



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 25 FEVRIER 2023

Affaire n° 08-20230225

Cession à SOREC (Groupe Isautier) d'une emprise d'environ 1 234 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée CS n° 0682 dans le cadre du projet de logements sociaux « Prairie de Bérive »

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° 08-20230225

Cession à SOREC (Groupe Isautier) d'une emprise d'environ 1 234 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée CS n° 0682 dans le cadre du projet de logements sociaux « Prairie de Bérive »

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu** la délibération n°06-20221126 approuvée par le Conseil Municipal le 26 novembre 2022,
- Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2022-97422-84035 en date du 13 décembre 2022,
- Vu** le rapport n° 08-20230225 présenté au Conseil Municipal du 25 février 2023,

Considérant que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 26 novembre 2022 (affaire n° 06-20221126), a approuvé le déclassement par anticipation d'une portion du Chemin de l'École à Bérive au droit de la parcelle cadastrée CS n° 0682 afin que le groupe Isautier puisse y construire une partie de son opération de logements sociaux "Prairie de Bérive",

Considérant que, la SODEGIS doit en effet se porter acquéreur, dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement (VEFA) portée par la SOREC, de 88 logements mixtes (intermédiaires, LLS et LLTS dont une partie en Résidence pour Personnes Âgées) et que la future résidence comportera également 3 locaux d'activité en pied d'immeuble,

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite également que la SOREC acquiert une emprise foncière d'environ 1 234m² à détacher de la parcelle communale cadastrée CS n° 0682,

Considérant qu'il est à noter que cette opération de logements sociaux s'intègre dans un projet communal plus global de réorganisation du quartier de Bérive à travers une trame viaire restructurée (Emplacements Réservés au PLU) et le déplacement du plateau sportif de l'école et que la réalisation de ces équipements nécessite en parallèle l'acquisition par la commune de différentes emprises foncières à détacher de la parcelle cadastrée CS n°1526 et actuellement propriétés du groupe Isautier (SCAB),

Considérant que la procédure de déclassement par anticipation d'une portion du chemin de l'Ecole au droit de la parcelle CS n°0682 implique la rédaction de clauses spécifiques dans l'acte de vente, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de Propriété des Personnes Publiques et que, ainsi, dans l'hypothèse où l'opération de logements sociaux ne serait pas réalisée par la SOREC dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte définitif, la vente du foncier actuellement communal sera résolue de plein droit et la somme correspondante, imputée des frais relatifs à cette résolution, restituée par la commune à la SOREC. Si des travaux ont déjà été effectués sur le foncier au moment de la résolution, la SOREC devra procéder, sauf accord amiable entre les parties, à une remise en état du site sans pouvoir exiger le versement de compensations financières,

Considérant que, par ailleurs, si la désaffectation effective de la portion du chemin de l'École actée dans la délibération du Conseil Municipal n°06-20221126 du 26 novembre 2022 n'intervient pas dans les délais prévus, la vente sera résolue de plein droit et la somme correspondante, augmentée des frais relatifs à cette résolution, sera due par la commune à la SOREC et que la SOREC pourra, dans l'hypothèse où des travaux d'aménagement foncier auraient été réalisés par ses soins sur cette emprise entre la signature de l'acte et la résolution de la vente, exiger de la part de la commune une compensation financière dûment justifiée pour ces travaux et, sauf accord amiable entre les parties, pour la remise en état du site,

Considérant que le service des Domaines a estimé (évaluation réf. : 2022-97422-84035 du 13 décembre 2022) la valeur de l'emprise de 1 234m² à détacher de la parcelle communale cadastrée section CS n°0682 à 300 000 € (Trois Cent Mille Euros),

Considérant que la recette correspondante sera encaissée au chapitre 77, compte 775 et que la provision sera quant à elle imputée au chapitre 68, compte 6865 du budget de la collectivité,

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** La cession, selon les conditions résolutoires développées dans les motifs, d'une emprise d'environ 1234m² à détacher de la parcelle communale cadastrée section CS n° 0682 à la SOREC, qui bénéficiera à travers une clause de substitution de la faculté de se substituer une autre société du groupe Isautier, au prix de 300 000 € (Trois Cent Mille Euros) à parfaire selon la surface arpentée, les frais de notaire étant partagés à parts égales entre le vendeur et l'acquéreur,
- Article 2** La provision a minima du montant de la cession en cas de résolution de la vente, étant entendu que le montant définitif dû dans ce cas ne pourra être fixé qu'au moment de la résolution,
- 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,