

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 NOVEMBRE 2025

SOMMAIRE

- Affaire 107/2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 octobre 2025
- Affaire 108/2025 : Budget 2025 - Décision modificative n° 1
- Affaire 109/2025 : Désaffectation et déclassement de la parcelle AO 761 à Saint-Denis
- Affaire 110/2025 : Modification de la destination de portage du Domaine des Pierres à Saint-Pierre
- Affaire 111/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle BR 195 – Lot 1 - Commune de la POSSESSION
- Affaire 112/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle BR 195 – Lot 2 - Commune de la POSSESSION

Modifications des conditions de portage foncier

Affaire 113/2025	IE 483	ST PIERRE	Conv	16 22 03
Affaire 114/2025	AH 51-453	PPALMISTES	Conv	06 22 02
Affaire 115/2025	AH 579	PPALMISTES	Conv	06 14 02
Affaire 116/2025	AH 580	PPALMISTES	Conv	06 14 03
Affaire 117/2025	DV 77	ST LOUIS	Conv	14 15 06
Affaire 118/2025	AB 492	ST PAUL	Conv	15 24 02

Acquisitions Foncières

Affaire 119/2025	BI 1007-1008 - Le TAMPON - Conv 22 25 23
Affaire 120/2025	CI 193 - Le TAMPON - Conv 22 25 07
Affaire 121/2025	HA 267 - ST LOUIS - Conv 14 25 02
Affaire 122/2025	ET 1186-1187-1189-1514 - ST LOUIS- Conv 14 25 03
Affaire 123/2025	AL 116 - STE ROSE- Conv 19 25 01
Affaire 124/2025	AW 68 - ETANG SALE- Conv 04 25 03
Affaire 125/2025	AT 442 - ST PHILIPPE - Conv 17 25 01
Affaire 126/2025	AH 331p-339 - LE PORT - Conv 07 25 01
Affaire 127/2025	ES 198-199 - ST DENIS - Conv 11 25 03
Affaire 130/2025	AV 877 - ST PAUL - Conv 15 24 10
Affaire 131/2025	BP 177 - ST PAUL - Conv 15 25 04
Affaire 132/2025	AH 1525 - TROIS BASSINS - Conv 23 21 02
Affaire 133/2025	Exercice du droit de préemption par la Directrice Générale de l'EPF Réunion

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille

vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 11 Membres votants : 30

Affaire 107/2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 octobre 2025

Vu le procès-verbal du conseil d'administration du 13 octobre 2025 ci-annexé.

Considérant

- Qu'aucune remarque n'a été émise sur le procès-verbal du 13 octobre 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 le procès-verbal du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion du 13 octobre 2025,

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

epf

Réunion

Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 13 octobre 2025 à 10 heures 15

L'an deux mille vingt-cinq, Le lundi 13 octobre
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 30 septembre 2025.

Il résulte du registre de présence, qu'à l'ouverture de cette séance, 29 délégués étaient présents et représentés :

11 DELEGUES ETAIENT PRESENTS :

- ❖ **CIVIS**
 - M Jacques TECHER Président
 - Mme Claudie TECHER
- ❖ **CONSEIL REGIONAL**
 - M ANNETTE Christian
- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
 - M Jean-Louis PAJANIAVE Vice-Président
- ❖ **CASUD**
 - M Bernard PICARDO
 - Mme Blanche-Reine JAVEL
- ❖ **CINOR**
 - M Benjamin THOMAS Vice-président
 - M Daniel ALAMELOU Vice-Président
- ❖ **CIREST**
 - M Jean-Louis VITAL
 - M Bruno ROBERT Vice-Président
- ❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**
 - M Jocelyn JANIN

7 DELEGUES ETAIT EN VISIO CONFERENCE :

- ❖ **CIVIS**
 - M Cilles CLAIN
 - Mme Linda MANENT
- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
 - M Cilles HUBERT
- ❖ **CASUD**
 - M Henri-Claude HUET
- ❖ **CINOR**
 - Mme Julie PONTALBA
- ❖ **CIREST**
 - Mme JIMMYE COPOU
- ❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**
 - M Pierre CUINET

11 DELEGUES ETAIENT REPRESENTES :

- ❖ **CONSEIL REGIONAL**
 - M Jean-Bernard MARATCHIA a donné pouvoir à M Christian ANNETTE
- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
 - Mme Amandine HOAREAU a donné pouvoir à M Jean-Louis PANIAYE
 - M Dominique CONTHIER a donné pouvoir à M Benjamin THOMAS
- ❖ **CASUD**
 - Mme Augustine ROMANO a donné pouvoir à M Bernard PICARDO
 - Mme Isabelle PARIS GROSSET a donné pouvoir à Mme Blanche Reine JAVEL
- ❖ **CINOR**
 - M Jean-François HOAREAU a donné pouvoir à M Daniel ALAMELOU
- ❖ **CIREST**
 - Mme Anne CANAGUY a donné pouvoir à M Bruno ROBERT
 - Mme Sidoleine PAPAYA a donné pouvoir à M Jean-Louis VITAL
- ❖ **CIVIS**
 - M Serge HOAREAU a donné pouvoir à Mme Claudie TECHER
- ❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**
 - M Olivier HOARAU a donné pouvoir à M Jacques TECHER
 - Mme Jasmine BETON a donné pouvoir à Mme Jocelyne JANIN

27 DELEGUES ETAIENT ABSENTS

- ❖ **CONSEIL DEPARTEMENTAL**
 - M PAYET Jean François
 - Mme ODON Adèle
 - Mme ARZAL Sophie
 - M Jean-François NATIVEL
- ❖ **CONSEIL REGIONAL**
 - Mme NABENEZA Karine
 - Mme Nadine GIRONCEL DAMOUR
 - M Axel VIENNE
 - M LEBRETON Patrick
 - Mme SITUZE Céline
 - M HOARAU Fabrice
- ❖ **CASUD**
 - Mme Laurence MONDON
 - M MUSSARD Harry
- ❖ **CINOR**
 - M NIRLO Richard
 - M ANNETTE Gilbert
 - M M'VOULAMA André
 - M Marcel PONY
- ❖ **CIREST**
 - Mme PAYET Catherine
 - Mme Sonia ALBUFFY
 - Mme Monique MARIMOUTOU TACOUN
- ❖ **CIVIS**
 - M COREE Bruno
 - M DIJOUX Stéphano
 - M OMARJEE Mohammad
- ❖ **TERRITOIRE DE L'OUEST**
 - M NANA-IBRAHIM Salim
 - M METANIRE Julius
 - M BADAT Rahfick
 - M FROMENTIN Maxime
 - M Daniel PAUSE

EPF REUNION

- Mme Christine PARAME - Directrice Générale
- M Nicolas ROBERT - Directeur Juridique et du patrimoine
- Mme ARMOET Frédérique - Contrôleur de gestion
- Mme FRANCOISE Laetitia - Assistante SIG

Jacques TECHER :

Bonjour à toutes et à tous.

Nous avons le quorum. La séance est donc ouverte et nous pouvons commencer l'ordre du jour.
Madame la Directrice Générale

Christine PARAME :

Donc le premier point c'est l'approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 26 août 2025.

Jacques TECHER :

Affaire 104 /2025 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 26 août 2025

Vous avez tous reçu le document. Est-ce qu'il y a des remarques ? Non. Je mets aux voix : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette affaire est adoptée. Affaire suivante.

Affaire 105 /2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente des parcelles IB 582-583-586-587-588 sises à Saint-Pierre

Laetitia Françoise :

Excusez-moi M le Président, si vous pouvez parler un peu petit peu plus fort pour ceux qui sont en visio.

Jacques TECHER :

D'accord, je reprends. Il s'agit du rapport « Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente des parcelles IB 582-583-586-587-588 sises à Saint-Pierre »

Nicolas ROBERT :

Nous sommes déléguataire du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de St pierre, plus précisément sur le secteur de Bois d'Olives, où depuis l'approbation du PLU, un périmètre d'une zone d'aménagement concertée a été validé. Dans ce cadre, nous avons reçu 2 DIA d'un montant supérieur à 2 millions d'euros et c'est la raison pour laquelle nous avons sollicité la réunion du conseil d'administration pour que vous puissiez vous prononcer sur ces dossiers.

Sur la première DIA que vous avez à l'écran, il s'agit des parcelles IB 582-583-586-587-588 d'une superficie de 12 069 m². Ces terrains sont bâtis d'une maison d'environ 150 m² avec une piscine, d'un garage de 120 m², d'un atelier de 1000m², de 2 maisons type T3 et d'une salle de réception de 500 m². Le prix dans la DIA que souhaite le vendeur est de 2 860 000 €. L'avis des domaines estime ce bien à 2 400 000 € et notre proposition est conforme à l'avis des domaines, soit 2 400 000 €.

Daniel ALAMELOU :

Avis favorable de la commission foncière

Jacques TECHER :

Avis favorable. Je mets aux voix : Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette affaire est adoptée. Affaire suivante.

Affaire 106 /2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente des parcelles IB 585 sise à Saint-Pierre

Nicolas ROBERT :

La deuxième parcelle est contiguë aux premières. Il s'agit de la parcelle IB 585 d'une superficie de 3 177 m². C'est un terrain bâti de 9 logements en très mauvais état, soit 1 studio, 5 logements de type T2, 2 logements de type T3 et 1 logement de type T4. Le prix demandé par le vendeur est de 975 000 €. L'avis des domaines est de 936 000 € et nous avons évalué le prix de ce bien compte tenu des frais de démolition à 900 000€.

Daniel ALAMELOU :

Avis favorable de la commission foncière

Christine PARAME

M le Président, si vous me permettez, je souhaiterais apporter une information pour le prochain CA. Le prochain CA aura lieu le 4 novembre sur les horaires habituels. Lors de ce CA nous avons des dossiers très importants qui vont passer. Il s'agit des nouvelles subventions de l'EPF. Vous avez voté le 26 août dernier le Programme Pluriannuel d'intervention Foncière modifié pour 2024-2028, c'est le document que nous vous avons mis sur la table pour ceux qui sont en présentiel. Pour ceux qui sont en visio, bien évidemment nous vous l'enverrons par voie postale. Il s'agira le 4 novembre prochain de décliner les 57 millions d'euros sous forme de subventions pour les différents segments que ce soit le logement social, les équipements publics, les opérations d'aménagement... Il y aura aussi le nouveau Règlement du Personnel et la grille salariale de l'EPF ; Et l'autre CA après le 4 novembre, sera le dernier CA de l'année 2025 où nous voterons le budget. Ce CA aura lieu le vendredi 5 décembre 2025. Vous venez de recevoir un mail en rappel pour ce CA. A préciser que ce dernier CA de l'année se tiendra à Cilaos.

Avant ce CA du 5 décembre, il y aura une première journée de séminaire le jeudi 4 décembre 2025 sur le thème de l'expropriation. C'est le thème que vous avez retenu pour cette année. Ce séminaire se tiendra au Vieux Cep à Cilaos le jeudi 4 décembre après-midi. A l'issue de ce séminaire, nous vous proposerons un dîner et une nuitée à Cilaos. La nuitée est prise en charge par l'EPF si vous vous inscrivez d'ici ce vendredi, délai maximum, car il nous faut réserver auprès de l'hôtel. Et le vendredi 5 décembre au matin, nous avons le CA qui se tiendra également à Cilaos.

Nous venons de vous renvoyez le mail, si vous pouvez prendre 2 minutes pour vous inscrire tout de suite. Et cela nous permettra de vérifier avec vous qu'il n'y a pas de problème avec le mail. Il s'agit d'un lien qui vous mènera sur un questionnaire qui vous prendra que 5 minutes pour le compléter afin de connaître si vous avez des demandes particulières.

Pour ceux qui sont en visio, dites-nous si tout fonctionne bien sur le lien. Et je vous invite également à faire du co-voiturage pour le trajet jusqu'à Cilaos.

M Benjamin THOMAS : Vous pouvez nous préciser ceux qui ont déjà confirmé.

Christine PARAME :

Si vous avez des allergies ou des restrictions alimentaires, surtout n'hésitez pas à nous le préciser dans le questionnaire.

Daniel ALAMELOU : Avez-vous des informations sur la formation

Christine PARAME :

La formation sera sur la thématique de l'expropriation. Les agents des communes, vos équipes opérationnelles seront également invitées le 2 et 3 décembre 2025 pour cette formation. Elle sera animée par un avocat expert, celui qui a animé le séminaire l'année dernière. Nous allons également lors de ces 2 journées présenter les nouvelles subventions de l'EPF. Ainsi vos équipes opérationnelles seront informées des nouvelles mesures du PPIF 2024-2028 de l'EPF.

Alors, pour répondre à votre demande M ALAMELOU, je vous communique les noms des élus qui se sont déjà inscrits :

Robert Bruno, Pontalba Julie, Daniel ALAMELOU, Annette Christian, Dallèle, je ne sais pas qui est Dallèle, Thomas Benjamin et Maratchia Jean Bernard

Il en manque beaucoup car là nous avons que 7 inscrits. Je vous invite donc à vous inscrire au plus tard avant ce vendredi 17 octobre2025.

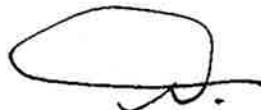
Jacques TECHER

Merci Madame la Directrice Générale pour ces informations

L'ordre du jour étant épuisé, je clôture cette séance du conseil d'Administration. Merci à tous et bonne fin de journée.

Fin de la séance à 11h 05

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures 00

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 108/2025 : Budget 2025 – Décision modificative n° 1

L'assemblée délibérante peut prévoir, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement, un crédit pour dépenses imprévues. Pour chacune des deux sections du budget, ce crédit ne peut être supérieur à 7,5 % des crédits correspondants aux dépenses réelles prévisionnelles de la section, en sont donc exclus les restes à réaliser, les dépenses d'ordre et les reprises de déficits antérieurs (article L.2322-1 du code général des collectivités territoriales).

Cette décision modificative vient ajuster le montant des dépenses imprévues à la section d'investissement dans la limite du plafond des 7,5% des crédits correspondants aux dépenses réelles prévisionnelles.

DEPENSE D'INVESTISSEMENT

Le compte 020 « Dépenses imprévues » est diminué pour un montant de 1 300 000 €.

Imputation	Désignation	Budget prévisionnel Total (BP + BS)	DM	Total
020	Dépenses imprévues	3 984 000 €	(-) 1 300 000 €	2 684 000 €

Le compte 2763 « Créances sur coll. Publiques » (Remboursement CR aux anciens repreneurs) est augmenté pour un montant de 1 300 000 €.

Imputation	Désignation	Budget prévisionnel Total (BP + BS)	DM	Total
2763	Créances sur coll. publiques	3 300 000 €	(+) 1 300 000 €	4 600 000 €

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 la Décision Modificative n°1 au Budget 2025, telle que présentée ci-dessus ;

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

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

**Affaire 109/2025 : Déclassement et désaffectation des parcelles cadastrées A0 761 et A0 481 sises
rue du Maréchal Leclerc sur le territoire de la commune de Saint-Denis**

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 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 :

Parcelle	Propriétaire	Convention de portage	Emprise estimée
AO 760p	Commune	-	≈ 315 m ²
AO 675p	EPFR	11 20 03 (ex-GANY)	≈ 656 m ²
AO 676	EPFR		≈ 412 m ²
AO 761p	EPFR	12 22 04 (ex-GHANTY-ROYAL)	≈ 1 119 m ²
Sous total EPFR			≈ 2 187 m ²

S'agissant de la partie du foncier porté par l'EPF Réunion (AO 675 partie, AO 676 et AO 761 partie), la SEDRE a été désignée comme repreneur de ce bien par avenants n°1 aux conventions opérationnelles d'acquisition foncière n° 11 20 03 et n°11 22 04.

La parcelle communale AO 760 occupée en partie par un ancien stationnement de la SODIPARC a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement par délibération N°DCM_25/4-014 en date du 19 septembre 2025.

Les parcelles AO 761 d'une contenance cadastrale de 3730 m², et AO 481 d'une contenance de 1480m², acquises par l'EPF Réunion le 14 décembre 2022, sont également concernées par cet ancien parking de la SODIPARC et utilisées spontanément par des véhicules, pouvant être assimilé à du stationnement public, compte tenu du marquage au sol et de l'accès laissé libre jusqu'à la récente fermeture du site.

La désaffectation de cette emprise foncière est déjà avérée via la clôture existante et l'impossibilité pour le public d'y accéder.

Il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement des parcelles cadastrées AO 761 et AO 481 avant toute rétrocession partielle à la SEDRE et ce, conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			2 M Jean-François HOAREAU 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 la désaffectation des parcelles cadastrées AO 761 et AO 481 sises sur le territoire de la commune de Saint-Denis ;

Article 2 : D'approuver le déclassement des parcelles cadastrées AO 761 et AO 481 en vue de les incorporer au domaine privé de l'Établissement ;

Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer toutes pièces afférentes à la mise en œuvre de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

DELIBERATION

Conseil d'Administration du 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

**Affaire 110/2025 : Modification de la destination du portage « Domaine des Pierres » rétrocédé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion (CCIR) –
Avenant n°2 à la convention 16 21 05**

Par délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 18 juillet 2023, La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion (CCIR) a été désignée repreneur du Domaine des Pierres, situé à Pierrefonds en vue d'y « réaliser des organismes de formation et des structures d'accompagnement des entreprises ».

La vente à la CCIR est ensuite intervenue le 12 décembre 2023.

Dans le cadre des premiers travaux engagés par la CCIR sur ce bien en vue d'éviter des dégradations (vandalisme, termites etc.), il est apparu que des bâtiments existants dédiés antérieurement à un complexe hôtelier et à l'accueil de séminaires, pouvaient être exploités, en complément des activités des organismes de formation et des structures d'accompagnement des entreprises, sous réserve de quelques travaux de réhabilitation.

Or, conformément aux dispositions de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière n°16 21 05 des 20 et 21 juillet 2023 ainsi qu'à celles de l'acte de vente, « si la CCIR souhaite modifier la destination du bien, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à la CIVIS et à l'EPF Réunion pour approbation de leur assemblée délibérante, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ».

La CCIR a donc sollicité l'EPF Réunion et la CIVIS afin que les bâtiments existants puissent être exploités en complément du projet initial dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la gestion du complexe hôtelier, conformément aux dispositions de l'article L710-1 du code de commerce et de l'article L-300-1 du code de l'urbanisme.

Il est indiqué à l'assemblée que la CCIR conservera la pleine propriété de l'ensemble immobilier et que les apprenants de la CCI seront préférentiellement accueillis par le futur gestionnaire au sein du complexe hôtelier dans le cadre de leur formation.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
29			1 M Mohammad OMARJEE représenté 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 la modification de la destination figurant à l'avenant n°1 à la convention 16 21 05 pour permettre l'exploitation du complexe hôtelier dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Article 2 : De dire que la nouvelle destination à la convention est à minima 80% de l'emprise destinée à l'accueil des organismes de formation et des structures d'accompagnement des entreprises,

Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n°2 à la convention 16 21 05 ainsi que toutes pièces afférentes à la mise en œuvre de la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER



AVENANT n° 2

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 16 21 05 ET SON AVENANT N°1 CONCLUS ENTRE LA CIVIS, LA CCI DE LA REUNION ET L'EPF REUNION

CHANGEMENT MODIFICATION DE DESTINATION

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière n° 16 21 05 et son avenant n°1 conclus entre la CIVIS, la CCI de la Réunion et l'EPF Réunion, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle CO 819 d'une superficie de 44 650 m², sis à Pierrefonds sur la commune de Saint-Pierre.
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la CCI de la Réunion dans un délai de 2 ans à dater de son acquisition, en vue de réaliser des organismes de formation et des structures d'accompagnement des entreprises.

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPF Réunion en date du 15 mars 2022 et rétrocédée à la CCI de la Réunion le 12 décembre 2023.

La CCI de la Réunion a formulé, par courrier en date du 3 février 2025, auprès de l'EPF Réunion et de la CIVIS, une demande d'extension de la destination du Domaine des Pierres.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la modification de la destination de l'immeuble

Enfin, l'ensemble des dispositions prévu à la convention opérationnelle 16 25 01 et de son avenant n°1 ne faisant pas l'objet de modifications particulières définies aux présentes, reste inchangé.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- La Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (EPCI), représentée par son Président, Monsieur David LORION, habilité à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du , ci-après dénommée « la CIVIS »,

D'une part,

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion (CCI) représentée par son Président, Monsieur Pierrick ROBERT, habilité à la signature du présent avenant par délibération du , ci-après dénommée « le repreneur »,

D'autre part,

- L'Établissement Public Foncier de la Réunion, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAMÉ, habilitée à la signature du présent avenant par délibération n° du conseil d'administration du , ci-après dénommée « l'EPF Réunion », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Article 1 : Objet

Le présent avenant n° 2 à la convention opérationnelle 16 21 05 concerne l'immeuble situé sur le territoire de la Commune, ci-après désigné :

Sur la Commune de Saint-Pierre Lieu-dit : Pierrefonds

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise acquise
CO	819	60A Route de l'Entre-Deux	44 650 m ²
		TOTAL	44 650 m ²

Article 2 : Destination de l'immeuble

L'article 5 de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 16 21 05 « Destination de l'immeuble » est modifié comme suit :

« La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans son PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- de réaliser des équipements collectifs,
- d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.
- Permettre la résilience urbaine en s'inscrivant dans l'objectif ZAN,
- Préserver le patrimoine architectural.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la CCI, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

A minima 80% de l'emprise destinée à l'accueil des organismes de formation et des structures d'accompagnement des entreprises

Si la CCI souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la CCI devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Fait en 1 exemplaire original à, le

La CCI de la Réunion

La CIVIS

L'EPF Réunion

DELIBERATION

Conseil d'Administration du 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 111/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle
BR 195 – Lot 1 d'une superficie de 4 500 m² - Commune de La Possession

Conformément aux statuts, la Directrice Générale de l'établissement est compétente pour exercer le droit de préemption urbain et de priorité suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain et de priorité, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que le 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, excepté 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, la Commune de La Possession a souhaité que l'EPF Réunion exerce le droit de préemption sur la parcelle BR 195 (Lot 1) d'une superficie de 4 500 m² pour la réalisation de logements aidés, conformément à l'OAP approuvée à la modification simplifiée du PLU en date du 08 février 2023.

Le prix inscrit à la DIA est de 1 260 000 euros soit 280€/m².

La saisine du service des Domaines a été faite par la commune de la Possession en date du 11 septembre 2025. A ce jour aucune réponse n'a été communiquée aux services municipaux.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui considère que l'avis est réputé donné à l'issue d'un délai de un mois à compter de la saisine de l'autorité et au regard de l'intérêt général du projet concerné sur la parcelle BR 195 – Lot 1, la Commission Foncière réunie le 04 novembre 2025 a émis un avis favorable à la proposition de préemption,

Il est ainsi proposé de préempter le bien en révision de prix pour un montant de 1 012 500 euros soit 225€/m².

Il est précisé que cette vente représente une opération d'ensemble avec le lot 2 sise sur la commune de La Possession.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			2 Commune de la Possession M Gilles HUHERT M Jean-Louis PAJANIAYE

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 par la Directrice Générale du terrain cadastré BR 195 - Lot 1 (4 500 m²) sise sur la commune de La Possession, au prix révisé de 1 012 500 euros sur la base d'un prix de 225 € du m² ou le cas échéant au prix fixé par le juge de l'expropriation,

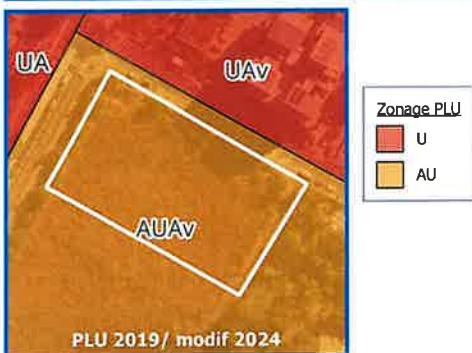
Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la décision de préemption, la convention, l'acte et toutes les pièces afférentes à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

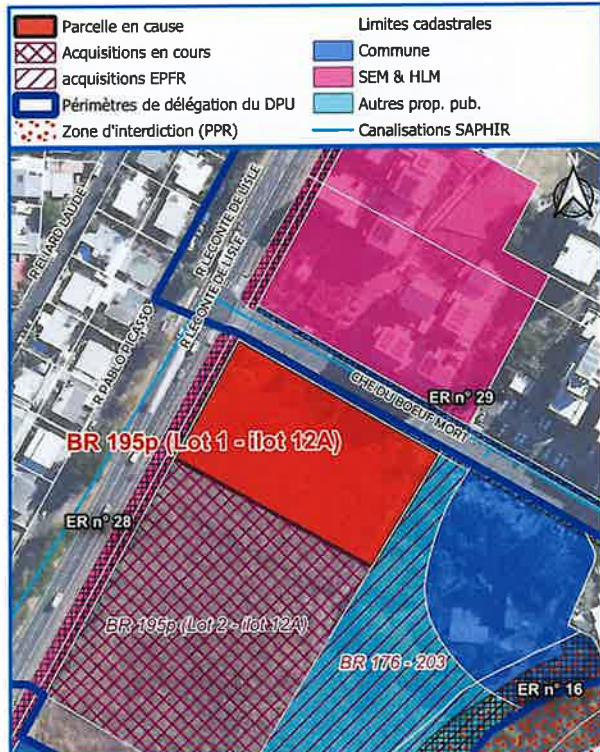
Conseil d'administration du 4 novembre 2025



Affaire n° 111/2025

Commune : La Possession

Lieu Dit : **Coeur de ville**



Référence cadastrale

: BR 195p (Lot 1 - Lot 12A)

Surface cadastrale

: 4 500 m²

Zonage PLU

Parcelle de terrain nue située à l'entrée de la ZAC Cœur de ville, concernée par une

Monuments historiques

Monuments historiques

Situation au PPR app

Neant

Equipements en

• Ecole, SDIS, plate

Fix gaps in

Opération d'aménagement - Logements aidés

Observations :

Il s'agit de l'ilot 12A de la ZAC Coeur de Ville qui devra être mis en œuvre dans le cadre de la Tranche 4. Cette emprise (Lot 1 d'une superficie sur plan de 4500 m²) permettrait la réalisation d'une opération de logements aidés. La Commune souhaite pouvoir maîtriser le développement de cet îlot conformément à ses objectifs et a demandé à l'Etablissement de préempter le bien en révision de prix. Il s'agit d'une opération d'ensemble avec la seconde partie du foncier (Lot 2- 8871 m² sur plan) qui a également fait l'objet d'une DIA

DELIBERATION

Conseil d'Administration du 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 112/2025 : Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la vente de la parcelle
BR 195 – Lot 2 d'une superficie de 8 871 m² - Commune de La Possession

Conformément aux statuts, la Directrice Générale de l'établissement est compétente pour exercer le droit de préemption urbain et de priorité suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain et de priorité, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que le 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, excepté 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, la Commune de La Possession a souhaité que l'EPF Réunion exerce le droit de préemption sur la parcelle BR 195 (Lot 2) d'une superficie de 8 871 m² pour la réalisation d'un collège, conformément à l'OAP approuvée à la modification simplifiée du PLU en date du 08 février 2023.

Le prix inscrit à la DIA est de 2 217 750 euros soit 250€/m².

La saisine du service des Domaines a été faite par la commune de la Possession en date du 12 septembre 2025. A ce jour aucune réponse n'a été communiquée aux services municipaux.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui considère que l'avis est réputé donné à l'issue d'un délai de un mois à compter de la saisine de l'autorité, et au regard de l'intérêt général du projet concerné sur la parcelle BR 195 – Lot 2, la Commission Foncière réunie le 04 novembre 2025 a émis un avis favorable à la proposition de préemption.

Il est ainsi proposé de préempter le bien en révision de prix pour un montant de 1 995 975 euros soit 225€/m².

Il est précisé que cette vente représente une opération d'ensemble avec le lot 1 sise sur la commune de La Possession.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			2 Commune de la Possession M Gilles HUHERT M Jean-Louis PAJANIAYE

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 par la Directrice Générale du terrain cadastré BR 195 - Lot 2 (8 871 m²) sise sur la commune de La Possession, au prix de 1 995 975 € sur la base d'un prix de 225 euros du m² ou le cas échéant au prix fixé par le juge de l'expropriation.

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



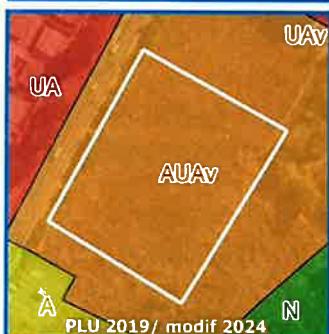
Jacques TECHER

Conseil d'administration du 4 novembre 2025

Affaire n° 112/2025

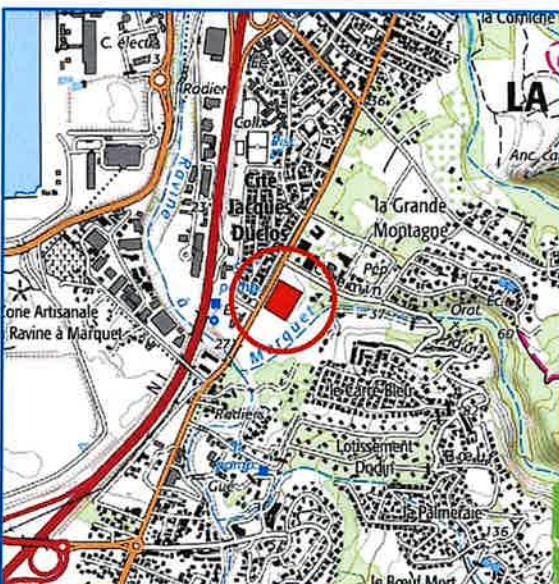
Commune : La Possession

Lieu Dit : Cœur de ville



Zonage PLU

- U
- AU
- A
- N



Legend for the cadastral map:

- Parcelle en cause (Red square)
- Acquisitions en cours (Cross-hatched)
- acquisitions EPFR (Diagonal lines)
- Périmètres de délégation du DPU (Blue line)
- Emplacements réservés (Grid)
- Limites cadastrales (Blue line)
- Commune (Blue line)
- SEM & HLM (Pink)
- Zone d'interdiction (PPR) (Red dots)
- Autres prop. pub. (Blue line)



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1 / 3000

Référence cadastrale

: BR 195p (Lot 2 - îlot 12A)

Surface cadastrale

: 8 871 m²

Zonage PLU

: AUAv

Caractéristiques générales : Parcette de terrain nue située à l'entrée de la ZAC Coeur de ville, concernée par une servitude de réseau sur sa partie Est

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : Néant

Equipements environnants : Ecole, SDIS, plateau festival culturel

Prix dans la DIA : 1 995 975 €

Destination : Opération d'aménagement- Equipement public- Collège

Observations :

Il s'agit de l'îlot 12A de la ZAC Coeur de Ville qui devra être mis en œuvre dans le cadre de la Tranche 4. Cette emprise (Lot 2 d'une superficie sur plan de 8871 m²) permettrait la réalisation d'un collège. Le propriétaire a proposé la vente du bien à la Commune par DIA. Celle-ci souhaite pouvoir maîtriser le développement de cet îlot conformément à ses objectifs et a demandé à l'Etablissement de préempter le bien en révision de prix. Il s'agit d'une opération d'ensemble avec la seconde partie du foncier (Lot 1- 4100 m² sur plan) qui a également fait l'objet d'une DIA

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 113/2025 : Modification de la destination du bien – Opération de « Logements aidés »

Désignation de la SEDRE en qualité de repreneur

Subvention de la CIVIS et de l'EPF Réunion

Terrain cadastré IE 483 - Commune de Saint- Pierre

Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 16 22 03

En date du 20 janvier 2023, L'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré IE 483 situé dans le périmètre NPRNU 2 de Saint-Pierre sur le secteur de Bois d'Olives afin de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet NPNRU2.

Par courrier en date du 23 juillet 2024, la commune de Saint-Pierre a informé l'EPF Réunion que suite à l'appel à projets lancé par la ville, la SEDRE a été retenue pour la réalisation d'une opération de 43 logements aidés dénommée K'NAL ST ETIENNE composée de 6 LLTS, 21 LLS et 16 PLS.

Il est donc proposé de procéder au changement de la destination initiale, de désigner la SEDRE en qualité de repreneur à la convention 16 22 03 et de mobiliser la mesure 5 du PPIF 2024-2028 ainsi que le bonus en faveur des petits logements.

La commission foncière du 4 novembre 2025, a émis un avis favorable sur ces propositions.

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 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 la modification de la destination du terrain cadastré IE 483 pour la réalisation d'une opération de logements aidés.

Article 2 : De prendre acte de la désignation par la commune de Saint-Pierre de la SEDRE en qualité de repreneur à la convention opérationnelle 16 22 03,

Article 3 : D'approuver l'octroi par l'EPF Réunion à la SEDRE d'une subvention de 30% du prix d'acquisition, soit une somme de 207 286,80 € au titre de la mesure #5 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 4 : D'approuver l'octroi par l'EPF Réunion à la SEDRE du bonus « petits logements » d'un montant de 69 095,60 € au titre des bonus complémentaires de la mesure #5 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 5 : D'autoriser la constitution d'une provision pour risques et charges d'exploitation pour un montant global de 276 382.40 € au titre de la mesure #5 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028, décomposée comme suit :

- 207 286.80 € au titre de la mesure #5
- 69 095.60 € au titre du bonus « petits logements »

Article 6 : De solliciter de la CIVIS la minoration foncière accordée dans le cadre de la convention cadre CIVIS-EPFR pour la période de 2024-2028, soit une somme de 207 286.80 €,

Article 7 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n° 1, la convention de financement 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 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 114/2025 : Modification de la destination du bien « Activités économiques «

Subvention de l'EPF Réunion au titre de la mesure #9 du PPIF 2024-2028

Terrain cadastré AH 51-453 - Commune de la Plaine des Palmistes

Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 06 22 02

L'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré AH 51-453 par voie de préemption en date du 24 février 2022 en vue de la réalisation d'un équipement public.

Par courrier en date du 27 août 2025, la commune de la Plaine des Palmistes a informé l'EPF Réunion que dans le cadre de la revitalisation du centre-ville en lien avec le programme Petite Ville de Demain, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé pour la construction d'une station-service multifonctionnelle à réaliser par le biais d'un bail à construction au profit du candidat retenu.

Il est donc proposé de procéder au changement de destination ainsi qu'à la mobilisation de la mesure 9 du PPIF 2024-2028.

La commission foncière du 4 novembre 2025 a émis un avis favorable sur ces propositions.

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 la modification de la destination du terrain cadastré AH 51-453 pour la construction d'une station-service.

Article 2 : D'approuver l'octroi par l'EPF Réunion à la commune de la Plaine des Palmistes d'une subvention de 20% du prix d'acquisition, soit une somme de 14 200 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 3 : D'autoriser la constitution d'une provision pour risques et charges d'exploitation d'un montant de 14 200 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n° 1, la convention de financement 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

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 115/2025 : Modification de la destination du bien « Activités économiques »

Subvention de l'EPF Réunion au titre de la mesure #9 du PPIF 2024-2028

Terrain cadastré AH 579 - Commune de la Plaine des Palmistes

Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 06 14 02

L'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré AH 579 par voie de préemption en date du 09 septembre 2014 en vue de la réalisation d'un équipement public.

Par courrier en date du 27 août 2025, la commune de la Plaine des Palmistes a informé l'EPF Réunion que dans le cadre de la revitalisation du centre-ville en lien avec le programme Petite Ville de Demain, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé pour la construction d'une station-service multifonctionnelle à réaliser par le biais d'un bail à construction au profit du candidat retenu.

Il est donc proposé de procéder au changement de destination ainsi qu'à la mobilisation de la mesure 9 du PPIF 2204-2028.

La commission foncière du 4 novembre 2025 a émis un avis favorable sur ces propositions.

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 la modification de la destination du terrain cadastré AH 579 pour la construction d'une station-service,

Article 2 : D'approuver l'octroi par l'EPF Réunion à la commune de la Plaine des Palmistes d'une subvention de 20% du prix d'acquisition, soit une somme de 10 000 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 3 : D'autoriser la constitution d'une provision pour risques et charges d'exploitation d'un montant de 10 000 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n° 1, la convention de financement 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

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 116/2025 : Modification de la destination du bien « Activités économiques »

Subvention de l'EPF Réunion au titre de la mesure #9 du PPIF 2024-2028

Terrain cadastré AH 580 - Commune de la Plaine des Palmistes

Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 06 14 03

L'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré AH 580 par voie de préemption en date du 09 septembre 2014 en vue de la réalisation d'un équipement public.

Par courrier en date du 27 août 2025, la commune de la Plaine des Palmistes a informé l'EPF Réunion que dans le cadre de la revitalisation du centre-ville en lien avec le programme PVD, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé pour la construction d'une station-service par un bail à construction au profit du candidat retenu.

Il est donc proposé de procéder au changement de destination ainsi qu'à la mobilisation de la mesure#9 du PPIF 2204-2028.

La commission foncière en date du 4 novembre 2025 a émis un avis favorable sur ces propositions.

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 la modification de la destination du terrain cadastré AH 580 pour la construction d'une station-service.

Article 2 : D'approuver l'octroi par l'EPF Réunion à la commune de la Plaine des Palmistes d'une subvention de 20% du prix d'acquisition, soit une somme de 12 000 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 3 : D'autoriser la constitution d'une provision pour risques et charges d'exploitation d'un montant de 12 000 € au titre de la mesure #9 du dispositif d'aides du PPIF 2024-2028,

Article 4 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n° 1, la convention de financement 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

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 117/2025 : Modification de la destination du bien – Opération de « Logements aidés »

Désignation de la SEMADER en qualité de repreneur

Terrain cadastré DV 77 - Commune de Saint- Louis

Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 14 15 06

L'EPF Réunion a fait l'acquisition du terrain cadastré DV 77 situé sur le territoire de la commune de Saint-Louis par voie amiable en date du 29 septembre 2016 en vue de la réalisation d'un équipement public.

Suite à l'appel à projets lancé par la commune de Saint-Louis, la SEMADER a été désignée lauréate en date du 10 septembre 2025 pour la réalisation d'une opération de logements aidés.

Il est donc proposé de procéder au changement de destination ainsi qu'à la désignation de la SEMADER en qualité de repreneur à la convention 14 15 06.

La commission foncière émet un avis favorable sur ces propositions.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
28			2 Commune de Saint-Louis 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 la modification de la destination du terrain cadastré DV 77 pour la réalisation d'une opération de logements aidés,

Article 2 : De prendre acte de la désignation par la commune de Saint-Louis de la SEMADER en qualité de repreneur à la convention opérationnelle 14 15 06,

Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle 14 15 06 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

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 118/2025 : Subvention de la Région Réunion et du Département
Opération « Cambaie/Oméga » - Ecocité tranche 6
Terrain cadastré AB 492 - Commune de Saint-Paul
Avenant 1 à la convention d'acquisition foncière 15 24 02

En application des délibérations favorables de la Région Réunion et du Département, il est proposé de procéder à la passation d'un avenant n°1 pour intégrer la subvention des deux collectivités.

Leur subvention est fixée à hauteur de 4% du montant du prix d'acquisition, chacune, avec un plafond de 2M€ pour l'ensemble des terrains objet de la réserve foncière Cambaie-Oméga Ecocité, soit une participation de 164 102 € respectivement pour la Région Réunion et pour le Département.

En application de la délibération de la Région, la participation de cette dernière sera formalisée à travers la signature d'une convention financière Région/EPFR (délibération du 12 décembre 2019.).

La commission foncière en date du 4 novembre 2025 a émis un avis favorable sur cette proposition

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'autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant 1 pour intégrer les subventions ci-dessous à la convention opérationnelle 15 24 02 :

- Subvention de 164 102 € de la Région Réunion
- Subvention de 164 102 € du Département

Article 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention financière Région/EPFR et Département /EPFR 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

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 119/2025 : Acquisition foncière

Réserve Foncière (équipement public)

Parcelles cadastrées BI 1007-1008- Lieu-dit « Le Quatorzième »

Commune du Tampon

Convention d'acquisition foncière 22 25 23

La Commune du Tampon a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition de la parcelle cadastrée BI 1007-1008, située sur le secteur du quatorzième sur le territoire de la commune du Tampon.

Les parcelles concernées d'une contenance cadastrale de 17 544 m², sont situées à proximité de fonciers communaux et de la future Zone d'Activités Economiques que doit réaliser la CASUD. Elles permettront de compléter l'assiette publique et d'affirmer un type d'aménagement paysager permettant la préservation d'un espace de respiration à proximité de la future ZAE.

Le prix de vente des parcelles cadastrées BI 1007-1008 est de 812 000 € (HUIT CENT DOUZE MILLE EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97422-65496 du 16 septembre 2025.

La convention d'acquisition foncière n° 22 25 23 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 : 10 ans
- Différé de règlement : 4 ans
- Nombre d'échéances : 7
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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			<p>2</p> <p>Commune du Tampon</p> <p>Mme Laurence Mondon représentée par Gilles Hubert</p> <p>Mme Augustine ROMANO représentée par M Jean Louis PAJANIAYE</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 des terrains cadastrés BI 1007-1008 sur le territoire de la commune du Tampon aux conditions sus visées,

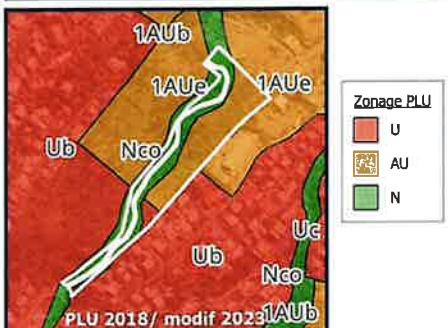
Article 2 : D'autoriser la Directrice Générale à signer la convention, l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à la présente décision.

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

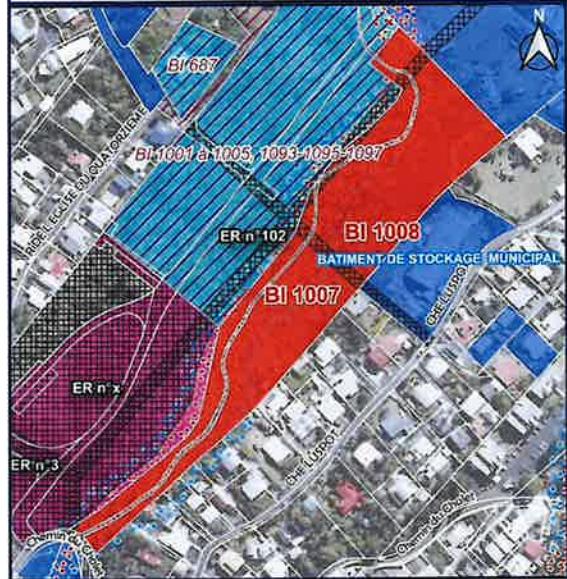
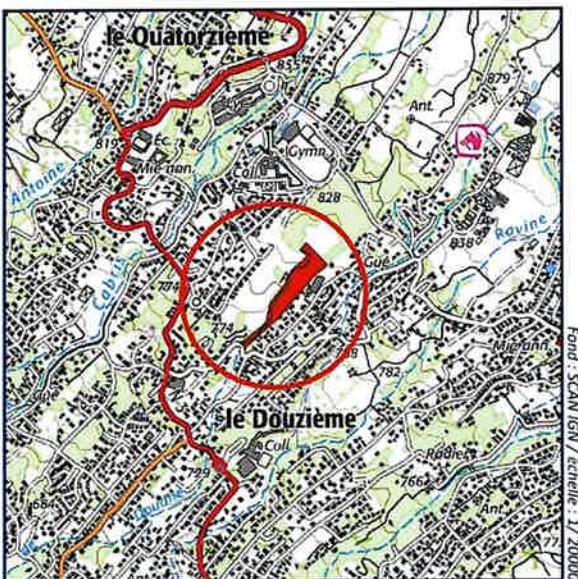
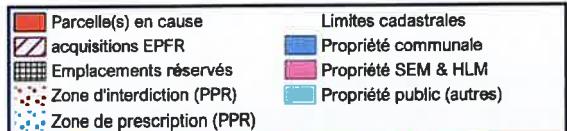
Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025



Affaire n°119/2025

Commune : Le Tampon

Lieu Dit : Le Quatorzième



Référence cadastrale : BI 1007 - 1008

Surface à acquérir : 17 544 m²

Zonage PLU : 1AUe (50%) / Nco (45%) / Ub (5%)

Caractéristiques générales : Foncier en friches

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : INTERDICTION (45%) - PRESCRIPTION (12%)

Equipements environnents : Mairie Annexe, future ZAE du 14^ekm

Prix négocié : 812 000 € (AD du 16/09/2025 - Réf. 2025-97422-65496)

Destination : **Réserve Foncière (Équipement Public)**

Durée de portage : **10 an(s)**

Différé de règlement : **4 ans(s)**

Nombre d'échéances : **7**

Observations :

Les parcelles concernées d'une contenance cadastrale de 17 544 m², sont situées à proximité de fonciers communaux et de la future Zone d'Activités Économiques que doit réaliser la CASUD. Elles permettront de compléter l'assiette publique et d'affirmer un type d'aménagement paysager permettant la préservation d'un espace de respiration à proximité de la future ZAE.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 4 novembre 2025
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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 120/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle cadastrée CI 193- Lieu-dit « Bel Air»

Commune du Tampon

Convention d'acquisition foncière 22 25 27

La Commune du Tampon a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition de la parcelle cadastrée CI 193, située dans le secteur de Bel-Air sur le territoire de la commune du Tampon.

Sise en entrée de ville, la parcelle concernée est située à un emplacement stratégique de la Commune, à proximité immédiate de l'axe routier St-Pierre / Le Tampon et de la route dite "Ligne des 400"; proches de services, bureaux, commerces divers, école, esplanade « Benjamin Hoareau », etc.

L'acquisition de cette propriété permettrait compte tenu de son emplacement de compléter la plaque publique existante et de garantir la mise en œuvre du projet d'aménagement d'entrée de ville inscrit au Plan de Déplacement Urbain (PDU) et au PADD de la Commune.

Le prix de vente de la parcelle CI 193 est de 150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS).

La convention d'acquisition foncière n° 22 25 27 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 : 6 ans
- Différé de règlement : 1 an
- Nombre d'échéances : 6
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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			<p>2</p> <p>Commune du Tampon</p> <p>Mme Laurence Mondon</p> <p>représentée par M Gilles HUBERT</p> <p>Mme Augustine ROMANO</p> <p>représentée par Jean-Louis</p> <p>PAJANIAYE</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 CI 193 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 4 novembre 2025

Affaire n° 120/2025



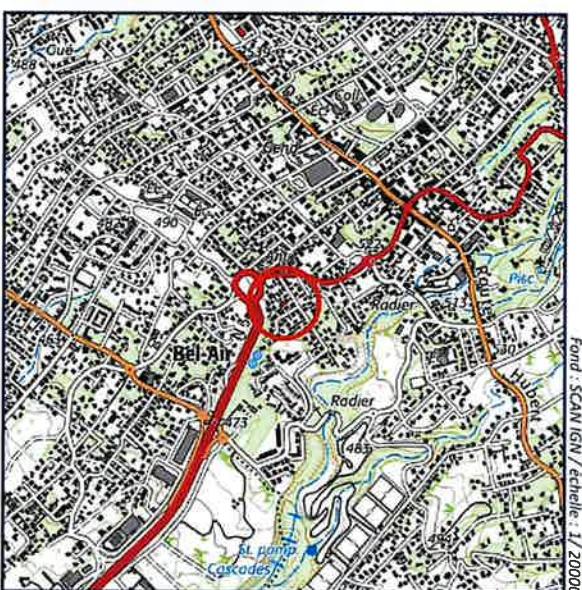
Zonage PLU
U

Commune : Le Tampon

Lieu Dit : Bel-Air

Parcelle(s) en cause
acquisitions EPFR
MH

Limites cadastrales
Propriété communale
Propriété public (autres)



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : **CI 193**Surface à acquérir : **301 m²**Zonage PLU : **Uc**

Caractéristiques générales : Bâti en état moyen à démolir

Monuments historiques : Domaine de Bel Air

Situation au PPR approuvé :

Equipements environnants : Mairie, médiathèque, esplanade Benjamin Hoareau, école

Prix négocié : **150 000 € (seuil inférieur à 180 000 €)**Destination : **Equipement public**Durée de portage : **6 an(s)**Différé de règlement : **1 an(s)**Nombre d'échéances : **6**Observations :

Sise en entrée de ville, la parcelle concernée est située à un emplacement stratégique de la Commune, à proximité immédiate de l'axe routier St-Pierre / Le Tampon et de la route dite "Ligne des 400"; proches de services, bureaux, commerces divers, école, esplanade "Benjamin Hoareau", etc. L'acquisition de cette propriété permettrait compte tenu de son emplacement de compléter la plaque publique existante et de garantir la mise en œuvre du projet d'aménagement d'entrée de ville inscrit au Plan de Déplacement Urbain (PDU) et au PADD de la Commune.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 121/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle HA 267- Lieu-dit « La Rivière »

Commune de Saint-Louis

Convention d'acquisition foncière 14 25 02

Dans le cadre du confortement de la salle funéraire en cours de réalisation sur la parcelle cadastrée HA 290, la commune de Saint-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain nu cadastré HA 267 situé à proximité du projet, en vue de la réalisation de stationnements publics associés.

Le prix de vente de la parcelle HA 267 est de 200 200 € (DEUX CENT MILLE DEUX CENT EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97414-10701 du 11 février 2025.

La convention d'acquisition foncière n° 14 25 02 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 : 5 ans
- Différé de règlement : 1 an
- Nombre d'échéances : 5
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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			2 Commune de Saint-Louis Mme Claudie TECHER Mme Linda MANENT

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION.

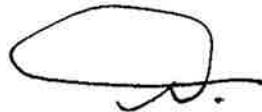
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré HA 267 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



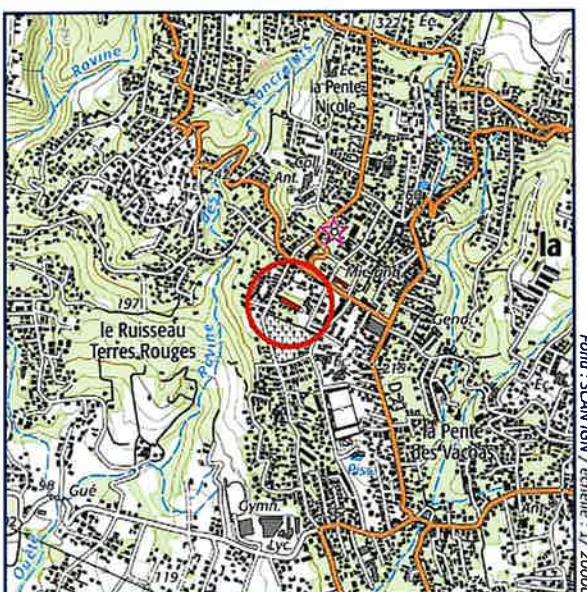
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n° 121/2025



Zonage PLU
U



Commune : Saint-Louis
Lieu Dit : La Rivière



Référence cadastrale	HA 267
Surface à acquérir	1 080 m²
Zonage PLU	UC
Caractéristiques générales	Terrain nu en nature de friche légère
Monuments historiques	Eglise paroissiale Notre-Dame-du-Rosaire
Situation au PPR approuvé	Sans objet
Equipements environnants	Mairie, agence postale, cimetière, services techniques
Prix négocié	200 200 € (AD 2025-97414-10701 du 11/02/25)
Destination	Equipement public : stationnement

Durée de portage : **5 an(s)**Différé de règlement : **1 an(s)**Nombre d'échéances : **5**Observations :

Dans le cadre de la réalisation de la salle funéraire de la Rivière dont les travaux sont en cours sur la parcelle cadastrée HA 290, la commune de Saint-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de cette parcelle de terrain nu située à proximité immédiate du projet, en vue de la réalisation des stationnements publics associés à cet équipement.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 122/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelles ET 1186-1187-1189-1514- Lieu-dit « La Rivière »

Commune de Saint-Louis

Convention d'acquisition foncière 14 25 03

Dans le cadre de la protection et la valorisation du patrimoine de La Rivière, la commune de Saint-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré ET 1186-1187-1189-1514 d'une superficie totale de 4 123 m², situé sur la route de Cilaos, itinéraire touristique majeur à la Rivière.

Ce bien est encombré par les ruines de la maison dite Deschamps, qui a récemment été détruite lors d'un incendie. Cette maison dont la bâtie datait du début du siècle était un marqueur du paysage du quartier de la Rivière et ses jardins ont longtemps été un lieu de réception apprécié des Rivériens.

La Commune souhaite revaloriser ce site à travers la réalisation d'un équipement public en lien avec son histoire.

Le prix de vente des parcelles ET 1186-1187-1189-1514 est de 950 000 € (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97414-66101 du 6 octobre 2025.

La convention d'acquisition foncière n° 14 25 03 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 | : | 10 ans |
| ➤ Différé de règlement | : | 2 ans |
| ➤ Nombre d'échéances | : | 9 |
| ➤ Taux annuel de | : | 0.75 % |

La commission foncière du 4 novembre 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			2 Commune de Saint-Louis 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 ET 1186-1187-1189-1514 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.

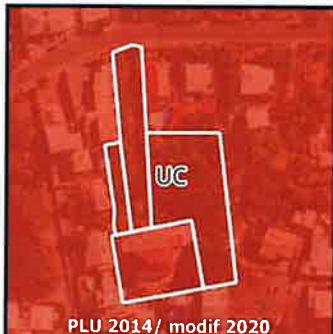
Le Président du Conseil d'Administration



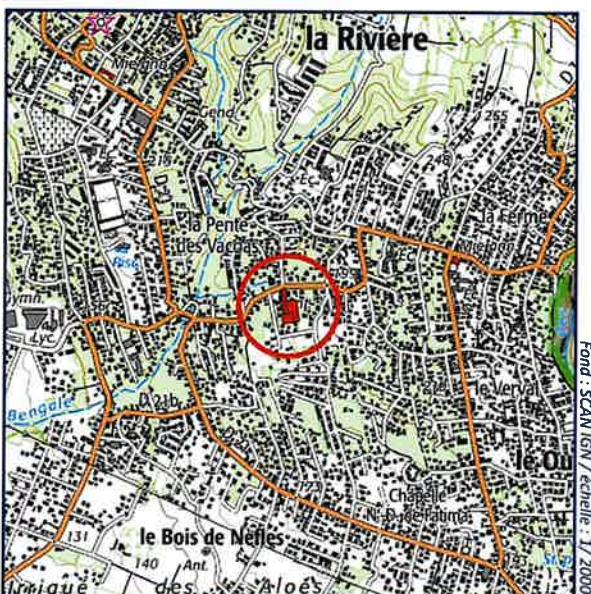
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n° 122/2025



Zonage PLU
U



Commune : Saint-Louis
Lieu Dit : La Rivière



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2500

Référence cadastrale : **ET 1186-1187-1189-1514**Surface à acquérir : **4 123 m²**Zonage PLU : **UC**Caractéristiques générales : **Terrain encombré par les ruines de la maison dite Deschamps**

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : **INTERDICTION (2,7%)**Equipements environnants : **Groupe scolaire**Prix négocié : **950 000 € (AD 2025-97414-66101 du 06/10/2025)**Destination : **Equipement public**Durée de portage : **10 an(s)**Différé de règlement : **2 an(s)**Nombre d'échéances : **9****Observations :**

La maison dite Deschamps qui a récemment été détruite lors d'un incendie était un marqueur du paysage du quartier de la Rivière. La bâtie qui datait du début du siècle et ses jardin ont longtemps été un lieu de réception apprécié des Riviéros. Dans le cadre de la revalorisation de ce site à travers un équipement public en lien avec son histoire, la commune de Sainte-Louis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain d'une superficie totale de 4 123 m², encombré par les ruines de la maison.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 123/2025 : Acquisition foncière

Réserve Foncière

Parcelle AL 116 - Lieu-dit « La Marine »

Commune de Sainte-Rose

Convention d'acquisition foncière 19 25 01

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville en lien avec le programme Petite Ville de Demain, la commune de Sainte-Rose a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain AL 116 encombré d'une ruine, d'une contenance de 9 660 m², situé le long du chemin de la Marine.

Le prix de vente de la parcelle AL 116 est de 695 000 € (SIX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97419-12593 du 25 février 2025.

La convention d'acquisition foncière n° 19 25 01 entre l'EPF Réunion et la Commune de Sainte-Rose 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 : 2 ans
- Nombre d'échéances : 9
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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))
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'acquisition du terrain cadastré AL 116 sur le territoire de la commune de Sainte-Rose 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.

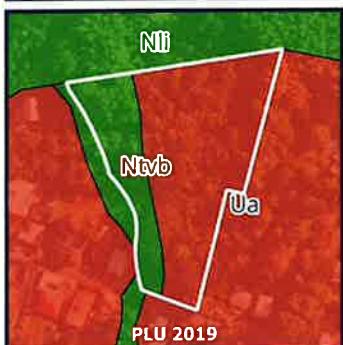
Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n° 123/2025



Zonage PLU

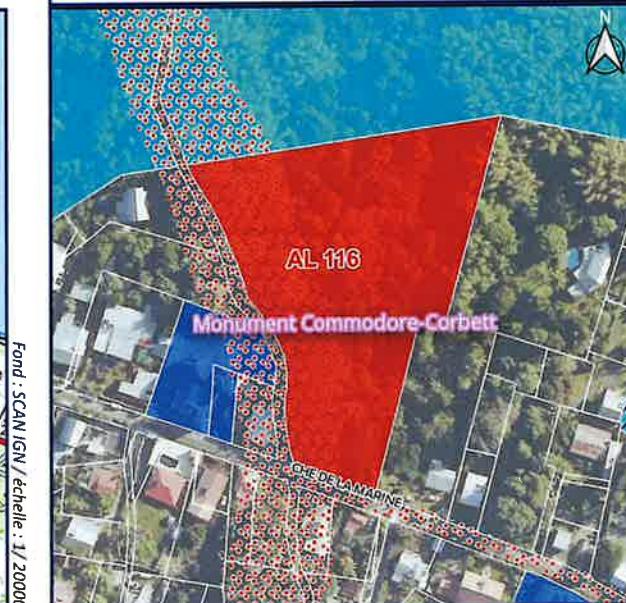
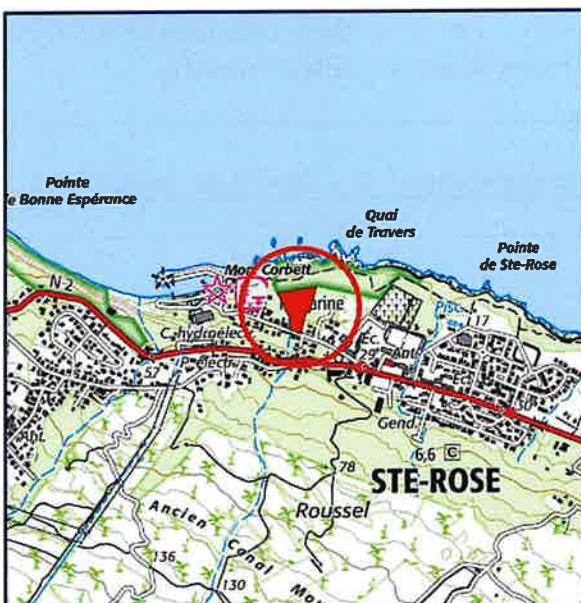
U

N

Commune : Sainte-Rose

Lieu Dit : La Marine

Parcelle(s) en cause	Limites cadastrales
acquisitions EPFR	Propriété communale
Périmètres MH	Propriété public (autres)
Zone d'interdiction (PPR)	



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2500

Référence cadastrale

: AL 116

Surface à acquérir

: 9 660 m²

Zonage PLU

: Ua (74%) - Ntvb (26%)

Caractéristiques générales : Terrain en nature de friche arborée encombré d'une ruine

Monuments historiques : Monument Commodore-Corbett

Situation au PPR approuvé : INTERDICTION (35%)

Equipements environnants : Gendarmerie, bureau de poste, terrain de foot, piscine, école

Prix négocié : 695 000 € (AD 2025-97419-12593 du 25/02/25)

Destination : Réserve foncière

Durée de portage : 10 an(s)

Différé de règlement : 2 an(s)

Nombre d'échéances : 9

Observations :

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville en lien avec le programme Petite Ville de Demain, la commune de Sainte-Rose a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain encombré d'une ruine, d'une contenance de 9 660 m². Situé le long du chemin de la Marine, ce terrain constitue la dernière dent creuse du secteur.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 124/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle AW 68- Lieu-dit « Les Canots »

Commune de L'Etang-Salé

Convention d'acquisition foncière 04 25 03

Dans le cadre de son projet de structuration urbaine dont l'un des objectifs est la requalification des espaces publics et plus particulièrement en termes d'aménagements publics, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement, la commune de L'Etang-Salé a sollicité l'EPF Réunion, pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré AW 68. D'une contenance de 293 m², ce terrain est situé à l'intersection entre la D19 rte des Canots et la rue Bellecombe et est bâti d'une construction ancienne sur 2 niveaux en bois sous tôle destinée à être démolie.

Le prix de vente de la parcelle AW 68 est de 107 000 € (CENT SEPT MILLE EUROS).

La convention d'acquisition foncière n° 04 25 03 entre l'EPF Réunion et la Commune de L'Etang-Salé 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 : 1 an
- Nombre d'échéances : 3
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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'Etang Salé M Gilles CLAIN

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 AW 68 sur le territoire de la commune de L'Etang-Salé 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

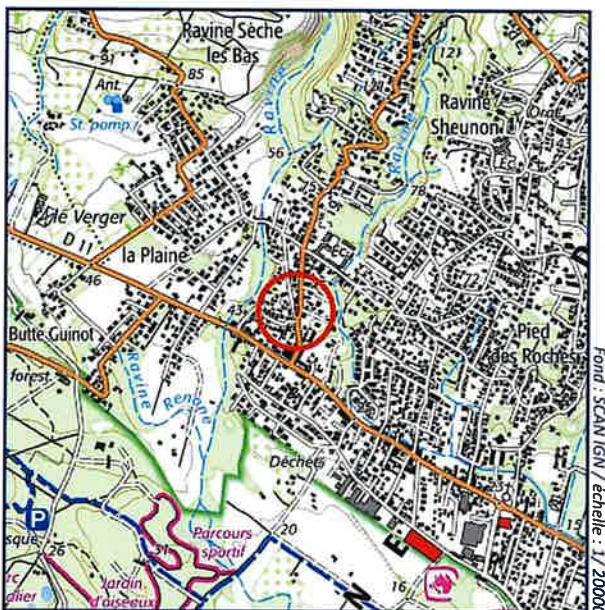


Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025**Affaire n°124/2025**

Zonage PLU
U

PLU 2017 / modif 2024



Commune : **L'Etang-Salé**
Lieu Dit : **Les Canots**

Parcelle(s) en cause
Emplacements réservés
Zone de prescription (PPR)

Limites cadastrales
Propriété communale
Propriété public (autres)



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	AW 68
Surface à acquérir	293 m²
Zonage PLU	UA
Caractéristiques générales	Terrain bâti d'une construction ancienne sur 2 niveaux en bois sous tôle destinée à être démolie
Monuments historiques	
Situation au PPR approuvé	Sans objet
Equipements environnants	Ecole, bibliothèque, maison des associations
Prix négocié	107 000 €
Destination	Equipement public

Durée de portage: **3 an(s)**Différé de règlement: **1 an(s)**Nombre d'échéances: **3****Observations:**

Dans le cadre de son projet de structuration urbaine en lien avec le programme Petite Ville de Demain, la commune de L'Etang Salé a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain d'une contenance de 293 m², bâti d'une construction vétuste sur 2 niveaux, en bois sous tôle, destinée à être démolie. Cette acquisition permettra la requalification du carrefour routier entre la Départementale 19 route des Canots et la rue Bellecombe.



DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 29

Affaire 125/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle AT 442- Lieu-dit « Centre-Ville »

Commune de Saint-Philippe

Convention d'acquisition foncière 17 25 01

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville de Saint-Philippe, en lien avec le programme Petite Ville de Demain, la commune souhaite constituer des réserves foncières pour la réalisation d'équipements publics. Elle a donc sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain AT 442 d'une contenance de 692 m² et bâti d'une construction de type SATEC de plain-pied.

Le prix de vente de la parcelle AT 442 est de 172 000 € (CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS).

La convention d'acquisition foncière n° 17 25 01 entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Philippe 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 4 novembre 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-Philippe M Olivier RIVIERE

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 442 sur le territoire de la commune de Saint-Philippe 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 4 novembre 2025

Affaire n° 125/2025



Commune : Saint-Philippe

Lieu Dit : Centre-ville



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : **AT 442**

Surface à acquérir : **692 m²**

Zonage PLU : **RNU**

Caractéristiques générales : Terrain bâti d'une construction à usage d'habitation de type SATEC de plain-pied

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : Sans objet

Equipements environnants : Mairie, complexe sportif, salle de spectacle, collège, écoles

Prix négocié : **172 000 €**

Destination : **Equipement public**

Durée de portage : **7 an(s)**

Différé de règlement : **4 an(s)**

Nombre d'échéances : **4**

Observations :

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville de Saint-Philippe, en lien avec le programme Petite Ville de Demain, la commune souhaite constituer des réserves foncières pour la réalisation d'équipements publics. Elle a donc sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de ce terrain bâti d'une construction de type SATEC de plain-pied, d'une contenance de 692 m².

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 126/2025 : Acquisition foncière - Opération « Logements aidés »

Parcelles AH 331p-339- Lieu-dit « Rue des Comores »

Commune du Port

Convention d'acquisition foncière 07 25 01

Dans le cadre de la réalisation, par la SHLMR, d'une opération de logements aidés, de type PSLA, compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, la ville du Port a sollicité l'intervention de l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré AH 331p-339.situé dans le quartier de rue des Comores. Ce quartier ancien de la Ville du Port est constitué principalement de « cases à terre » et de petits programmes familiaux de type R+1 desservis par des rues et ruelles irrégulières.

Le prix de vente des parcelles AH 331p-339 est de 580 000 € (CINQ CENT QUATRE VINCT MILLE EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n° 2025-97407-40463 du 24 juin 2025 (prix à parfaire ou à diminuer selon surface résultant de l'arpentage. +- 419€/m²).

La convention d'acquisition foncière n° 07 25 01 entre l'EPF Réunion et la Commune du Port 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 4 novembre 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 Port M Olivier HOAREAU 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 AH 331p-339 sur le territoire de la commune du Port 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



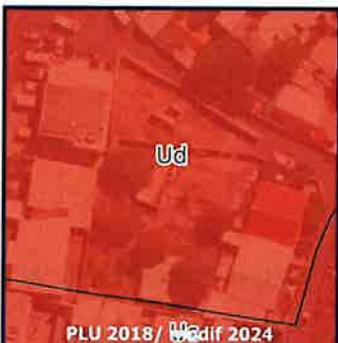
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n° 126/2025

Commune : Le Port

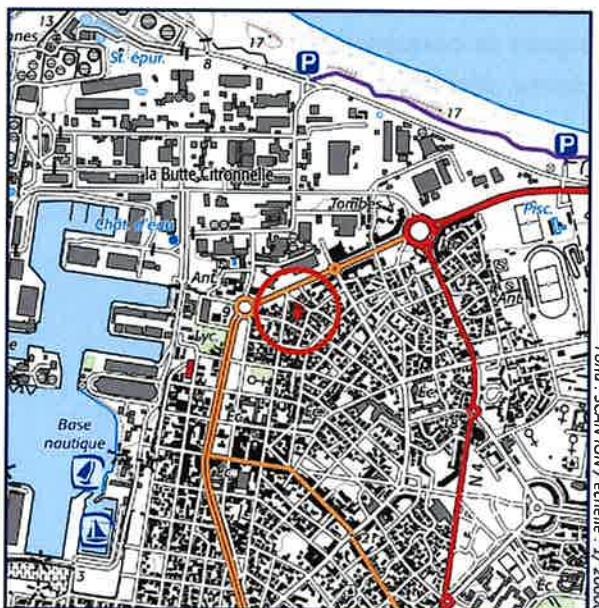
Lieu Dit : Rue des Comores



Zonage PLU
U

Parcelle(s) en cause
Périmètres MH
Limites cadastrales

Propriété communale
Propriété public (autres)



Référence cadastrale : **AH 331p - 339**

Surface à acquérir : **1 358 m²**

Zonage PLU : **Ud**

Caractéristiques générales : **Terrain bâti de ruines à démolir**

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : **pas d'aléa remarquable**

Equipements environnants : **Port Ouest, mairie**

Prix négocié : **580 000 € (n 2025-97407-40463 du 24/06/2025 Prix à ajuster en fonction surface + 419€/m²)**

Destination : **Logements aidés**

Durée de portage : **3 an(s)**

Différé de règlement : **3 an(s)**

Nombre d'échéances : **1**

Observations :

La ville a souhaité l'intervention de l'EPFR dans le cadre de la réalisation, par la SHLMR, d'une opération de logements aidés, de type PSLA, compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat. (capacité ± 35 logements, mais la densité sera à ajuster en fonction des arbitrages de la Commune). Ce quartier ancien de la Ville du Port est constitué principalement de « cases à terre » et de petits programmes familiaux de type R+1 desservis par des rues et ruelles irrégulières.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 127/2025 : Acquisition foncière - Opération « Logements aidés »

Parcelles ES 198-199- Lieu-dit « Camélia »

Commune de Saint-Denis

Convention d'acquisition foncière 11 25 03

La Commune de Saint-Denis a sollicité l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré ES 198-199 en vue de la réalisation d'une opération d'environ 35 logements aidés par la SHLMR (typologie et programmation restant à préciser).

Ces parcelles bâties sont situées Boulevard de St François à 100 m de la jonction avec la rue Du Verger, dans un secteur essentiellement résidentiel qui tend à se densifier.

Le prix de vente des parcelles ES 198-199 est de 1 191 300 € (UN MILLION CENT QUATRE VINCT ONZE MILLE ET TROIS CENTS EUROS) et ce, au vu de l'avis des Domaines n°2025-97411-62874 du 13 octobre 2025 (prix à ajuster en fonction de la surface +- 605€/m²).

La convention d'acquisition foncière n° 11 25 03 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 : 3 ans
- Différé de règlement : 3 ans
- Nombre d'échéances : 1
- Taux annuel de : 0.75 %

La commission foncière du 4 novembre 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			2 Commune de Saint-Denis M Jean-François HOAREAU M Benjamin THOMAS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION,

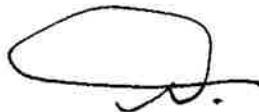
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE,

Article 1 : D'approuver l'acquisition du terrain cadastré ES 198-199 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



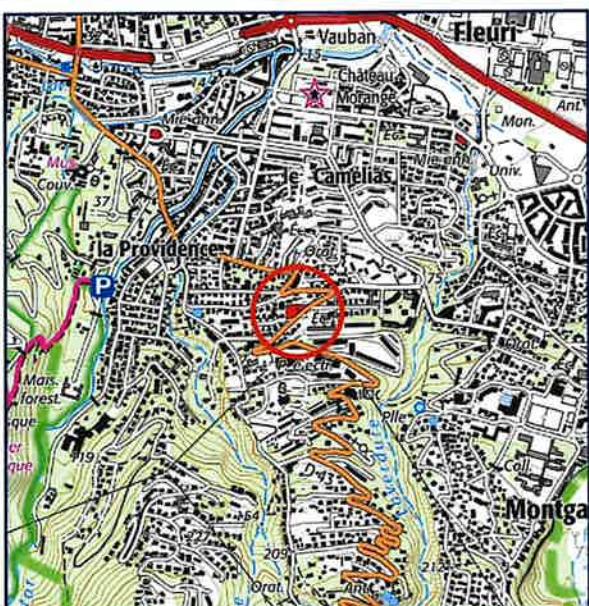
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n° 127/2025



Zonage PLU
U



Commune : Saint-Denis
Lieu Dit : Les Camélias

Parcelle(s) en cause Zone de prescription (PPR)
Périmètres MH Limites cadastrales
Emplacements réservés Propriété communale



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	ES 198-199
Surface à acquérir	1 967 m²
Zonage PLU	UI
Caractéristiques générales	Parcelles bâties de plusieurs construction à démolir
Monuments historiques	
Situation au PPR approuvé	PRESCRIPTION (100%)
Equipements environnants	Groupe scolaire, square
Prix négocié	1 191 300 € AD n° 2025-97411-62874 du 13/10/2025 <i>Prix à ajuster en fonction surface + 605€/m²</i>
Destination	Logements aidés

Durée de portage : **3 an(s)**Différé de règlement : **3 an(s)**Nombre d'échéances : **1****Observations :**

La Commune a sollicité l'EPFR pour la réalisation d'une opération d'environ 35 logements aidés par la SHLMR (typologie et programmation restant à préciser). Ces parcelles bâties sont situées Boulevard de St François à 100 m de la jonction avec la rue Du Verger, dans un secteur essentiellement résidentiel qui tend à se densifier.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du 4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 130/2025 : Acquisition foncière

Opération « Logements aidés »

Parcelle AV 877- Lieu-dit « La Plaine »

Commune de Saint-Paul

Convention d'acquisition foncière 15 24 10

La commune de Saint-Paul a sollicité l'intervention de l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain **AV 877** d'une superficie de 428 m² et situé dans le secteur de la Plaine sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

Le projet poursuivi par la ville sur ce secteur du chemin Legarnisson, intègre des parcelles limitrophes qui ont d'ores et déjà été acquises par l'EPF Réunion : AV 564 - 633 - 635 - 636 - 637- 638 - 878.

La parcelle AV 877 est encombrée par des constructions anciennes, un garage de 28 m² (un empiétement du garage à cheval sur la parcelle AV 634). Ces constructions sont destinées à être démolies au moment de leur acquisition par l'EPFR.

La ville envisage de lancer un appel à projet, dès que toutes les parcelles de la plaque auront été maîtrisées (la dernière parcelle - AV 634 - est en cours d'acquisition en direct par la Commune).

Le prix de vente de la parcelle AV 877 est de 115 000 € (CENT QUINZE MILLE EUROS).

La convention d'acquisition foncière n° 15 24 10 entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Paul 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 4 novembre 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))
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'acquisition du terrain cadastré AV 877 sur le territoire de la commune de Saint-Paul 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 4 novembre 2025

Affaire n° 130/2025

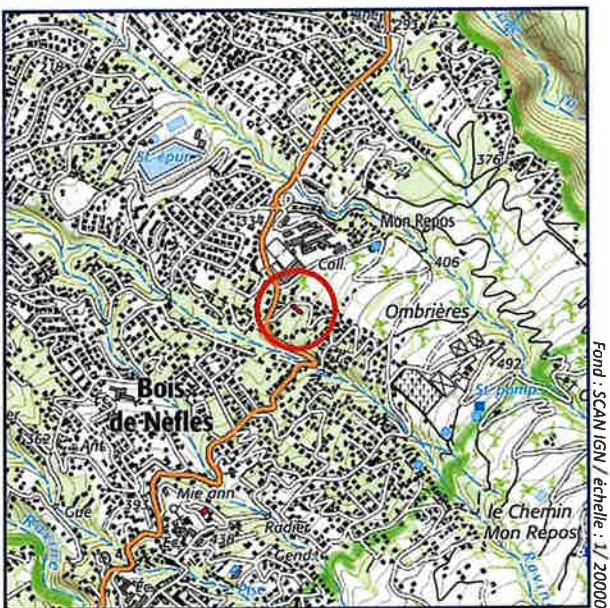
Commune : Saint-Paul

Lieu Dit : La Plaine



Canalisations SAPHIR
Parcelle(s) en cause
acquisitions EPFR
Emplacements réservés

Zone de prescription (PPR)
Limites cadastrales
Propriété communale
Propriété public (autres)

Référence cadastrale : **AV 877**Surface à acquérir : **428 m²**Zonage PLU : **U4c**

Caractéristiques générales : Terrain bâti d'un garage à démolir

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé :

Equipements environnants : Collège Jules Solesse, équipements sportifs

Prix négocié : **115 000 €**Destination : **Logements aidés**Durée de portage : **3 an(s)**Différé de règlement : **3 an(s)**Nombre d'échéances : **1****Observations :**

Le projet poursuivi par la ville sur ce secteur du chemin Legarnisson, intègre des parcelles limitrophes qui ont d'ores et déjà été acquises par l'EPF Réunion : AV 564 - 633 - 635 - 636 - 637 - 638 - 878. La parcelle AV 877 est encombrée par des constructions anciennes, un garage de 28 m² (un empiétement du garage à cheval sur la parcelle AV 634). Ces constructions sont destinées à être démolies au moment de leur acquisition par l'EPFR. La ville envisage de lancer un appel à projet dès que toutes les parcelles de la plaque auront été maîtrisées (la dernière parcelle - AV 634 - est en cours d'acquisition en direct par la Commune).

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 131/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle BP 177- Lieu-dit « Centre-Ville »

Commune de Saint-Paul

Convention d'acquisition foncière 15 25 04

La Commune de Saint-Paul poursuit la structuration du quartier de la mairie, dans le cadre du PRU du centre-ville, sous convention d'aménagement avec la SEDRE.

Elle souhaite l'intervention de l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage de la parcelle BP 177, d'une superficie de 198 m², bâtie d'un immeuble déjà occupé par les services habitat et hydraulique de la ville. Cette acquisition permettrait de compléter la plaque foncière constituée des parcelles BP 175 (ex-Caisse Epargne), déjà maîtrisée par la ville et BP 176, maîtrisée par la SEDRE, aménageur du centre-ville.

Le prix de vente de la parcelle BP 177 est de 630 000 € HT (SIX CENT TRENTE MILLE EUROS). et ce, au vu de l'avis des Domaines n° 2024-97415-89462 du 4 avril 2025.

La convention d'acquisition foncière n° 15 25 04 entre l'EPF Réunion et la Commune de Saint-Paul 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 | : | 2 ans |
| ➤ Nombre d'échéances | : | 4 |
| ➤ Taux annuel de | : | 0.75 % |

La commission foncière du 4 novembre 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))
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'acquisition du terrain cadastré BP 177 sur le territoire de la commune de Saint-Paul 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 4 novembre 2025

Affaire n° 131/2025



Zonage PLU
U

PLU 2012/ modif 2024

Commune : Saint-Paul

Lieu Dit : Centre-ville

Parcelle(s) en cause	Limites cadastrales
acquisitions EPFR	Propriété communale
Périmètres MH	Propriété SEM & HLM
Zone de prescription (PPR)	Propriété public (autres)



Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale	BP 177
Surface à acquérir	198 m²
Zonage PLU	U1a
Caractéristiques générales	Terrain bâti d'un immeuble sur 3 niveaux et un parking.
Monuments historiques	Villa Rivière (Villa Desvignes) / Villa Verguin / Longère communale / Hotel Lacay / Eglise paroissiale
Situation au PPR approuvé	pas d'aléa remarquable
Equipements environnants	Mairie, groupe scolaire, service administratif
Prix négocié	630 000 € (AD n°2024-97415-89462 du 04/04/2025)
Destination	Equipement public

Durée de portage : **5 an(s)**Différé de règlement : **2 an(s)**Nombre d'échéances : **4****Observations :**

La Commune de SAINT-PAUL poursuit la structuration du quartier de la mairie, dans le cadre du PRU du centre-ville, sous convention d'aménagement avec la SEDRE. Elle souhaite l'intervention de l'EPFR sur un immeuble déjà occupé par le service habitat de la ville, ce qui permettrait de compléter la plaque foncière constituée des parcelles BP 175 (ex-Caisse Epargne), déjà maîtrisée par la ville et BP 176, maîtrisée par la SEDRE, aménageur du centre-ville.

DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 132/2025 : Acquisition foncière

Equipement public

Parcelle AH 1525- Lieu-dit « Centre-Ville »

Commune de Trois-Bassins

Convention d'acquisition foncière 23 21 04

La commune de Trois Bassins a sollicité l'intervention de l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du terrain cadastré AH 1525 d'une superficie de 572m² et situé au centre-ville de la commune de Trois-Bassins.

Une des priorités de la Commune reste la requalification des espaces publics en termes d'aménagements collectifs, de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation, ...).

La parcelle AH 1525, est située en continuité directe des stationnements déjà réalisés à proximité directe de la mairie, et dont l'acquisition permettrait la réalisation de nouveaux aménagements, en lien avec le projet de Structuration de Bourg.

Le prix de vente de la parcelle AH 1525 est de 108 000 € (CENT HUIT MILLE EUROS).

La convention d'acquisition foncière n° 23 21 04 entre l'EPF Réunion et la Commune de Trois-Bassins 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 | : | 4 ans |
| ➤ Nombre d'échéances | : | 2 |
| ➤ Taux annuel de | : | 0.75 % |

La commission foncière du 4 novembre 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))
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'acquisition du terrain cadastré AH 1525 sur le territoire de la commune de Trois-Bassins 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



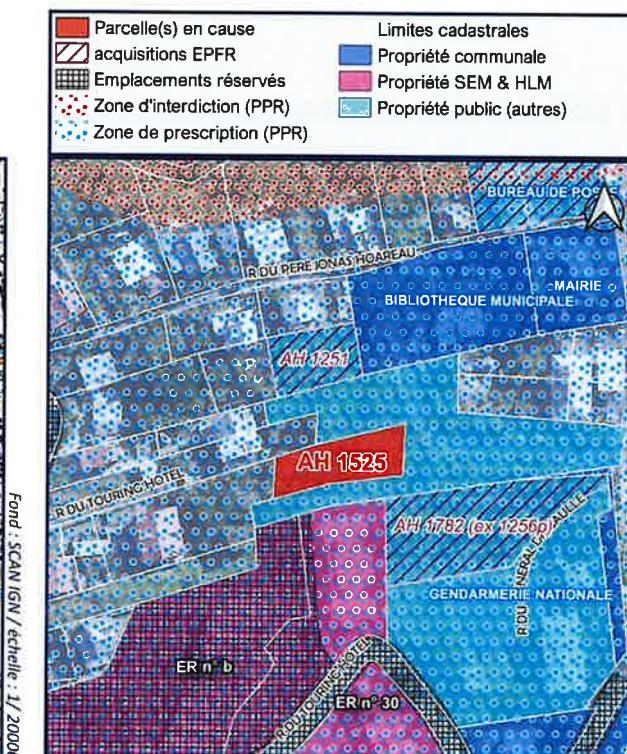
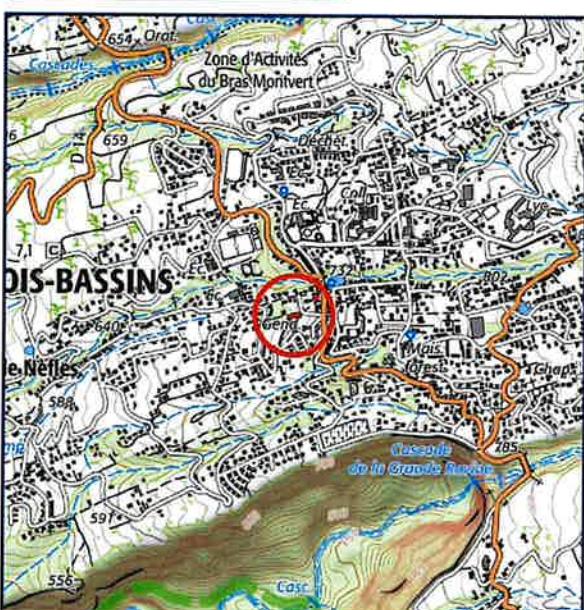
Jacques TECHER

Conseil d'administration et commission foncière du 4 novembre 2025

Affaire n°132/2025



Zonage PLU
 U
 AU



Fond : SCAN IGN / échelle : 1/20000

Fond : orthophoto 2022 / échelle : 1/2000

Référence cadastrale : AH 1525

Surface à acquérir : 572 m²

Zonage PLU : Ua (77%) / Uaa (23%)

Caractéristiques générales : terrain nu

Monuments historiques :

Situation au PPR approuvé : pas d'aléa remarquable

Equipements environnents : Mairie centrale, CCAS

Prix négocié : 108 000 € (pas d'AD ; inf. 180 000 €)

Destination : Équipement public

Durée de portage : 5 an(s)

Différé de règlement : 4 an(s)

Nombre d'échéances : 2

Observations :

Une des priorités de la Commune reste la requalification des espaces publics en termes d'aménagements collectifs, de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation, ...). La parcelle AH 1525, est située en continuité directe des stationnements déjà réalisés à proximité directe de la mairie, et dont l'acquisition permettrait la réalisation de nouveaux aménagements, en lien avec le projet de Structuration de Bourg.



DELIBERATION

Conseil d'Administration du

4 novembre 2025 à 10 heures

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 4 novembre 2025

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, faite conformément aux statuts le 24 octobre 2025, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

Membres en exercice : 56

Membres en présentiel et distanciel : 19 Membres représentés : 7 Membres votants : 30

Affaire 133/2025 : 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 13 octobre 2025, 16 préemptions ont été réalisées par la Directrice Générale.
- La liste de ces préemptions jointe en annexe a été présentée 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

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 ²	197 000 €	en ce compris 6 000,00 € de frais d'agence	197 000 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre Ville	2025/1158	05/09/2025	EL 6	707 m ²	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 ²	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 ²	88 500 €		88 500 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Centre	2025/1546	05/09/2025	BV 2318 : demande	467 m ²	120 000 €		120 000 €	PAP	Equipements publics
Le Tampon Le Vingt-Le Tampon Le Vingt-	2025/0870	12/09/2025	DH 579 : sur laquelle	473 m ²	235 000 €		(vide)	Equipements publics	
Le Tampon Le Vingt-	2025/1004	18/09/2025	DE 875	700 m ²	140 000 €		105 000 €	PRP	Equipements publics
Cilaos - Centre Ville	2025/1179	18/09/2025	AH 1040 (ex AH 981)	862 m ²	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 ²	550 000 €		550 000 €	PAP	Equipements publics
Cilaos - Centre Ville	2025/1571	25/09/2025	AH 530 - 531	1 312 m ²	450 000 €		450 000 €	PAP	Equipements publics
Les Avirons - Centre Ville	2025/1062	09/09/2025	AR 291	610 m ²	209 500 €	en ce compris 9 427,00 € de frais d'agence	203 500 €	PRP	Equipements publics
Les Avirons - Centre Ville	2025/1722	21/10/2025	AR 813 partie BP 1 - 2 : sur laquelle maison de tonte_E4/5	400 m ²	140 000 €	et en sus 23 450,00 € de frais d'agence	126 000 €	PRP	Equipements publics
Saint-Paul Centre Ville	2025/1610	20/10/2025	sont édifiés une	1 470 m ²	664 000 €	en ce compris 27 000,00 € de frais d'agence	574 550 €	PRP	Equipements publics
Saint Denis RUCH - NEEL	2025/1246	18/09/2025	BK 251	860 m ²	907 000 €		907 000 €	PAP	Equipements publics
Saint-Pierre_Ravine des Cabris	2025/1723	06/10/2025	IA 1225 - 100	947 m ²	259 500 €		150 000 €	PRP	Equipements publics
La Possession_Camp Magloire	2025/1340	25/09/2025	BL 82	832 m ²	420 000 €	en ce compris 20 000,00 € de frais d'agence	275 880 €	PRP	Equipements publics