

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
des délibérations du Conseil Municipal**

-----  
**Séance du 09 mars 2023**  
-----

**OBJET : AFFAIRE N° 05**

Acquisition de terrains non-bâti,  
cadastrés AD 84-85 en vue de la  
réalisation d'équipements publics -  
Passation d'une convention  
d'acquisition foncière et de portage  
N° 23 23 01 entre la Commune et  
l'Etablissement Public Foncier de la  
Réunion (l'EPF Réunion)

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le Neuf Mars, le Conseil  
Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est  
réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE  
Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h05, puis procède  
à l'appel des Conseillers Municipaux.

**PRESENTS**

M. AURE Fabien (2<sup>ème</sup> Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3<sup>ème</sup> Adjt) -  
M. FONTAINE Christopher (4<sup>ème</sup> Adjt) - Mme SANDANCE Chantal  
(5<sup>ème</sup> Adjt) - M. VAITY Bruno (6<sup>ème</sup> Adjt) - Mme HOARAU Gertrude -  
M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - M. ZEPHIR Jackson -  
Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle -  
M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. POTHIN Joseph -  
M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - Mme FRUTEAU  
Nadège - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme FAIN Marie  
Yveline.

**EXCUSES**

Mme JANNIN Jocelyne  
M. M'BAJOURBE Bryan (Procuration donnée à M. VAITY Bruno)  
Mme FLORESTAN Nadine (Procuration donnée à Mme HOARAU  
Gertrude)

**ABSENTS**

Mme DE LAVERGNE Agathe - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN  
Patrick - Mme VAITY Cathy.

**NOTA** : Le Maire soussigné certifie  
que la liste des délibérations  
examinées par le Conseil Municipal  
a été affichée le 15 mars 2023, que la  
convocation a été faite le 03 mars 2023  
et que le nombre de membres en  
exercice étant de 29 le nombre de  
membres présents est de 22.

Le Maire

Daniel PAUSE



Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut  
valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à  
l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230309-de-09032023-05-DE  
Date de télétransmission : 21/03/2023  
Date de réception préfecture : 21/03/2023

Le Maire expose :

Le Maire rappelle à l'Assemblée que l'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur des parcelles AD 84-85, appartenant Mme FONTAINE Marie Stellie Vve HOUAREAU, pour permettre un accès à l'équipement technique de distribution d'eau potable de la Créole sur le réservoir de Bois De Nèfles.

Rappel des caractéristiques de la parcelle :

- Lieu-dit : Bois-De-Nèfles

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AD	84	Bois-de-Nèfles	1 730 m <sup>2</sup>
AD	85	Bois-de-Nèfles	90 m <sup>2</sup>

Total surface : 1 820 m<sup>2</sup>

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : Ub – NCO – 1AUb
- Situation au PPR(s) : AD 84 : Prescription (56%) – Interdiction (44 %)
- Servitudes publiques ou conventionnelles : Servitude de passage non inscrite au profit de la Créole pour accéder au local technique
- Propriétaire : Mme FONTAINE Marie Stellie Vve HOUAREAU
- Nature du bien : Terrain nu, à l'exception d'un empiètement d'un voisin sur 389 m<sup>2</sup> environ
- Etat d'occupation : Libre de toute location ou occupation, à l'exception de la partie empiétée

Dans la perspective de cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 23 23 01, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

- Le coût d'acquisition sera de 80 000 €, inférieur au seuil de consultation de France Domaines fixé à 180 000 € dans l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an.
- La durée de portage est de UN an, avec un différé de paiement de UN an, ce qui fera, pour la Commune, une échéance de paiement d'un montant de 80 600 € + TVA sur les frais de portage.
- La destination prévue est la réalisation d'un EQUIPEMENT PUBLIC.
- La gestion du bien est confiée à la Commune dès son acquisition par l'EPFR.

**Interventions** : Néant

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230309-de-09032023-05-DE  
Date de télétransmission : 21/03/2023  
Date de réception préfecture : 21/03/2023

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention N° 23 23 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière N° 23 23 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes, notamment tout avenant à la convention d'acquisition foncière visant à bonifier le prix du terrain.

**Pour extrait certifié conforme**

**La secrétaire**  
  
**Gertrude HOARAU**

**Le Maire**  
  
**Daniel PAUSE**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230309-de-09032023-05-DE  
Date de télétransmission : 21/03/2023  
Date de réception préfecture : 21/03/2023

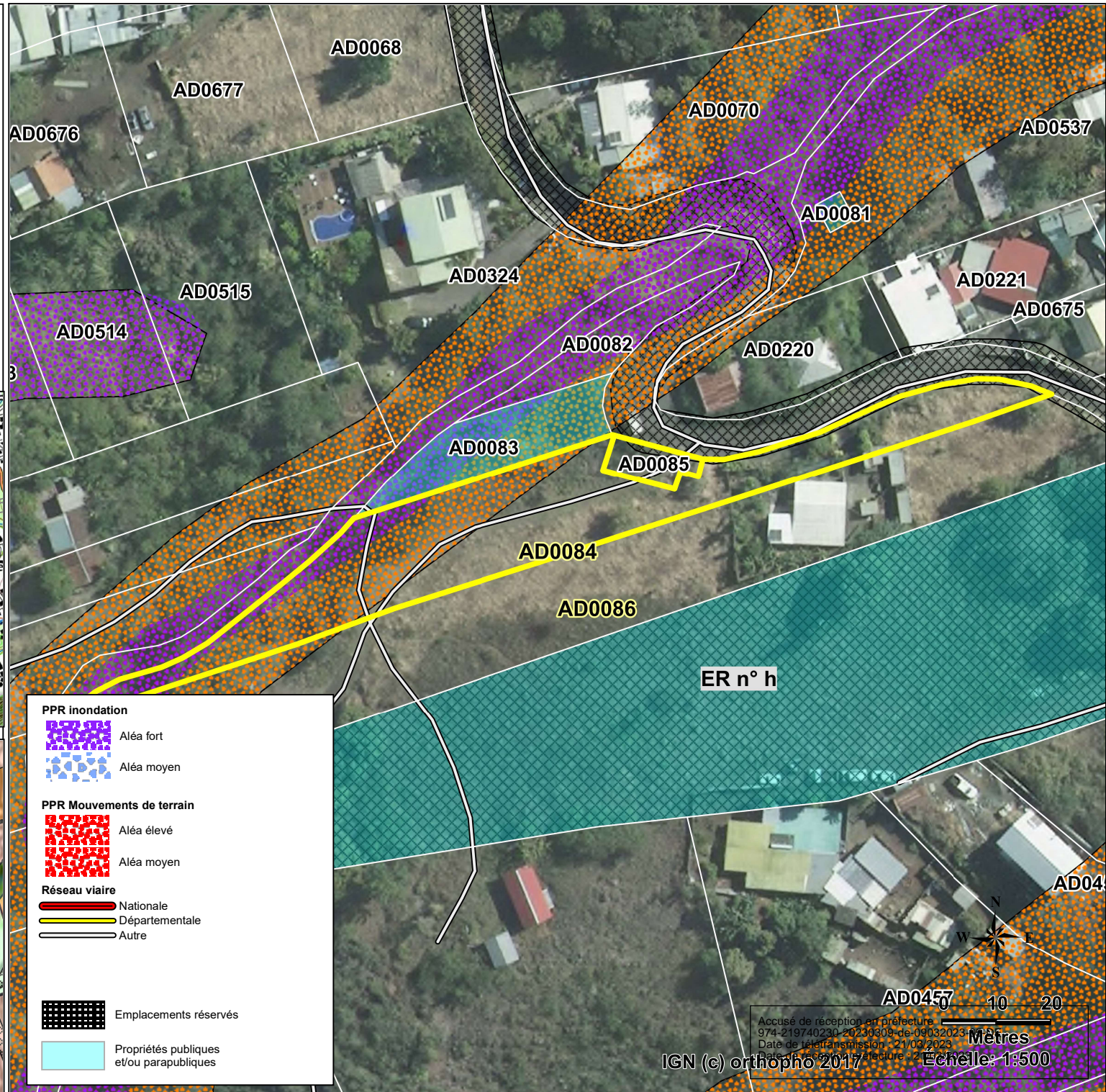
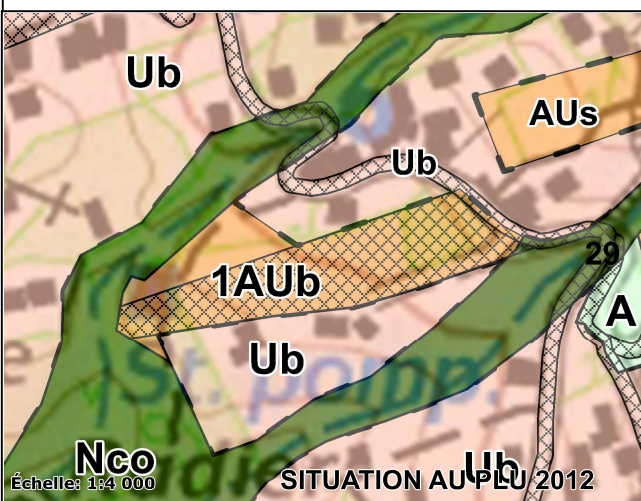
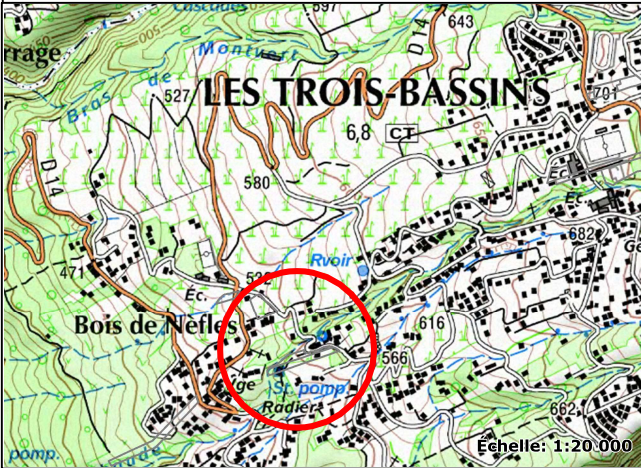


**COMMUNE DE TROIS BASSINS**  
Lieu dit : Bois de Nèfles

Parcelle(s) : AD84- 85  
Contenance cadastrale = 1820 m<sup>2</sup>  
Propriétaire :  
**FONTAINE Marie Stellie épouse HOUAREAU**

PPR: Prescription 56%/ Interdictaion 44%  
PLU 2017 : Ub 47%/ Nco 28%/ AUb 26%

Edition: janvier 2022



**PPR inondation**

- Aléa fort
- Aléa moyen

**PPR Mouvements de terrain**

- Aléa élevé
- Aléa moyen

**Réseau viaire**

- Nationale
- Départementale
- Autre

**Emplacements réservés**

- Propriétés publiques et/ou parapubliques

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20230309-de-09032023  
Date de télétransmission : 21/03/2023  
Date de mise en préfecture : 21/03/2023  
IGN (c) orthopho 2017  
Mètres  
Echelle: 1:500