



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU SAMEDI 29 OCTOBRE 2022**

**Affaire n° 07-20221029**

**Convention d'acquisition foncière n° 22 22 11 entre l'EPFR, la commune du Tampon et la SEMAC pour l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées section BS n° 1958-2006-2012 appartenant à Monsieur Jean-Louis Lacouture**

### NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

31 octobre 2022

*Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités - Article L.2121-25*

### Date de convocation

le 21 octobre 2022

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 41
- représentés : 8
- absent : 0

L'an deux mille vingt-deux, le samedi vingt-neuf octobre à neuf heures cinquante-cinq, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

### Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Gilles Henriot, Monique Bénard

### Étaient représentés :

Bernard Picardo par Jacquet Hoarau, Albert Gastrin par Jean-Pierre Thérincourt, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Martine Corré par Evelyne Robert, Patricia Lossy par Marie-Lise Blas, Nadège Schneeberger par Gilles Henriot, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Affaire n° 07-20221029**

**Convention d'acquisition foncière n° 22 22 11 entre l'EPFR, la commune du Tampon et la SEMAC pour l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées section BS n° 1958-2006-2012 appartenant à Monsieur Jean-Louis Lacouture**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé le 08 décembre 2018,
- Vu** le rapport n° 07-20221029 présenté au Conseil Municipal du 29 octobre 2022,
- Considérant** que la commune doit satisfaire à la demande croissante de logements sociaux sur son territoire,
- Considérant** que, par ailleurs, conformément aux obligations édictées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, la commune doit viser l'objectif de disposer d'un parc de logements sociaux à hauteur de 20 % du nombre de résidences principales du territoire et que, à ce jour, ce taux au Tampon avoisine les 14,6 %,
- Considérant** que l'effort de construction de logements sociaux doit donc être renforcé et soutenu, et ce, dès les phases de prospection et de maîtrise du foncier,
- Considérant** que, dans le cadre de cet effort global, la commune souhaite confier à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) le portage foncier et financier d'un terrain non bâti de 8 622 m<sup>2</sup> cadastré section BS n° 1958, 2006 et 2012, appartenant à M. Jean-Louis Lacouture et situé au 14ème km, dans la partie haute du chemin Mazeau et que ce foncier est intégré dans un Emplacement Réservé inscrit au PLU ("m") pour une "opération d'aménagement, comportant au minimum 75 logements dont 30 logements sociaux »,
- Considérant** que pour mémoire, l'EPFR a été créé afin de procéder à toute acquisition foncière et immobilière, 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, et ce notamment dans la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,

**Considérant** que, que ce soit pour le compte de la commune ou d'un repreneur désigné par elle, l'EPFR est ainsi habilité à parachever l'acquisition du terrain concerné et que le présent rapport a pour objet la validation de la convention d'acquisition foncière qui définit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien comme suit :

- Durée de portage foncier : 3 ans
- Différé de règlement : 3 ans
- Nombre d'échéances : 1
- Taux de portage annuel : 0,75 % HT
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPFR : 800 000 €
- Coût de revient final cumulé: 819 530 € TTC, hors frais d'acquisition et de gestion, hors produits de gestion et hors mesures de bonification éventuelles de l'EPFR et de la CASud,

**Considérant** que l'acquisition du terrain se fait au prix de 800 000 € (Huit Cent Mille Euros), montant qui entre dans la marge d'appréciation de 10 % autorisée par l'évaluation du service des domaines n° 2022-97422-13696 du 21 mars 2022,

**Considérant** que la SEMAC s'est positionnée sur ce foncier et a travaillé en concertation avec les services sur un projet de 61 logements sociaux et que la future résidence, pour laquelle le Permis de Construire a été accordé le 31 mai 2022 (N° PC 974422 21A0637) et les financements LBU (Etat) le 30 juin 2022, comportera ainsi 33 LLTS, 28 LLS, 1 local commun résidentiel (LCR) pour les petits logements destinés aux personnes âgées, et deux locaux commerciaux le long du chemin Mazeau,

**Considérant** que les conditions sont ainsi réunies pour que la SEMAC soit désignée repreneur du portage de ce foncier dans le cadre d'une convention tripartite entre la Commune, l'EPFR et le bailleur, ce qui permettra à ce dernier de bénéficier par la suite des subventions pour la minoration du prix du foncier mises en place par la CASud et l'EPFR,

**Le Conseil Municipal,**  
**réuni le samedi 29 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

**Approuve à l'unanimité,**

**Article 1** Le projet ci-joint de convention opérationnelle tripartite d'acquisition foncière n° 22 22 11 à intervenir entre l'EPFR, la commune du Tampon et la SEMAC, en tant que repreneur, pour l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées BS n° 1958, 2006, 2012, d'une superficie cadastrale de 8 622 m<sup>2</sup> et appartenant à M. Jean-Louis Lacouture,

**Article 2** En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait conforme,**

**Secrétaire de séance,**

**Par délégation de fonction,**