



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU SAMEDI 25 FEVRIER 2023**

**Affaire n° 07-20230225**

**Acquisition d'une emprise totale d'environ 3522 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CS n°1526 appartenant au Groupe Isautier (Société Civile Agricole de Bérive - SCAB)**

### 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 :

27 février 2023

*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 17 février 2023

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 45
- représentés : 3
- absent : 1

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-cinq février à neuf heures cinquante-sept, 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, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marie Héléna 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, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noéline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Nadège Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

### Étaient représentés :

Albert Gastrin par Catherine Turpin, Serge Técher par Daniel Maunier, Patricia Lossy par Sylvie Leichnig

### Était absent :

Allan Amony

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° 07-20230225      Acquisition d'une emprise totale d'environ 3522 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CS n°1526 appartenant au Groupe Isautier (Société Civile Agricole de Bérive - SCAB)**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé par délibération n° 19-20181208 du Conseil Municipal en date du 08 décembre 2018, et notamment son Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 et ses Emplacements Réservés n°21, 91, 92,
- Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale N°2022-97422-84036 en date du 22 décembre 2022,
- Vu** le rapport n° 07-20230225 présenté au Conseil Municipal du 25 février 2023,

**Considérant** que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 du PLU prévoit une réorganisation du quartier de Bérive à travers la restructuration de la trame viaire du secteur avec 3 Emplacements Réservés pour de nouvelles voies (ER 91, 92 et 21) ainsi que la relocalisation du plateau sportif de l'école,

**Considérant** que la réalisation de ces différents projets communaux nécessite la maîtrise par la collectivité de plusieurs emprises foncières ; ainsi la commune a besoin d'une emprise totale d'environ 3522m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle privée CS n°1526, propriété du groupe Isautier (SCAB - Société Civile Agricole de Bérive) et répartie comme suit (voir plan en annexe) :

- 894m<sup>2</sup> pour le déplacement du plateau sportif actuel (impacté par le tracé de l'ER21) ;
- 872m<sup>2</sup> pour la réalisation de l'ER92 ;
- 287m<sup>2</sup> pour une voie de 10m de large assurant la jonction entre l'ER92 et le chemin de l'Ecole ;
- 1479m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une partie de l'ER91 avec un gabarit porté à 10m de large pour mieux structurer le quartier (au lieu de 6m prévus au PLU),

**Considérant** que, par ailleurs, ces emprises étant inscrites au PLU en tant qu'Emplacements Réservés, leur propriétaire actuel ne peut les valoriser par des projets non conformes aux projets ayant justifié les servitudes. L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que, en contrepartie, le propriétaire peut mettre en œuvre son droit de délaissement et mettre en demeure la collectivité d'acquiescer le foncier réservé, faute de quoi la servitude tomberait,

**Considérant** que, de son côté, le groupe Isautier a pour projet de réaliser une opération de logements qu'il vend à la SODEGIS (Vente en État de Futur Achèvement) : ainsi, ce quartier restructuré comptera 88 logements mixtes (intermédiaires, LLS et LLTS dont une partie en Résidence pour Personnes Âgées) ainsi que 3 locaux d'activité en pied d'immeuble de plus,

**Considérant** que le service des Domaines a estimé (évaluation réf. : 2022-97422-84036 du 22 décembre 2022) la valeur de l'emprise privée totale de 3522m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CS n°1526 à 444 000 € (Quatre Cent Quarante Quatre Mille Euros),

**Le Conseil Municipal,**  
**réuni le samedi 25 février 2023 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 des suffrages exprimés (6 abstentions),**

**Article 1** L'acquisition d'une emprise totale d'environ 3522m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée CS n°1526 appartenant à la Société Civile Agricole de Bérive (SCAB) - étant entendu qu'une autre société du groupe Isautier pourra avoir bénéficié du transfert de propriété de ce foncier au moment de la signature du compromis ou de l'acte définitif - au prix de 444 000 € (Quatre Cent Quarante Quatre Mille Euros) à parfaire selon la surface arpentée, les frais de notaire étant partagés pour moitié entre la commune et le Groupe Isautier,

**Article 2** L'imputation des dépenses correspondantes au budget de la commune au chapitre 21, compte 2111,

**Article 3** 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,**