



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2020

**DELIBERATION N° :**  
**DCM\_201214\_011**

**OBJET :** Procédure d'expropriation d'urgence à mettre en œuvre pour la protection des personnes sur le secteur de la Passerelle (Chemin Bancoule) - Approbation de la convention tripartite Etat, EPFR et Commune à intervenir dans le cadre des acquisitions par voie amiable des biens concernés par la déclaration d'utilité publique - Approbation de l'acte de cession de créance entre l'EPFR et la Commune

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

22 DEC. 2020

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	36
Procuration	2
Votants	38
Abstention	0

Le Maire



Patrick LEBRETON

L'an deux mille vingt , le quatorze décembre à 17h20, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au gymnase Henri Ganofsky – rue du centre nautique 97480 Saint-Joseph, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire

**Présents**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie

**Absents – Représentés**

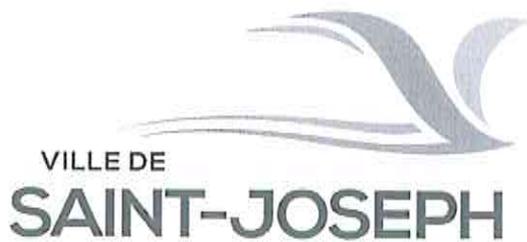
LEBON David représenté(e) par LANDRY Christian  
NASSER Haïfa représenté(e) par LEBON Louis Jeannot

**Absents**

DAMOUR Jean Fred

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame K/BIDI Emeline, 6ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



# Séance du 14 décembre 2020

**DÉLIBÉRATION N° : DCM\_201214\_011**

**OBJET : Procédure d'expropriation d'urgence à mettre en œuvre pour la protection des personnes sur le secteur de la Passerelle (Chemin Bancoule) - Approbation de la convention tripartite Etat, EPFR et Commune à intervenir dans le cadre des acquisitions par voie amiable des biens concernés par la déclaration d'utilité publique - Approbation de l'acte de cession de créance entre l'EPFR et la Commune**

## **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

### **Le Président de séance expose :**

#### **1. Rappel du contexte de la procédure d'expropriation**

Suite à l'éboulement survenu le 9 novembre 2014 sur la falaise de la Passerelle, des études par les bureaux spécialisés ont conclu à un risque réel pour certaines habitations situées dans la zone de l'éboulis. Les conclusions du rapport du BRGM rappelant que le secteur identifié ne sera jamais à l'abri d'un risque de chute majeur, le choix des travaux de sécurisation est abandonné.

Aussi, en raison de la «menace grave, imminente et présentant un risque immédiat pour ces habitations en pied de falaise», il a été décidé, en concertation avec les services de l'État de fermer l'école de la Passerelle, de délocaliser définitivement les familles résidentes du chemin Bancoule et ainsi mettre en œuvre une procédure d'expropriation afin de mobiliser des fonds d'indemnisation pour compenser la perte des biens pour ces familles.

L'objectif de cette procédure vise à:

- permettre aux familles résidentes des 16 habitations (45 personnes) exposées au risque d'éboulis de se réinstaller, dans des conditions économiquement satisfaisantes, en dehors des zones à risques ;
- et assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites libérés de toute occupation humaine (après démolition des constructions).

## **2. Les principales étapes de la procédure d'expropriation (Phase**

Depuis 2014, plusieurs étapes ont été franchies afin d'arriver aux acquisitions des biens concernés par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) :

- Mise en place d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec la SPL Maraina pour la constitution des dossiers administratifs, notamment la demande de financement dite "Fonds Barnier", en lien avec les services de l'État ;
- Elaboration du dossier de DUP exposant l'importance et la gravité de la menace pour les vies humaines et réalisation d'un dossier d'enquête parcellaire ;
- Obtention de l'arrêté N°2019-2847/SG/DRECV du 23 août 2019 et organisation d'une enquête publique conjointe (Utilité publique "urgente" et parcellaire) du 25 septembre 2019 au 9 octobre 2019, débouchant sur un avis favorable du commissaire enquêteur ;
- Obtention de l'arrêté préfectoral N°2019-3699/SG/DRECV en date du 4 décembre 2019, déclarant le projet d'utilité publique "urgente" pour le projet d'acquisition et de travaux nécessaires au projet d'expropriation des biens exposés au risque de mouvement de terrain et prononçant la cessibilité des parcelles concernées ;
- Prorogation du délai de la déclaration de cessibilité jusqu'au 23 février 2021 par arrêté N°2020-2628/SG/DRECV/BCV, afin de prendre en compte les délais non tenus en raison de la crise sanitaire COVID 19.

Les différentes phases administratives de la procédure d'expropriation ayant abouties, les dossiers de demande de financement au titre du Fonds Barnier auprès des services de l'Etat ont été constitués afin de mobiliser les subventions accordées pour les acquisitions des parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique.

La participation financière accordée par l'État à la Commune couvre la totalité des coûts liés aux acquisitions des parcelles bâties (frais de notaire) et une partie des coûts des parcelles non bâties. Les frais de démolition et le reste des coûts d'acquisitions des parcelles non bâties feront l'objet de demandes de financement complémentaires.

La dépense globale pour toutes les acquisitions foncières de cette opération (16 parcelles bâties - 11 parcelles nues), a été estimée par FRANCE DOMAINE à 2 110 663,04 € (sans compter les frais de notaire et de démolition des constructions).

## **3. Mise en œuvre des acquisitions par voie amiable des biens concernés par la DUP (Phase acquisition)**

La voie amiable pour l'acquisition des biens a été privilégiée par la Commune suite à l'obtention de l'accord de l'ensemble des propriétaires sur le montant d'indemnisation proposé.

Aussi, seuls quelques cas concernés par des successions non réglées (terrains nus), devront faire l'objet d'une procédure via la saisine du juge d'expropriation et d'une consignation des sommes à indemniser.

Au regard de l'avancement de la procédure, il est possible d'envisager le traitement des dossiers fonciers au premier semestre de l'année 2021.

Afin d'éviter d'avancer une somme de plus de deux millions d'euros sur les fonds propres de la Commune pour cette opération, les services de l'Etat proposent la mise en place d'un portage financier par l'Etablissement Public Foncier de la Réunion en vue de l'acquisition amiable des biens immobiliers par le biais d'une convention tripartite Etat - Commune - EPFR.

Ce partenariat technique et financier permettra d'aider la collectivité à supporter la procédure et la mobilisation financière de ses fonds au vu du montant des frais d'acquisition.

Un arrêté préfectoral précisera premièrement les conditions de versement de la subvention de l'Etat au bénéfice de la Commune, pour l'acquisition des parcelles identifiées dans la convention, sur justificatif des actes notariés actant la rétrocession des parcelles de l'EPFR à la Commune.

Par l'acte de cession de créance EPFR/Commune signé en même temps que la convention tripartite (annexé et faisant partie intégrante à la présente convention), la Commune, pour sa part, s'engage à céder la subvention de l'Etat à l'EPFR pour le même montant estimé.

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

#### **4. Description de la convention à établir**

- Nature des parcelles à acquérir

La convention tripartite Etat/EPFR/Commune, définit les modalités d'acquisition de portage et de rétrocession par l'EPFR pour le compte de la Commune des quinze parcelles bâties suivantes, auxquelles l'Etat participe financièrement à travers le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barrière).

#### **Acquisitions amiables portées par l'EPFR**

<b>PARCELLES BÂTIES</b>	<b>SURFACES CADASTRALES (m<sup>2</sup>)</b>	<b>MONTANT INDEMNISATION</b>
AL 91	569	217 700,00
AL 308	318	130 800,00
AL 309	227	161 600,00
AL 310	189	96 150,00
AL 311	393	208 900,00
AL 312	175	86 250,00
AL 313	420	189 100,00
AL 317	289	98 900,00
AL 318	281	171 500,00
AL 319	458	86 800,00
AL 320	509	101 100,00
AL 322	317	118 150,00
AL 323	303	119 800,00
AL 324	383	76 350,00
AL 325	231	177 550,00
<b>TOTAL (hors frais notaire)</b>		<b>2 040 650,00</b>
<b>TOTAL (avec frais notaire prévisionnel)</b>		<b>2 141 550,00</b>

- Montant prévisionnel

Le montant prévisionnel de la participation de l'Etat à l'acquisition de ces parcelles par l'EPFR est estimé à hauteur de 2 040 650 € hors frais de notaire soit 2 141 550 € avec frais notaire (actes d'achat et de revente compris).

- Durée

Cette convention est établie pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2022, le temps estimé nécessaire pour permettre à l'EPFR de procéder aux acquisitions des parcelles, d'effectuer les travaux de démolition des bâtis et de rétrocéder les terrains à la Commune.

Par conséquent, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention tripartite à intervenir entre l'Etat, l'EPFR et la Commune pour l'acquisition amiable par l'EPFR des parcelles identifiées dans le tableau ci-dessus sur le secteur de la Passerelle et éligibles au Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barnier) ;
- d'approuver les termes de l'acte de cession de créance à intervenir entre l'EPFR et la Commune, annexé à la présente convention tripartite ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention tripartite et l'acte de cession de créance ainsi que tout avenant et document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°11,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**Présents : 36**

**Représentés : 2**

**Pour : 38**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-**

**APPROUVE** les termes de la convention tripartite à intervenir entre l'État, l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR) et la Commune pour l'acquisition amiable par l'EPFR des parcelles identifiées ci-après sur le secteur de la Passerelle et éligibles au Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barnier).

PARCELLES BÂTIES	SURFACES CADASTRALES (m <sup>2</sup> )	MONTANT INDEMNISATION
AL 91	569	217 700,00
AL 308	318	130 800,00
AL 309	227	161 600,00
AL 310	189	96 150,00
AL 311	393	208 900,00
AL 312	175	86 250,00
AL 313	420	189 100,00
AL 317	289	98 900,00
AL 318	281	171 500,00
AL 319	458	86 800,00
AL 320	509	101 100,00
AL 322	317	118 150,00
AL 323	303	119 800,00
AL 324	383	76 350,00
AL 325	231	177 550,00
<b>TOTAL (hors frais notaire)</b>		<b>2 040 650,00</b>
<b>TOTAL (avec frais notaire prévisionnel)</b>		<b>2 141 550,00</b>

**Article 2.-** APPROUVE les termes de l'acte de cession de créance à intervenir entre l'EPFR et la Commune, annexé à la convention tripartite.

**Article 3.-** AUTORISE le Maire à signer la convention tripartite et l'acte de cession de créance ainsi que tout avenant et document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte rendu exécutoire  
par transmission en Préfecture le :  
Et publication ou notification  
Du :

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire



Patrick LEBRETON



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



VILLE DE  
**SAINT-JOSEPH**

**Convention n° 2020-XXX  
pour l'acquisition de biens immobiliers soumis à un risque naturel grave et soudain  
ayant recours aux crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) et  
au portage foncier de l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR)**

Entre :

**L'État,**

Représenté par le Préfet du département de La Réunion, M. Jacques BILLANT,

d'une part,

**La commune de Saint-Joseph,**

Représentée par son Maire, M. Patrick LEBRETON, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° .... du conseil municipal du ....,

d'autre part,

et enfin,

**L'Établissement Public Foncier de La Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean-Louis GRAND-VAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° .... du conseil d'administration du ...., ci-après dénommé « L'EPF Réunion » dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97 438 SAINTE-MARIE.

## **PREAMBULE**

Le village de La Passerelle, situé au Nord de la commune de Saint-Joseph en rive gauche de la Rivière Langevin, a fait l'objet à plusieurs reprises de chutes de blocs isolés qui se sont décrochés du rempart de la Crête qui le domine. Quinze familles, résidant dans le périmètre défini comme le plus à risque, ont été évacuées depuis fin 2014. L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'acquisition de leurs biens (ainsi qu'une parcelle bâtie appartenant à EDF et 11 parcelles non bâties situées en pied de rempart) a été signé le 4 décembre 2019.

Le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier », constitue l'une des principales sources de financement de la politique nationale de prévention des risques naturels. L'une des actions éligibles au Fonds est l'acquisition, par les communes notamment, de biens exposés à un risque naturel majeur et soudain, par voie amiable ou d'expropriation, afin de permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller en dehors des zones à risques.

Cette action vise à assurer la mise en sécurité des sites libérés d'une occupation humaine incompatible avec l'existence d'un risque naturel. Les subventions du Fonds Barnier couvrent l'intégralité des frais engagés par la collectivité publique pour l'acquisition des biens immobiliers soumis à un risque majeur et soudain : acquisitions (sur la base des estimations de France Domaine), frais de notaire, coûts de démolitions et de sécurisation des accès aux parcelles.

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. Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (PPIF) réalisé par tranches annuelles. Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

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

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup> - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir le dispositif d'acquisition (par voie amiable sous déclaration d'utilité publique), de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, des immeubles situés sur son territoire (village de La Passerelle, parcelles AL 91, AL 308 à 313, AL 317 à AL 320, AL 322 à 325), auquel l'État participe financièrement à travers le FPRNM (Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs) pour permettre aux propriétaires, dont les biens sont soumis à un danger grave et soudain de chutes de blocs, de se réinstaller en dehors d'une zone à risques.

Le montant estimé de la participation de l'État à l'acquisition des parcelles est de 2 040 650,00€ hors frais de notaire (2 141 550,00 € estimés avec les frais de notaire). La mise en œuvre de cette participation financière s'effectue par le biais d'un arrêté préfectoral de subvention au bénéfice de la commune de Saint-Joseph, dont copie est adressée à l'EPF Réunion.

La participation financière de l'État couvre l'intégralité des coûts liés aux acquisitions des parcelles bâties et la moitié des coûts liés aux acquisitions pour les parcelles non bâties.

### **Article 2 - MODALITES D'ACQUISITION DES PARCELLES**

En accord avec la commune de Saint-Joseph, l'EPF Réunion réalise l'acquisition des parcelles dans les conditions précisées à l'article 1 et les rétrocède ultérieurement à la commune, après démolition des bâtis le cas échéant. Les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession font l'objet d'une convention opérationnelle d'acquisition foncière entre la commune de Saint-Joseph et l'EPF Réunion, qui précise les modalités et les engagements de chacune des parties, notamment :

- le périmètre d'intervention foncière
- la durée de portage
- le budget prévisionnel affecté à l'opération
- les différentes modalités d'acquisition et les conditions de cession des biens portés conformément à la présente convention.

L'EPF Réunion ne met pas en œuvre de frais de portage pour la réalisation de ces opérations d'acquisitions.

### **Article 3 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE L'ETAT**

L'attribution par arrêté préfectoral de la subvention (cf supra, art. 1<sup>er</sup>) reposera notamment sur la délibération de la commune de Saint-Joseph actant la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens immobiliers auprès des propriétaires pour les parcelles concernées par la présente convention, ainsi que sur les estimations de ces parcelles par France Domaine et des frais relatifs aux actes notariés (frais engendrés à l'achat par l'EPF Réunion et frais engendrés lors de la rétrocession à la commune de Saint-Joseph).

Les conditions de versement de la subvention de l'État pour l'acquisition des parcelles visées à l'article 1<sup>er</sup> sont précisées dans l'arrêté préfectoral de subvention au bénéfice de la commune de Saint-Joseph. Celui-ci prévoit notamment que le versement de la subvention s'effectuera à l'appui de l'acte notarié actant la rétrocession des parcelles de l'EPF Réunion à la commune de Saint-Joseph.

Par acte sous-seing privé, annexé et faisant partie intégrante de la présente convention, la commune de Saint-Joseph cède la subvention de l'État à l'EPFR pour le montant estimé précisé à l'article 1<sup>er</sup>. Cet acte de cession de créance devra être notifié par exploit d'huissier à la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion – service de la dépense.

Les coûts supportés par l'EPF Réunion pour la mise en œuvre des acquisitions non pris en charge par la participation financière de l'État seront payés par la commune de Saint-Joseph à l'EPF Réunion.

S'agissant de biens impropres à tout usage (compte tenu des risques) et à démolir, le régime de la TVA devrait être celui de la TVA sur marge. Le prix de vente étant égal au prix d'acquisition, le montant de cette TVA sera nul.

#### **Article 4 - DUREE DE LA CONVENTION**

La convention est valide jusqu'au 31 décembre 2022, date à laquelle les parcelles visées à l'article 1<sup>er</sup>, après démolitions éventuelles, auront été rétrocédées par l'EPFR à la commune de Saint-Joseph. La durée de cette convention pourra être modifiée par avenant (cf infra, article 5).

#### **Article 5 - SUIVI DE LA CONVENTION**

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention dans le cadre d'un comité technique. Ce comité aura notamment pour mission de suivre les acquisitions, d'identifier les difficultés éventuellement rencontrées et de proposer le cas échéant des solutions.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancement des différentes actions nécessaires à la mise en œuvre de la convention et relatives notamment à :

- l'arrêté préfectoral de subvention visé à l'article 1<sup>er</sup> : envoi des documents nécessaires de la commune de Saint-Joseph au service instructeur (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Service prévention des risques naturels et routiers) pour son élaboration, sa notification et sa mise en œuvre (concernant notamment la mise en paiement)
- l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles précisées à l'article 1<sup>er</sup> (puis la démolition des bâtis le cas échéant)
- la signature de l'acte rétrocédant les parcelles acquises par l'EPF Réunion à la commune de Saint-Joseph

#### **Article 6 - MODIFICATION DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION**

Les modalités d'exécution de la présente convention pourront être modifiées, sous réserve de l'accord des trois signataires, et à condition que son objet ne soit pas remis en cause.

Si la modification porte sur la durée de la convention, elle devra intervenir avant l'expiration du délai indiqué à l'article 4.

#### **Article 7 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET ANNULLATION DE LA SUBVENTION**

Le présent protocole peut être résilié d'un commun accord entre les parties.

En cas de non-respect total ou partiel des obligations décrites dans la présente subvention, les signataires s'exposent à l'annulation de la subvention.

#### **Article 8 - LITIGES**

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif compétent.

#### **Article 9 - DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION**

Envoyé en préfecture le 22/12/2020

Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le



ID : 974-219740123-20201214-DCM201214\_011-DE

La date d'entrée en vigueur de la convention est celle de la dernière signature apposée sur le document.

Fait à Saint-Denis en trois exemplaires, le xx xxxxxx 2020

Le Directeur de l'EPF Réunion

Le Maire de la commune de Saint-Joseph

Jean-Louis GRANDVAUX

Patrick LEBRETON

Le Préfet

Jacques BILLANT

# Acte de cession de créance

## Entre les soussignés :

**La commune de Saint-Joseph,**

Représentée par son Maire, M. Patrick LEBRETON, habilité à la signature du présent acte par délibération n° .... du conseil municipal du .....

Ci-après désigné « le Cédant »

D'une part,

## Et :

**L'Établissement Public Foncier de La Réunion,** représenté par son Directeur, Monsieur Jean-Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° .... du conseil d'administration du ....., ci-après dénommé « L'EPF Réunion » dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97 438 SAINTE-MARIE.

Ci-après désigné « le Cessionnaire »

D'autre part,

## Il est d'abord rappelé ce qui suit :

Le Cédant détient à l'encontre de l'Etat, désigné ci-après « le Débiteur cédé », une créance dont le montant en principal est de 2 040 650,00€ hors frais de notaire et de 2 141 550,00€ estimés avec les frais de notaire. Le Débiteur est redevable de cette somme envers le Cédant pour la raison suivante : subvention au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) pour l'acquisition amiable des biens situés sur les parcelles AL 91, AL 308 à 313, AL 317 à AL 320, AL 322 à 325, dans le secteur de La Passerelle à Saint-Joseph, soumis à un risque naturel majeur et soudain de chutes de blocs.

## Il est arrêté et convenu ce qui suit :

### Article 1 : Cession de la créance

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la totalité de sa créance en principal, accessoires intérêts selon les conditions prévues par les articles 1689 à 1701 du Code civil. En conséquence, le Cessionnaire est entièrement subrogé dans les droits du cédant à l'égard du Débiteur. Il remet au Cessionnaire tous les documents certifiant l'existence de la créance, ce que le Cessionnaire reconnaît.

## **Article 2 : Garantie**

Le Cédant se porte garant de l'existence réelle de la créance. Il répond de la solvabilité actuelle et future du Débiteur cédé à concurrence du prix la présente cession qui est indiqué ci-dessous.

## **Article 3 : Gratuité de la cession**

La cession de créance qui fait l'objet du présent acte est accordée par le Cédant et acceptée par le Cessionnaire gratuitement.

## **Article 4 : Signification de la cession**

En application de l'article 1690 du Code civil, la présente cession devra faire l'objet d'une signification par acte d'huissier de justice. Le Cessionnaire se chargera de faire procéder à ses frais à cette signification, le Cédant lui donnant tous pouvoirs à cet effet.

## **Article 5 : Élection de domicile**

Les parties décident d'élire domicile [adresse du domicile choisi par les parties] pour l'exécution du présent acte.

Fait à Saint-Denis le XXX en trois exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

Signature du Cédant précédé de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord »

Signature du Cessionnaire précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »