>**.

La convention d'acquisition foncière n° **22 25 30** entre l'EPF Réunion et la Commune du Tampon prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **5 ans**
- Différé de règlement : **1 an**
- Nombre d'échéances : **5**
- Taux annuel de : **0.75 %**

**La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.**

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune du Tampon) <b>Mme Laurence MONDON</b> représentée par M Dominique GONTHIER

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré DE 875 sur le territoire de la commune du Tampon aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



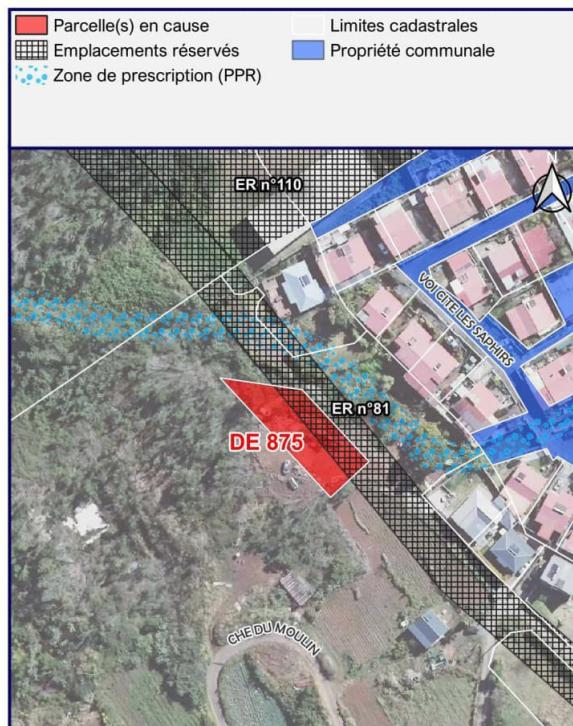
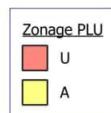
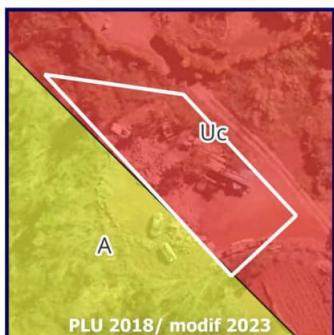
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025

Affaire n°155/2025

## Commune : Le Tampon

## Lieu Dit : Le Vingt-Troisième



Fond : orthophoto 2022 / echelle : 1/20000

Référence cadastrale	<b>DE 875</b>
Surface à acquérir	<b>700 m<sup>2</sup></b>
Zonage PLU	<b>Uc</b>
Caractéristiques générales	<b>Foncier nu</b>
Monuments historiques	
Situation au PPR approuvé	<b>Néant</b>
Equipements environnants	<b>Mairie annexe, stade, SDIS</b>
Prix négocié	<b>115 000 € soit 164 €/m<sup>2</sup></b>
Destination	<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>
Repreneur	<b>Commune</b>

Durée de portage : **5 an(s)**

### Différé de règlement : 1 an(s)

Nombre d'échéances : **5**

### **Observations :**

La parcelle nue, cadastrée DE 875, d'une contenance cadastrale de 700 m<sup>2</sup>, est située au 23ème km, pôle secondaire de la Commune et majeur pour les Hauts. Elle est concernée en partie par l'Emplacement Réserve N° 81 ""Rocade de contournement du 23ème km de 15 mètres d'entreprise""". Pour rappel et conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune, il est urgent et nécessaire de réaliser des infrastructures routières permettant une meilleure desserte à l'intérieur dudit quartier et un accès facilité aux équipements publics. Cette acquisition permettrait la poursuite de la maîtrise foncière de ce projet de voie de liaison structurante dans le quartier du 23° km.

---

EPF Réunion, 24/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18    Membres représentés : 12    Membres votants : 30**

**Affaire 156 /2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelles cadastrées AK 246 à 249 - Lieu-dit « Centre-ville »**

**Commune de la Plaine des Palmistes**

**Convention d'acquisition foncière 06 25 03**

Dans le cadre du projet de structuration du centre-ville, la commune de la Plaine des Palmistes a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées AK 246 à 249 en vue de la mise en œuvre de l'Emplacement Réservé n°15 du PLU destiné à la création d'un pôle de services.

Le prix de vente des parcelles AK 246 à 249 est de **435 000 € (QUATRE CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97406-59705 du 1 octobre 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **06 25 03** entre l'EPF Réunion et la Commune de la Plaine des Palmistes prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **10 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **7**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de la Plaine des Palmistes) Mme Sonia ALBUFFY représentée par M Bruno ROBERT

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

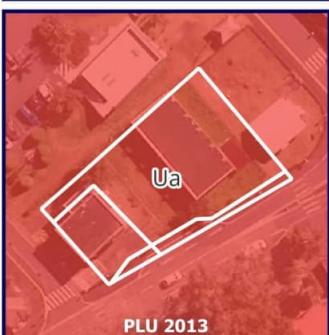
**Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré AK 246 à 249 sur le territoire de la commune de la Plaine des Palmistes aux conditions sus visées,**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.**

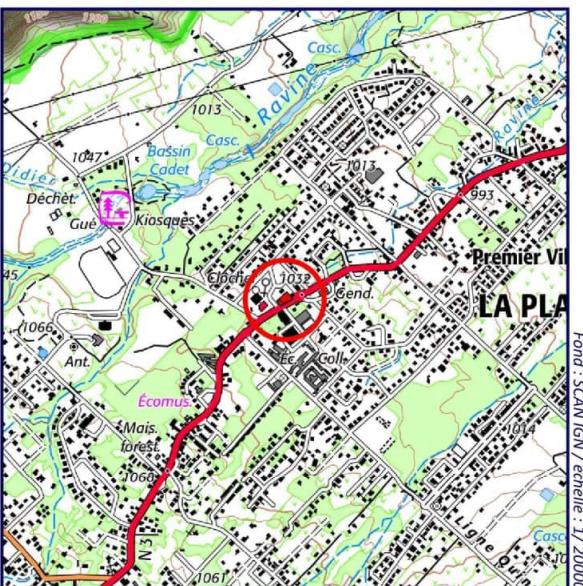
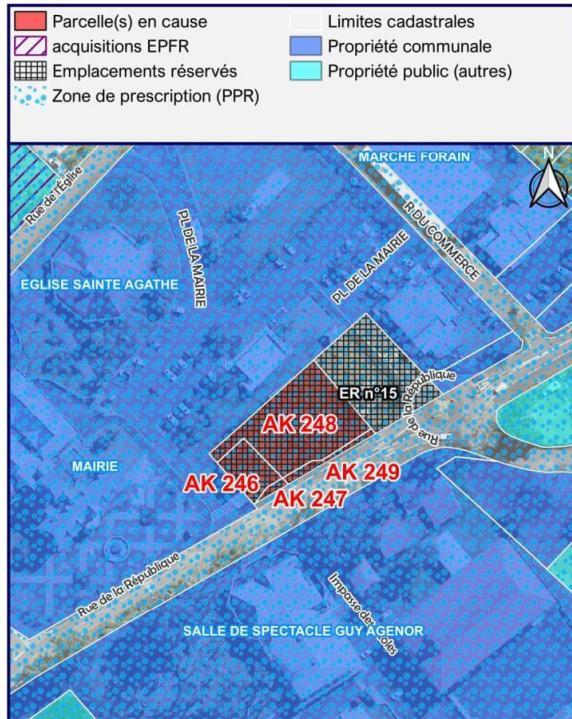
Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°156/2025**

Zonage PLU  
U

**Commune : Plaine des Palmistes****Lieu Dit : Centre-ville**Référence cadastrale : **AK 246 à 249**Surface à acquérir : **1 176 m<sup>2</sup>**Zonage PLU : **Ua + ER 15**

Caractéristiques générales : Terrain bâti d'une construction sur 2 niveaux en dur sous dalle constituant l'agence postale de la commune et des bungalows de l'ancien centre de vacance du Comité des Oeuvres sociales de la Poste.

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : **PRESCRIPTION (100%)**

Equipements environnants : Toutes les commodités

Prix négocié : **435 000 € (AD 2025-97406-59705 du 01/10/2025 HT) soit 370 €/m<sup>2</sup>**Destination : **Equipement Public**

Repreneur : Commune

Durée de portage : **10 an(s)**Différé de règlement : **4 an(s)**Nombre d'échéances : **7****Observations :**

**Dans le cadre du projet de structuration du centre ville de la Plaine des Palmistes, l'EPF Réunion a été saisi pour l'acquisition de cet ensemble immobilier en vue de la mise en oeuvre de l'Emplacement Réservé n°15 du PLU destiné à la création d'un pôle de services.**

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 157/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée AP 658 – Lieu-dit « Ravine des citrons »**

**Commune de l'Entre-Deux**

**Convention d'acquisition foncière 03 25 04**

Dans le cadre de la structuration du quartier de la ravine Citron, la commune de l'Entre-deux a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée **AP 658**.

Cette parcelle d'une contenance cadastrale de 1 460 m<sup>2</sup> est grevée par l'emplacement réservé n°19 destiné à l'aménagement d'un équipement sportif.

Le prix de vente de la parcelle **AP 658** est de **300 000 € (TROIX CENT MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97403-48077 du 21 juillet 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **03 25 04** entre l'EPF Réunion et la Commune de l'Entre-Deux prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **10 ans**
- Différé de règlement : **3 ans**
- Nombre d'échéances : **8**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de l'Entre-Deux) Mme Isabelle GROSSET-PARIS représentée par M Benjamin THOMAS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré AP 658 sur le territoire de la commune de l'Entre-Deux aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025**



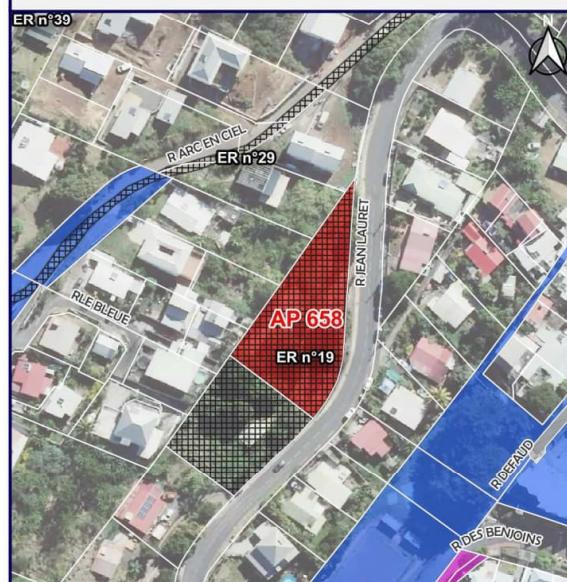
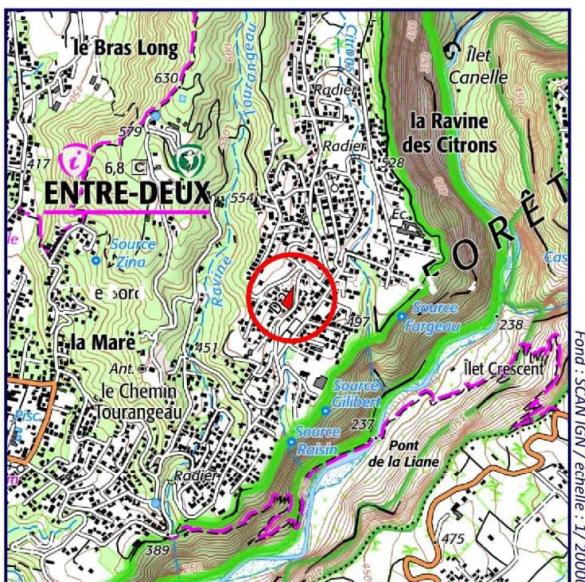
## Zonage PLU

PLU 2011/ modif 2024

Affaire n°157/2025

## Commune : L'Entre-Deux

## **Lieu Dit : Ravine des Citrons**



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	<b>AP 658</b>
Surface à acquérir	<b>1 460 m<sup>2</sup></b>
Zonage PLU	<b>Ub + ER 19</b>
Caractéristiques générales	<b>Terrain nu</b>
Monuments historiques	:
Situation au PPR approuvé	<b>sans objet</b>
Equipements environnants	<b>Secteur pavillonnaire résidentiel</b>
Prix négocié	<b>300 000 € (AD 2025-97403-48077 du 21/07/2025) soit 205 €/m<sup>2</sup></b>
Destination	<b>Equipement public</b>
Repreneur	<b>Commune</b>

Durée de portage : **10 an(s)**

Différé de règlement : **3 an(s)**

Nombre d'échéances : **8**

## Observations :

Dans le cadre de la structuration du quartier de la ravine Citron, la commune de l'Entre-deux a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain grévé par l'emplacement réservé n°19 destiné à l'aménagement d'un équipement sportif.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 158/2025 : Acquisition foncière**

**Logements aidés et Équipement public**

**Parcelle cadastrée AT 49p – Lieu-dit « Le Serré »**

**Commune de l'Entre-Deux**

**Convention d'acquisition foncière 03 25 03**

La commune de l'Entre-Deux a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré **AT 49p** situé au lieu-dit « Le Serré ».

L'acquisition de cette parcelle de 8 530 m<sup>2</sup> est destinée à la réalisation d'une opération de logements aidés conformément à l'emplacement réservé F et d'une déchetterie conformément à l'emplacement réservé n°114.

Le prix de vente de la parcelle **AT 49p** est de **682 400 € (SIX CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97403-83625 du 17 novembre 2025) – Prix à parfaire ou à diminuer sur la base de 80 €/m<sup>2</sup>.

La convention d'acquisition foncière n° **03 25 03** entre l'EPF Réunion et la Commune de l'Entre-Deux prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **5 ans**
- Différé de règlement : **3 ans**
- Nombre d'échéances : **3**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de l'Entre-Deux) <b>Mme Isabelle GROSSET-PARIS</b> représentée par M Benjamin THOMAS

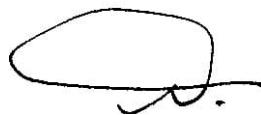
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

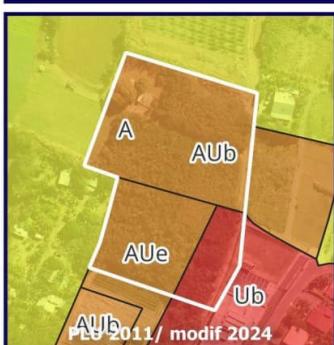
Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré AT 49p sur le territoire de la commune de l'Entre-Deux aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

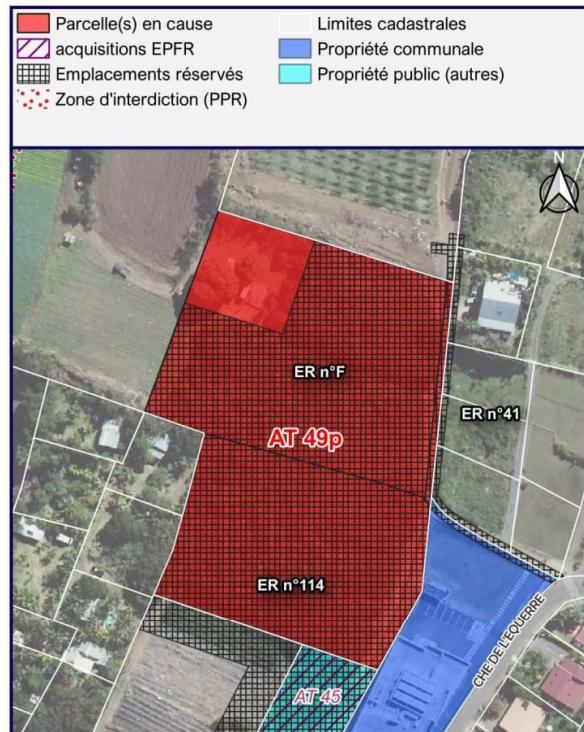
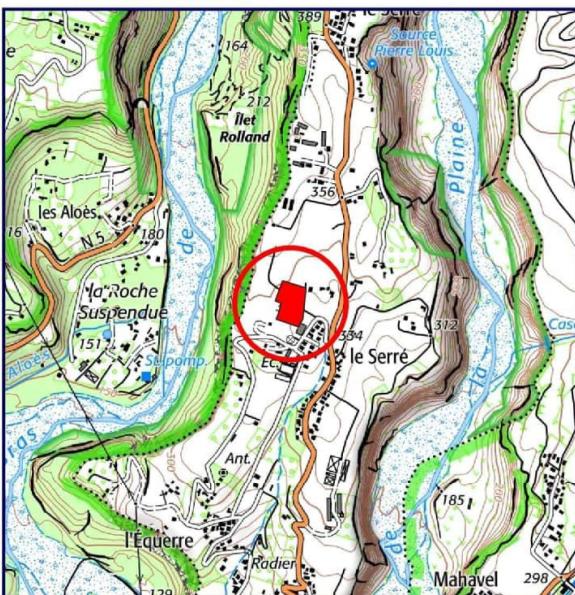
Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°158/2025****Commune : L'Entre-Deux****Lieu Dit : Le Serré**

Zonage PLU		
U		
AU		
A		

**Référence cadastrale****: AT 49p****Surface à acquérir****: 8 530 m<sup>2</sup> (superficie arpentée)****Zonage PLU****: Ub / AUb / AUe + ER F & 114****Caractéristiques générales** : Terrain en nature de friche légère**Monuments historiques** :**Situation au PPR approuvé** : sans objet**Equipements environnants** : Ecole et cuisine centrale**Prix négocié** : **682 400 €** (AD 2025-97403-83625 du 17/11/2025 Prix à parfaire ou à diminuer sur la base de 80€/m<sup>2</sup>)**Destination** : **Logement aidé et équipement public****Repreneur** : Commune**Durée de portage** : **5 an(s)****Différé de règlement** : **3 an(s)****Nombre d'échéances** : **3****Observations :**

**La commune de l'Entre-Deux a saisi l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés conformément à l'emplacement réservé F et d'une déchetterie conformément à l'emplacement réservé 114.**

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 159/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée DV 94 - Lieu-dit « Centre-ville »**

**Commune de Saint-Pierre**

**Convention d'acquisition foncière 16 25 10**

Dans le cadre du développement de l'offre culturelle de son centre-ville, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée **DV 94** sur laquelle est bâtie l'ancien cinéma REX.

L'acquisition de la parcelle DV 94 d'une contenance cadastrale de 887 m<sup>2</sup> est destinée à la réalisation d'une salle de spectacle, qui sera située au sein d'un pôle culturel.

Il est précisé qu'en cas de découverte signifiante de matériaux contenant des polluants, l'EPF Réunion proposera de prendre en charge 50 % des coûts de dépollution du bien.

Le prix de vente de la parcelle **DV 94** est de **1 700 000 € (UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97416-54781 du 12 août 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **16 25 10** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Pierre prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **4**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré DV 94 sur le territoire de la commune de Saint-Pierre aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



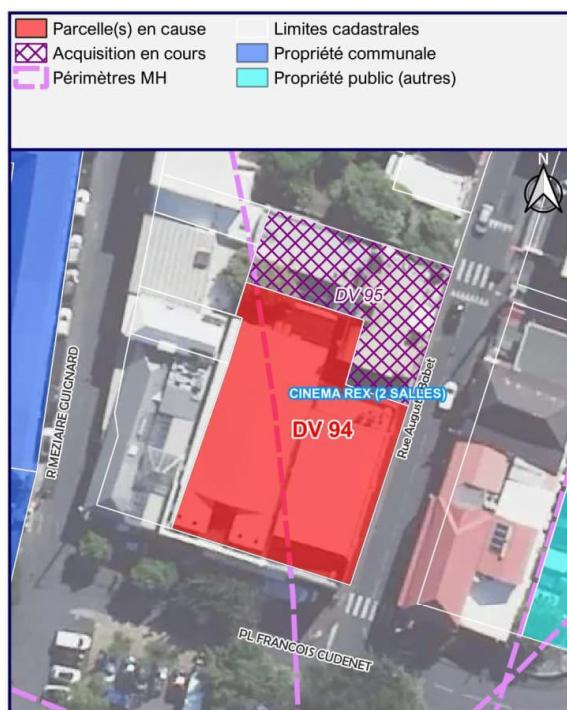
Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n° 159/2025**

Zonage PLU  
U



Commune : Saint-Pierre  
Lieu Dit : Centre-ville



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/878

Référence cadastrale : **DV 94**Surface à acquérir : **887 m<sup>2</sup>**Zonage PLU : **Ucv**Caractéristiques générales : Ancien cinéma REX pour une surface totale d'environ 850 m<sup>2</sup>

Monuments historiques : Concerné par plusieurs bâtiments classés

Situation au PPR approuvé : sans objet

Equipements environnants : Ensemble des commodités

Prix négocié : **1 700 000 € (AD 2025-97416-54781 du 12/08/2025 HT) soit 1917 €/m<sup>2</sup>**Destination : **Equipement public**

Repreneur : Commune

Durée de portage : **7 an(s)**Différé de règlement : **4 an(s)**Nombre d'échéances : **4****Observations :**

Dans le cadre du développement de l'offre culturelle en centre-ville de Saint-Pierre, la commune a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de l'ancien cinéma REX en vue de la réalisation d'une salle de spectacle qui sera située au sein d'un pôle culturel. En cas de découverte signifiante de matériaux contenant des polluants, l'EPF Réunion proposera de prendre en charge 50 % des coûts de dépollution du bien.

EPF Réunion, 24/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18    Membres représentés : 12    Membres votants : 30**

**Affaire 160/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée DV 95 – Lieu-dit « Centre-ville »**

**Commune de Saint-Pierre**

**Convention d'acquisition foncière 16 25 13**

Dans le cadre du développement de l'offre culturelle dans son centre-ville, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de la parcelle **DV 95** afin de compléter l'assiette foncière du projet de pôle culturel envisagé avec l'acquisition de l'ancien cinéma REX.

Le prix de vente de la parcelle **DV 95** est de **950 000 € (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97416-61502 du 24 septembre 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **16 25 13** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Pierre prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **4**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré DV 95 sur le territoire de la commune de Saint-Pierre aux conditions sus visées,**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025**



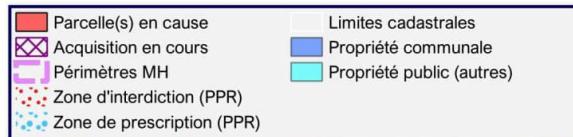
### Zonage PLU

PLU 2024

Affaire n°160/2025

## Commune : Saint-Pierre

## Lieu Dit : Centre-ville



Fond : SCANIGN / échelle : 1/2000



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	<b>: DV 95</b>
Surface à acquérir	<b>: 397 m<sup>2</sup></b>
Zonage PLU	<b>: Ucv</b>
Caractéristiques générales	<b>: Immeuble sur 3 niveaux environ 250 m<sup>2</sup> de surface utile et 300 m<sup>2</sup> de surface habitable</b> <b>- état vétuste</b>
Monuments historiques	<b>: Concerné par plusieurs bâtiments classés</b>
Situation au PPR approuvé	<b>: sans objet</b>
Equipements environnants	<b>: Ensemble des commodités</b>
Prix négocié	<b>: 950 000 € (AD 2025-97416-61502 du 24/09/2025) soit 2393 €/m<sup>2</sup></b>
Destination	<b>: Equipement public</b>
Repreneur	<b>: Commune</b>

Durée de portage : **7 an(s)**

Différé de règlement: **4 an(s)**

Nombre d'échéances : 4

### **Observations :**

Dans le cadre du développement de l'offre culturelle en centre ville de Saint-Pierre la commune a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de cet immeuble afin de compléter l'assiette du projet de pôle culturel envisagé avec l'acquisition de l'ancien cinéma.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 161/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée IE 66 – Lieu-dit « Bois d'Olives »**

**Commune de Saint-Pierre**

**Convention d'acquisition foncière 16 25 11**

Dans le cadre du projet Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2 de Bois d'Olives, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastrée **IE 66** d'une contenance de 1 010 m<sup>2</sup> et géré par l'emplacement réservé n°119.

L'aménagement de la voie prévue par cet emplacement réservé permettra de desservir les terrains contigus, cadastrés IE 76 et IE 1373 déjà portés par l'EPF Réunion et destinés à la réalisation d'une opération de logements.

Le prix de vente de la parcelle **IE 66** est de **288 000 € (DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97416-54771 du 18 septembre 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **16 25 11** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Pierre prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **4**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) <b>M Mohammad OMARJEE</b> représenté par Mme Claudie TECHER

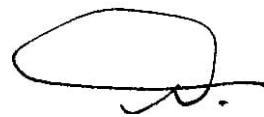
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré IE 66 sur le territoire de la commune de Saint-Pierre aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

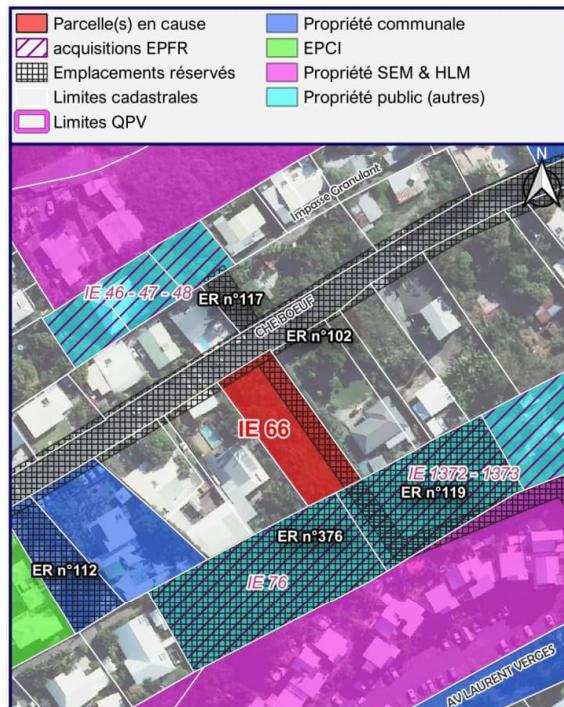
Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

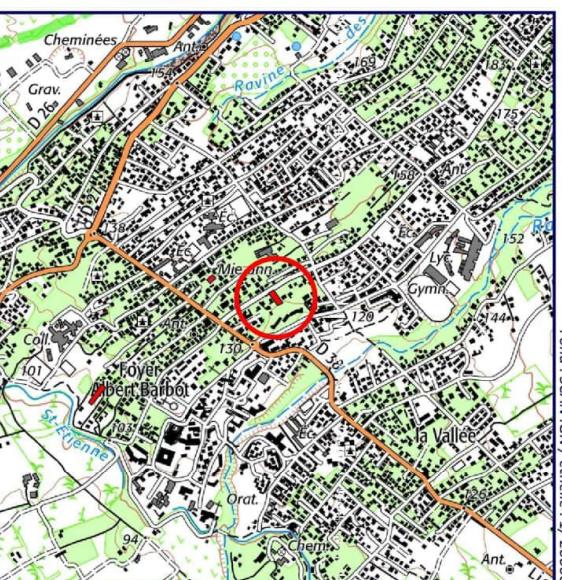
**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n° 161/2025****Commune : Saint-Pierre****Lieu Dit : Bois d'Olives**

Zonage PLU  
 ■ U  
 ■ AU



Fond : SCAN IGN / échelle : 1/2000

Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000



Référence cadastrale	<b>: IE 66</b>
Surface à acquérir	<b>: 1 010 m<sup>2</sup></b>
Zonage PLU	<b>: UdBO + ER n° 102 et 119</b>
Caractéristiques générales : Terrain nu	
Monuments historiques :	
Situation au PPR approuvé : sans objet	
Equipements environnants :	
Prix négocié	<b>: 288 000 € (AD 2025-97416-54771 du 18/09/2025) soit 285 €/m<sup>2</sup></b>
Destination	<b>: Equipement public</b>
Repreneur	<b>: Commune</b>

Durée de portage : **7 an(s)**Différé de règlement : **4 an(s)**Nombre d'échéances : **4****Observations :**

Dans le cadre du projet Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de Bois d'Olives, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain géré par l'emplacement réservé n°119. L'aménagement de la voie prévue par cet ER permettra de desservir les terrains contigus, cadastrés IE 76 et IE 1373 déjà portés par l'EPF Réunion et destinés à la réalisation d'une opération de logements.

EPF Réunion, 24/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

#### Affaire 162/2025 : Acquisition foncière

Réserve foncière dans le cadre du projet NPNRU2 de Bois d'Olives

Parcelle cadastrée IE 552 - Lieu-dit « Bois d'Olives »

Commune de Saint-Pierre

Convention d'acquisition foncière 16 25 12

Dans le cadre du projet Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2 de bois d'Olives, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré **IE 552** situé dans le périmètre de la poche collège.

Le prix de vente de la parcelle **IE 552** est de **249 000 € (DEUX CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97416-57929 du 18 septembre 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **16 25 12** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Pierre prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **4**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

**LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :**

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			(1 commune de Saint-Pierre) <b>M Mohammad OMARJEE</b> représenté par Mme Claudie TECHER

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré IE 552 sur le territoire de la commune de Saint-Pierre aux conditions sus visées,**

**Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025**

An aerial photograph of a residential neighborhood. A specific property is highlighted with a white rectangular boundary. The word "Ug" is written in white on the red ground cover of the property and again inside the white boundary. The text "PLU 2024" is at the bottom.

Zonage PLU

Affaire n°162/2025

**Commune : Saint-Pierre**

## Lieu Dit : Bois d'Olives

- Parcelle(s) en cause
- acquisitions EPFR
- Périmètres MH
- Emplacements réservés
- Limites cadastrales
- Propriété communale
- Propriété public (autres)

An aerial map of a coastal residential area. The map features several land parcels outlined in black. A pink dashed line runs diagonally across the parcels, intersecting with a black cross-hatched area in the upper left. The parcels are labeled with the following identifiers: 'IE 991' (top left), 'ER n°51' (top center), 'IE 552' (center), 'ER n°52' (center right), 'ER n°33' (bottom left), 'IMP. DES ZINNIES' (bottom center), 'IMP. DES BAINS ROSES' (bottom right), 'CHEZ UNE FORT' (far right), 'ER n°59' (far right), and 'ER n°65' (bottom right). The map also shows a network of roads and some buildings. A small logo is in the top right corner.

Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	: <b>IE 552</b>
Surface à acquérir	: <b>1 168 m<sup>2</sup></b>
Zonage PLU	: <b>Ug + ER 51 &amp; 52</b>
Caractéristiques générales	: <b>Terrain nu</b>
Monuments historiques	:
Situation au PPR approuvé	: <b>sans objet</b>
Equipements environnants	:
Prix négocié	: <b>249 000 € (AD 2018)</b>
Destination	: <b>Réserve foncière</b>
Repreneur	: <b>Commune</b>

Durée de portage : **7 an(s)**

Différé de règlement: **4 an(s)**

Nombre d'échéances : **4**

## Observations :

Dans le cadre du projet NPNRU2 de bois d'Olives, la commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain situé dans le périmètre de la poche collège.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 18 Membres représentés : 12 Membres votants : 30**

**Affaire 163/2025 : Acquisition foncière**

**Opération de logements**

**Parcelle cadastrée DE 1639 – Lieu-dit « Le Camp du Gol »**

**Commune de Saint-Louis**

**Convention d'acquisition foncière 14 25 06**

Dans le cadre du projet Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Gol, la commune de Saint-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré **DE 1639** d'une contenance de 1 402 m<sup>2</sup> et situé au lieu-dit « Le Camp du Gol ».

Cette acquisition au profit de la SHLMR est destinée à la réalisation d'une opération de logements aidés qui s'inscrira dans le cadre de la contrepartie foncière Action Logement.

Ce terrain viendra compléter le tènement foncier contigu occupé actuellement par l'école « ravine piments » destinée à être démolie.

Le prix de vente de la parcelle **DE 1639** est de **280 000 € (DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97414-44909 du 1 juillet 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **14 25 06** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Louis prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **3 ans**
- Différé de règlement : **3 ans**
- Nombre d'échéances : **1**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

## LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
27			(2 Commune de Saint-Louis+ 1 procuration) Mme Claudie TECHER M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER Mme Linda MANENT

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

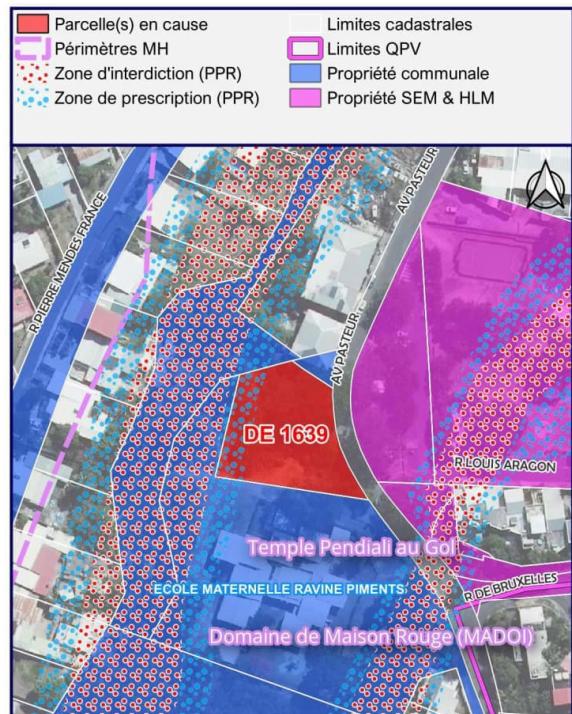
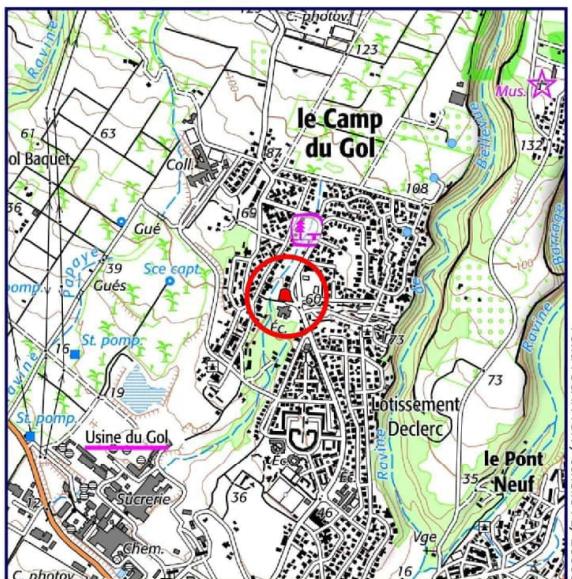
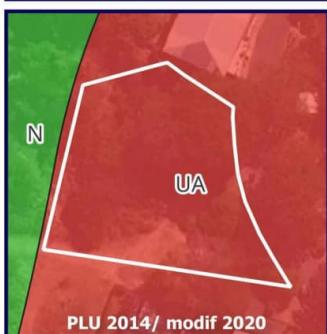
Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré DE 1639 sur le territoire de la commune de Saint-Louis aux conditions sus visées.

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°163/2025**

Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : **DE 1639**Surface à acquérir : **1 402 m<sup>2</sup>**Zonage PLU : **UA**

Caractéristiques générales : Terrain nu

Monuments historiques : Domaine de Maison Rouge (MADOI) / Temple Pendali au Gol

Situation au PPR approuvé : **PRESCRIPTION (21%)**

Equipements environnants :

Prix négocié : **280 000 € (AD 2025-97414-44909 du 01/07/2025) soit 200 €/m<sup>2</sup>**Destination : **Opération de logements**

Repreneur : Commune

Durée de portage : **3 an(s)**Différé de règlement : **3 an(s)**Nombre d'échéances : **1****Observations :**

Dans le cadre du projet Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine du Gol, la commune de Saint-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain au profit de la SHLMR en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés qui s'inscrira dans le cadre de la contrepartie foncière Action Logement. Ce terrain viendra compléter le tènement foncier contigu occupé actuellement par l'école ravine piments destinée à être démolie.

EPF Réunion, 25/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 Membres représentés : 12 Membres votants : 29**

**Affaire 164/2025 : Acquisition foncière**

Extension ZAE

Parcelle cadastrée EN 2766 – Lieu-dit « Bois de Nèfles »

Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) – Commune de Saint-Louis

Convention d'acquisition foncière 14 25 05

Dans le cadre du projet d'extension de la Zone d'Activité Economique de la Rivière Saint-Louis, la **Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)** compétente en matière de développement économique a sollicité l'EPF Réunion en vue de réaliser l'acquisition du terrain cadastré **EN 2766** d'une emprise totale de 19 580 m<sup>2</sup> et situé le long de la ravine Bengale.

Conformément aux statuts de l'EPF Réunion, cette acquisition a obtenu l'accord de la commune de Saint-Louis par courrier en date du 17 novembre 2025.

Le prix de vente de la parcelle **EN 2766** est de **640 000 € (SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97414-66708 du 1 octobre 2025.

La convention d'acquisition foncière n° **14 25 05** entre l'EPF Réunion, la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) **et** la Commune de Saint-Louis prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **10 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **7**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025 a pris note que des réseaux d'irrigation sont existants sur ladite parcelle.

La Commission a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

## LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
22			<p>4 CIVIS + 3 procurations</p> <p>M Jacques TECHER</p> <p>M Olivier HOREAU représenté par M Jacques TECHER</p> <p>M Gilles CLAIN</p> <p>M Serge HOAREAU représenté par M Jean-François HOAREAU</p> <p>M Mohammad OMARJEE représenté par Mme Claudie TECHER</p> <p>Mme Claudie TECHER</p> <p>Mme Linda MANENT</p>

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

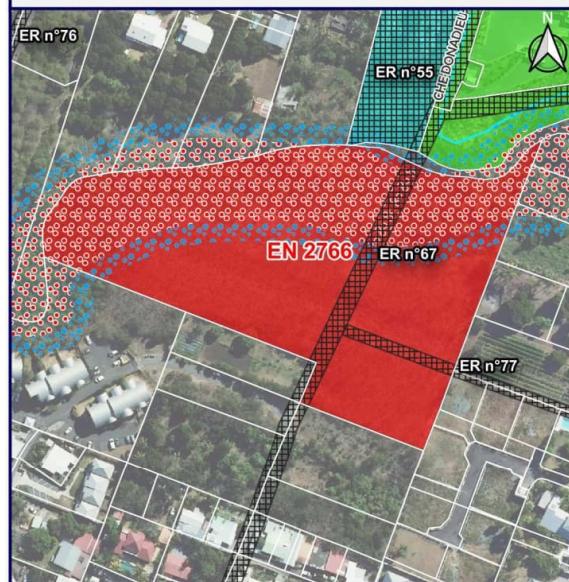
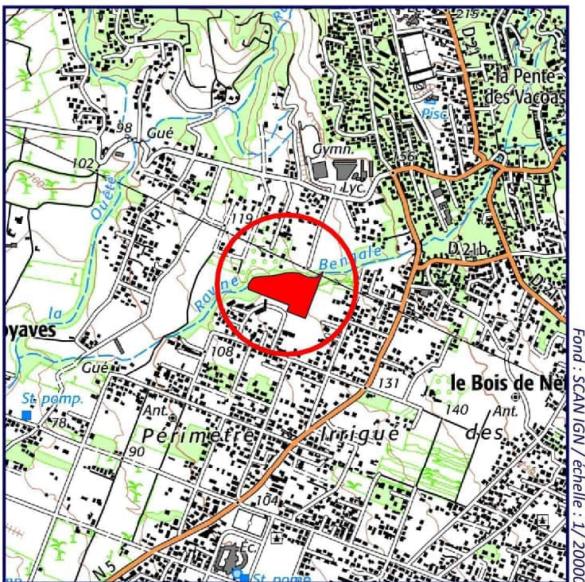
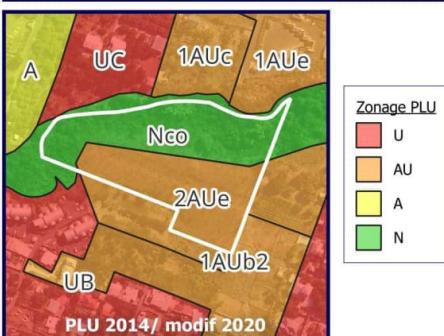
Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré EN 2766 sur le territoire de la commune de Saint-Louis aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°164/2025****Commune : Saint-Louis****Lieu Dit : Bois de Nèfles****Référence cadastrale****: EN 2766****Surface à acquérir****: 19 580 m<sup>2</sup>****Zonage PLU****: 2AUe / Nco + ER 67-77****Caractéristiques générales : Terrain nu****Monuments historiques :****Situation au PPR approuvé : INTERDICTION (40%) - PRESCRIPTION (11%)****Equipements environnants :****Prix négocié : 640 000 € (AD 2025-97414-66708 du 01/10/2025) soit 33 €/m<sup>2</sup>****Destination : Extension ZAE****Repreneur : CIVIS****Durée de portage : 10 an(s)****Différé de règlement : 4 an(s)****Nombre d'échéances : 7****Observations :**

Dans le cadre du projet d'extension de la Zone d'Activité Economique de la Rivière Saint-Louis, la CIVIS compétente en matière de développement économique a sollicité l'EPF Réunion en vue de réaliser l'acquisition de ce terrain d'une emprise totale de 19 580 m<sup>2</sup> situé le long de la ravine Bengale. Conformément aux status de l'EPF Réunion, cette acquisition a obtenu l'accord de la commune de Saint-Louis par courrier en date du 17 novembre 2025.

EPF Réunion, 24/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 Membres représentés : 12 Membres votants : 29**

**Affaire 165/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée BX 1169 – Lieu-dit « Petit Saint-Pierre »**

**Commune de Saint-Benoît**

**Convention d'acquisition foncière 10 24 03**

La commune de Saint-Benoît a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré **BX 1169** situé au lieu-dit « Petit Saint-Pierre ».

L'acquisition de cette parcelle de 417 m<sup>2</sup> en mitoyenneté avec l'école YOUNOUSSE ISSA à Sainte-Anne, s'inscrit dans le cadre de l'extension et de la réhabilitation des écoles YOUNOUSSE ISSA et Les BOUGAINVILLIERS. Le souhait de la commune étant de regrouper les deux établissements.

Le prix de vente de la parcelle **BX 1169** est de **400 000€ (QUATRE CENT MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2024-97410-52500 du 9 décembre 2024) -

La convention d'acquisition foncière n° **10 24 03** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Benoît prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **10 ans**
- Différé de règlement : **4 ans**
- Nombre d'échéances : **7**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
23			<p>(3 commune de Saint-Benoît + 3 procurations)</p> <p>M Bruno ROBERT</p> <p>Mme Sonia ALBUFFY représentée par M Bruno ROBERT</p> <p>M Jean Louis VITAL</p> <p>Mme Jasmine BETON représentée par M Jean Louis VITAL</p> <p>Mme Monique MARIMOUTOU TACOUN</p> <p>Mme Anne CANAGUY représentée par Mme Monique MARIMOUTOU TACOUN</p>

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

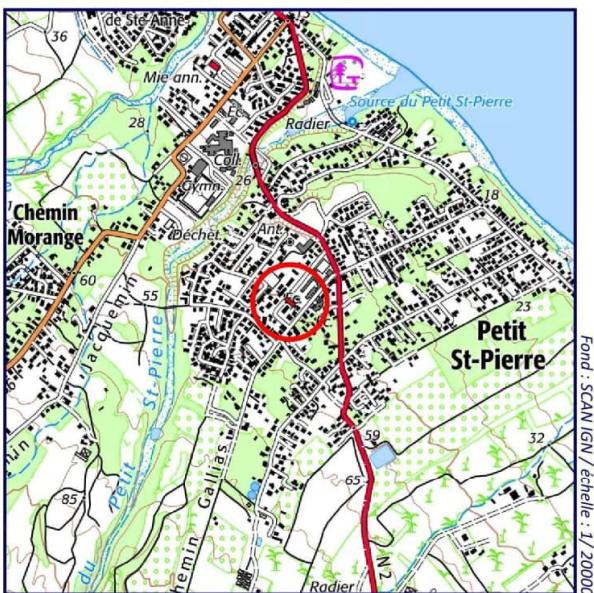
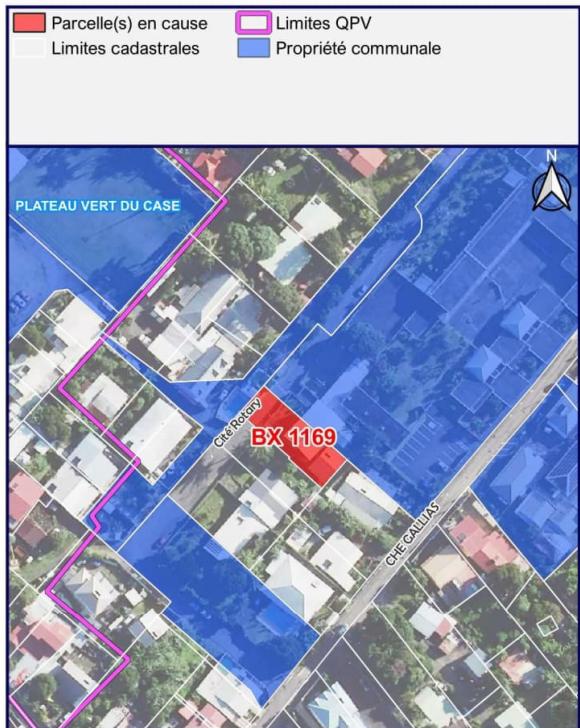
Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré BX 1169 sur le territoire de la commune de Saint-Benoît aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°165/2025****Commune : Saint-Benoit****Lieu Dit : Petit St-Pierre****Référence cadastrale****: BX 1169****Surface à acquérir****: 417 m<sup>2</sup> (surface arpentée)****Zonage PLU****: Ua****Caractéristiques générales** : Parcels sur laquelle sont édifiées plusieurs construction dont un immeuble en R+2 et deux maisons**Monuments historiques** :**Situation au PPR approuvé** : pas d'aléa remarquable**Equipements environnants** : Ecole**Prix négocié** : **400 000 € (AD 2024-97410-52500 du 09/12/2024 Prix à ajuster - surface) soit 419 €/m<sup>2</sup>****Destination** : **Equipement public (extension d'une école)****Repreneur** : Commune**Durée de portage : 10 an(s)****Différé de règlement: 4 an(s)****Nombre d'échéances : 7****Observations :**

Compte tenu de la situation privilégiée de la parcelle, en mitoyenneté avec l'école YOUNOUSSE ISSA à Sainte-Anne, la commune a souhaité que l'EPFR intervienne pour l'acquisition dans le cadre de l'extension et de la réhabilitation des écoles YOUNOUSSE ISSA et Les BOUGAINVILLIERS, visant à regrouper les deux établissements

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du

### 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 Membres représentés : 12 Membres votants : 29**

**Affaire 166/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelles cadastrées AH 1953-1974p-1972p-1726p-AD 825p-**

**Lieu-dit « Centre-ville » -Commune de Bras-Panon**

**Convention d'acquisition foncière 02 25 03**

Dans le cadre des projets d'aménagement de l'Entrée Nord de la Commune de Bras- Panon vers le Champ de Foire, la ville a souhaité l'intervention de l'EPF Réunion afin de procéder aux acquisitions foncières des parcelles **AH 1953 et 1974** partie pour la réalisation d'un équipement public en lien avec le champ de foire, ainsi que les parcelles AD 825 partie, AH 1726 partie et AH 1972 partie, formant une bande de terrain de 12 mètres de large qui permettra la création d'un principe de liaison prévu au PLU entre le chemin CFR et le Champ de Foire.

Le prix de vente de ces parcelles **AH 1953-1974p-1972p-1726p-AD 825p-** est de **841 851 € (HUIT CENT QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS)**, sur la base de **73.50 €/m<sup>2</sup>** pour les terrains situés en zone 1AUec et **100 €/m<sup>2</sup>** pour les terrains situés en zone 2AUa au PLU et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97402-38802 du 6 octobre 2025)

La convention d'acquisition foncière n° **02 25 03** entre l'EPF Réunion et la Commune de Bras-Panon prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- |                            |   |               |
|----------------------------|---|---------------|
| ➤ Durée de portage foncier | : | <b>7 ans</b>  |
| ➤ Différé de règlement     | : | <b>5 ans</b>  |
| ➤ Nombre d'échéances       | : | <b>4</b>      |
| ➤ Taux annuel de           | : | <b>0.75 %</b> |

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			(1 commune de Bras-Panon) <b>Mme Anne CANAGUY</b> représentée par Mme Monique MARIMOUTOU TACOUN

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

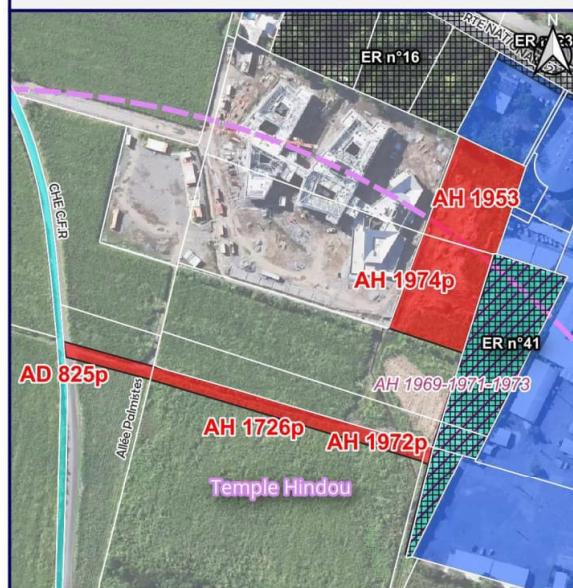
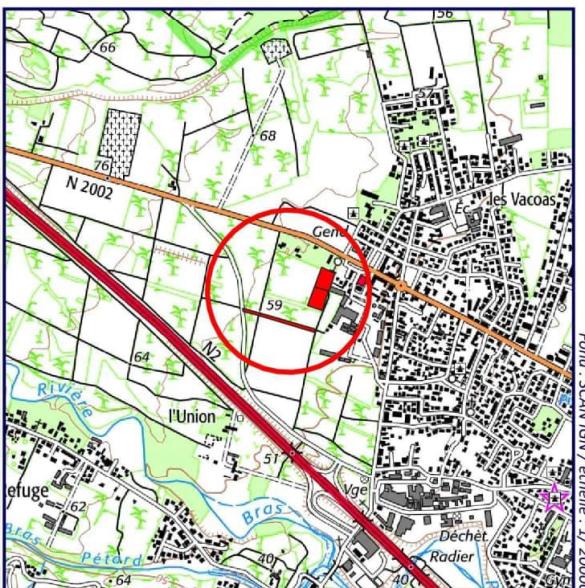
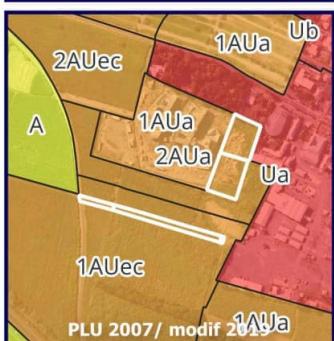
Article 1 : D'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées AH 1953-1974p-1972p-1726p -  
AD 825p sur le territoire de la commune de Bras-Panon aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que  
tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

**Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025****Affaire n°166/2025****Commune : Bras-Panon****Lieu Dit : Centre-ville**

Référence cadastrale	<b>AH 1953 - 1974p - 1972p - 1726p - AD 825p</b>
Surface à acquérir	<b>9 178 m<sup>2</sup> à prendre dans un terrain de plus grande superficie (1.3 Ha)</b>
Zonage PLU	<b>1AUec / 2AUa</b>
Caractéristiques générales	Terrains en nature de friche cannière
Monuments historiques	Temple Hindou
Situation au PPR approuvé	
Equipements environnants	Mairie- Ecoles- Services
Prix négocié	<b>841 851 € (AD 2025-97402-38802 du 06/10/2025 1AUec : 73.50€/m<sup>2</sup> - 2AUa : 100€/m<sup>2</sup>)</b>
Destination	<b>Equipement public en lien avec le champ de foire</b>
Repreneur	Commune

Durée de portage : **7 an(s)**Différé de règlement: **5 an(s)**Nombre d'échéances : **4****Observations :**

Dans le cadre des projets d'aménagement de l'Entrée Nord de la Commune de Bras- Panon vers le Champ de Foire, la ville a souhaité l'intervention de l'EPFR afin de procéder aux acquisitions foncières des parcelles AH 1953 et 1974 partie ainsi que sur les parcelles AD 825 partie, AH 1726 partie et AH 1972 partie, formant une bande de terrain de 12 mètres de large qui permettra la création d'un principe de liaison prévu au PLU entre le chemin CFR et le Champ de Foire.

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 Membres représentés : 12 Membres votants : 29**

**Affaire 167/2025 : Acquisition foncière**

**Equipement public**

**Parcelle cadastrée AH 135 - Lieu-dit « Bas de la Rivière »**

**Commune de Saint-Denis**

**Convention d'acquisition foncière 11 25 11**

La commune de Saint-Denis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré **AH 135** situé au lieu-dit « Bas de la Rivière ».

Les parcelles AH 133-134-136 et 137 sont déjà maîtrisées par l'EPFR. La maîtrise de cette dernière parcelle AH 135, doit permettre la réalisation d'équipements publics de proximité à destination des habitants, tels qu'une bibliothèque, une déchetterie, une ressourcerie ainsi qu'un parc urbain.

Le prix de vente de la parcelle **AH 135** est de **370 000€ (TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS)** et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97411-69126 du 21 novembre 2025).

La convention d'acquisition foncière n° **11 25 11** entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Denis prévoit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien à la Commune dans les conditions suivantes :

- Durée de portage foncier : **7 ans**
- Différé de règlement : **2 ans**
- Nombre d'échéances : **6**
- Taux annuel de : **0.75 %**

La commission foncière du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce projet d'acquisition.

## LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
23			<p>(3 Commune de Saint-Denis + 3 procurations)</p> <p>M Jean François HOAREAU</p> <p>M Serge HOAREAU représenté par M Jean François HOAREAU</p> <p>Mme Julie PONTALBA</p> <p>Mme Henri Claude HUET représenté par Mme Julie PONTALBA</p> <p>M Benjamin THOMAS</p> <p>Mme Isabelle GROSSET PARIS représentée par M Benjamin THOMAS</p>

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,  
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré AH 135 sur le territoire de la commune de Saint-Denis aux conditions sus visées,

Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



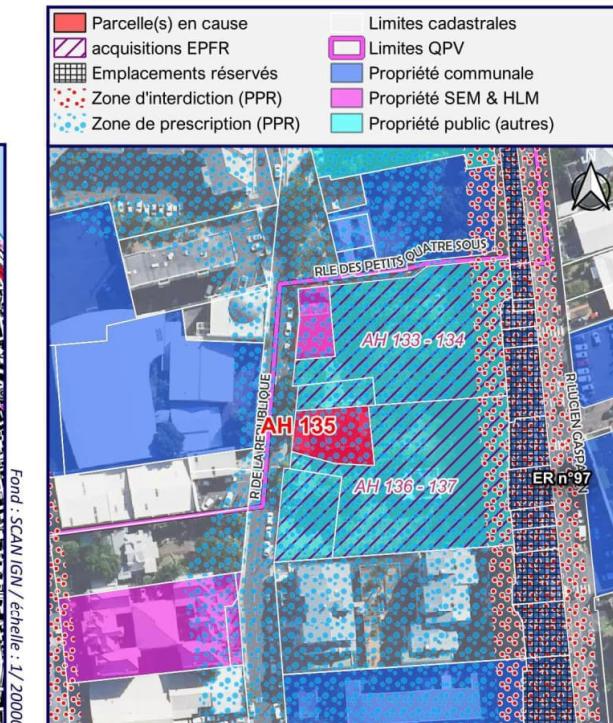
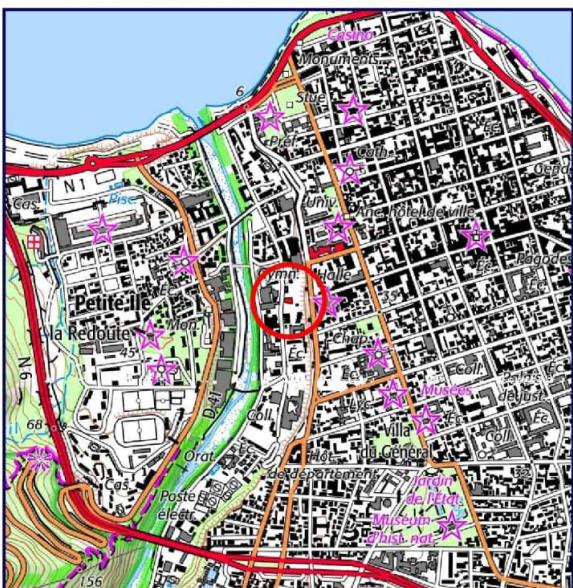
Jacques TECHER

## Conseil d'administration et commission foncière du 5 décembre 2025

Affaire n°167/2025



Zonage PLU  
U



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : AH 135

Surface à acquérir : 421 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : Uavap

Caractéristiques générales : Terrain bâti d'une maison SATEC sur 2 niveaux

Monuments historiques : Concerné par plusieurs bâtiments classés

Situation au PPR approuvé : PRESCRIPTION (100%)

Equipements environnants : Ecole

Prix négocié : 370 000 € (AD 2025--97411-69126 du 21 novembre 2025.) soit €/m<sup>2</sup>Destination : **Equipement public**

Repreneur : Commune

Durée de portage : 7 an(s)

Différé de règlement : 2 an(s)

Nombre d'échéances : 6

**Observations :**

La Ville de Saint-Denis confirme son souhait de poursuivre la maîtrise de ce foncier avec l'EPFR afin de permettre la concrétisation d'un projet d'équipements publics conséquent sur ce secteur du Bas de la Rivière. En effet, les parcelles AH 133-134-136 et 137 sont déjà maîtrisées par l'EPFR. La maîtrise de cette dernière parcelle AH 135, doit permettre la réalisation d'équipements publics de proximité à destination des habitants, tels qu'une bibliothèque, une déchetterie, une ressourcerie ainsi qu'un parc urbain.

EPF Réunion, 25/11/2025

## DELIBERATION

### Conseil d'Administration du 5 décembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le vendredi 5 décembre

A la mairie de CILAOS - 66 rue du père Boiteau- 97413 Cilaos

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le 25 novembre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 Membres représentés : 12 Membres votants : 29**

**Affaire 168/2025 : Exercice du droit de préemption par la Directrice Générale de l'EPF Réunion**

Conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme, la Directrice Générale rend compte au conseil d'administration à chacune de ses réunions, de l'exercice du droit de préemption dont elle est délégataire.

Considérant que :

- Depuis le conseil d'administration du 4 novembre 2025, les préemptions listées ci-après ont été réalisées par la Directrice Générale.
- Ces préemptions ont été présentées au conseil d'administration,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE,**

**Article unique :**

**De prendre acte des préemptions réalisées par la Directrice Générale de l'EPF Réunion dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties**

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

Conseil Administration du 5 décembre 2025 – Exercice du droit de préemption de la Directrice Générale de l'EPF Réunion



## EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA DIRECTRICE

Périmètre DPU / DPRI	N° DIA	Date décision de préemption	Cadastre	Surface notifiée	Prix notifié	Frais d'agence	Montant préemption	PRP ou PAP	Motif décision
Saint Benoît Centre Ville	2025/0978	01/09/2025	AK 668	440 m <sup>2</sup>	197 000 €	en ce compris 6 000.00 € de frais d'agence	197 000 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre Ville	2025/0284	12/11/2025	BZ 29	349 m <sup>2</sup>	90 000 €	en ce compris 10 000.00 € de frais d'agence	90 000 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre Ville	2025/0947	12/11/2025	BI 19	940 m <sup>2</sup>	87 650 €	en ce compris 8 700.00 € de frais d'agence	87 650 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre Ville	2025/1158	05/09/2025	EL 6	707 m <sup>2</sup>	171 200 €	en ce compris 11 200.00 € de frais d'agence	171 200 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre Ville	2025/1498	20/10/2025	BO 788	2 552 m <sup>2</sup>	407 000 €	en ce compris 37 000.00 € de frais d'agence	302 100 €	PRP	Equipements publics
Le Tampon Centre	2025/1539	13/10/2025	BI 1144 (ex BI 108)	438 m <sup>2</sup>	88 500 €		88 500 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre	2025/1546	05/09/2025	BV 2318 ; demande	467 m <sup>2</sup>	120 000 €		120 000 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Le Vingt-	2025/1004	18/09/2025	DE 875	700 m <sup>2</sup>	140 000 €		105 000 €	PRP	Equipements publics
Le Tampon Le Vingt-Troisième	2025/1834	12/11/2025	DH 579 ; sur laquelle est édifiée une maison de type 3Bis	473 m <sup>2</sup>	235 000 €		235 000 €	PRP	Equipements publics

Périmètre DPU / DPRI	N° DIA	Date décision de préemption	Cadastre	Surface notifiée	Prix notifié	Frais d'agence	Montant préemption	PRP ou PAP	Motif décision
Cilaos - Centre Ville	2025/1179	18/09/2025	AH 1040 (ex AH 981)	862 m <sup>2</sup>	150 000 €	en ce compris 15 000.00 € de frais d'agence	105 000 €	PRP	Equipements publics
Cilaos - Centre Ville	2025/1570	25/09/2025	AH 131 ; sur laquelle	715 m <sup>2</sup>	550 000 €		550 000 €	PAP	Equipements publics
Cilaos - Centre Ville	2025/1571	25/09/2025	AH 530 - 531	1 312 m <sup>2</sup>	450 000 €		450 000 €	PAP	Equipements publics
Les Avirons - Centre Ville	2025/1062	09/09/2025	AR 291	610 m <sup>2</sup>	209 500 €	en ce compris 9 427.00 € de frais d'agence	203 500 €	PRP	Equipements publics
Les Avirons - Centre	2025/1722	21/10/2025	AR 813 partie	400 m <sup>2</sup>	140 000 €		126 000 €	PRP	Equipements publics
Saint-Paul Centre Ville	2025/1610	20/10/2025	BP 1 - 2 ; sur laquelle sont édifiés une maison de type F4/5 et un studio	1 470 m <sup>2</sup>	664 000 €	et en sus 23 450.00 € de frais d'agence	574 550 €	PRP	Equipements publics
Saint Denis RUCH - NEEL	2025/1246	18/09/2025	BK 251	860 m <sup>2</sup>	907 000 €	en ce compris 27 000.00 € de frais d'agence	907 000 €	PAP	Equipements publics
Saint-Pierre_Ravine	2025/1723	06/10/2025	IA 1225 - 100	947 m <sup>2</sup>	259 500 €		150 000 €	PRP	Equipements publics
La Possession_Centre-Ville Historique	2025/1745	21/11/2025	BN 82 ; sur laquelle est édifiée une maison de type TOMI F5	530 m <sup>2</sup>	270 000 €	en ce compris 20 050.00 € de frais d'agence	250 000 €	PRP	Equipements publics
La Possession_Camp Magloire	2025/1340	25/09/2025	BL 82	832 m <sup>2</sup>	420 000 €	en ce compris 20 000.00 € de frais d'agence	275 880 €	PRP	Equipements publics

Périmètre DPU / DPRI	N° DIA	Date décision de préemption	Cadastre	Surface notifiée	Prix notifié	Frais d'agence	Montant préemption	PRP ou PAP	Motif décision
Le Tampon Le Vingt-Troisième	2025/1834	12/11/2025	DH 579 ; sur laquelle est édifiée une maison de type 3Bis	<b>473 m<sup>2</sup></b>	<b>235 000 €</b>		<b>235 000 €</b>	PRP	<i>Equipements publics</i>
La Possession_Centre-Ville Historique	2025/1745	21/11/2025	BN 82 ; sur laquelle est édifiée une maison de type TOMI F5	<b>530 m<sup>2</sup></b>	<b>270 000 €</b>	en ce compris 20 050.00 € de frais d'agence	<b>250 000 €</b>	PRP	<i>Equipements publics</i>
La Possession_Centre-Ville Historique	2025/2048	01/12/2025	BM 770	<b>138 m<sup>2</sup></b>	<b>298 092 €</b>		<b>298 092 €</b>	PAP	<i>Equipements publics</i>