



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 25 MARS 2023

Affaire n° 11-20230325

Acquisition en VEFA des locaux commerciaux situés au sein de l'opération de logements dénommée « La Case »

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 mars 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 mars 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 10

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-cinq mars à neuf heures cinquante-et-une, 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, Charles Emile Gonthier, Bernard Picardo, 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, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux, Augustine Romano par Doris Técher, Jean Richard Lebon par Marcelin Thélis, Henri Fontaine par Daniel Maunier, Albert Gastrin par Charles Emile Gonthier, Francemay Payet-Turpin par Catherine Turpin, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Patricia Lossy par Sylvie Leichnig, Régine Blard par Jack Gence, Nadège Schneeberger par Nathalie Bassire

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 Gilberte Lauret a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 11-20230325

Acquisition en VEFA des locaux commerciaux situés au sein de l'opération de logements dénommée « La Case »

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu** les dispositions du Livre III, du titre VI du Code Civil relatif à la vente,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé par délibération n° 19-20181208 du Conseil Municipal du 8 décembre 2018,
- Vu** l'avis domanial n° 2022-97422-51042 du 28 septembre 2022,
- Vu** le rapport n° 11-20230325 présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2023,

Considérant que la Commune a pour ambition de soutenir la production de logements sociaux sur son territoire en privilégiant la mixité des activités, de création et d'équipement de quartiers organisés par une trame viaire et sur la base de micro-centralités dans l'ensemble des quartiers de la ville,

Considérant que sur ces quartiers en développement croissant en termes démographique ou en confortation, la réalisation de locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée des opérations est incontournable pour structurer le tissu urbain en permettant l'implantation d'une offre de services et économiques de proximité et d'éviter ainsi à la population des quartiers de se déplacer vers les centres commerciaux situés en périphérie,

Considérant que dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Commune entend conforter la vocation urbaine des bourgs de proximité tels que Trois-Mares. A cet effet, il s'agit de structurer ledit quartier en permettant aux espaces libres ou sous occupés de recevoir des opérations d'aménagement intégrant une mixité des fonctions (logements, équipements, commerces et services) favorisant ainsi un développement économique et commercial aux abords des axes structurants, et privilégiant ainsi les circuits courts,

Considérant que suivant ce constat, la commune du Tampon devenant de plus en plus résidentielle et attirant ainsi un public captif de son habitat (senior et étudiants) et dans le cadre de sa politique de programmation en faveur du logement social, a sollicité les opérateurs afin qu'une réflexion commune soit menée et que les locaux destinés aux activités commerciales et de services et bénéficiant d'une localisation stratégique sur son territoire soient mis à disposition des entreprises, à la location, à des prix attractifs, ceci afin d'obtenir un effet levier en termes de structuration et d'animation urbaines,

- Considérant** que par ailleurs, la Société Civile de Construction et Vente (SCCV) « La Case » réalise en ce moment pour le compte de la SIDR, une opération d'aménagement comportant 202 logements sociaux, sur les parcelles cadastrées section BP n° 362 et 364 sises 25 et 27 rue Charles Baudelaire dans le quartier de Trois Mares,
- Considérant** que ce projet immobilier comprend également huit locaux commerciaux en rez-de-chaussée répartis dans les cinq bâtiments, pour une surface totale de 571,77m² ainsi que 17 places de parking privées,
- Considérant** que dans le cadre de la réflexion commune, la SCCV « La Case » a sollicité la Commune afin de lui proposer l'acquisition des locaux commerciaux et les places de parking privées au prix de 1 439 836,50 € HT (un million quatre cent trente-neuf mille huit cent trente-six euros et cinquante centimes euros hors taxes),
- Considérant** que compte tenu du contexte économique actuel et par souci d'accompagner les acteurs économiques, elle a négocié cette acquisition au prix de 1 414 558,98 € HT (un million quatre cent quatorze mille cinq cent cinquante-huit euros et quatre-vingt-dix-huit centimes hors taxes). Ce prix d'acquisition reste conforme à la marge de négociation permise sur la valeur vénale estimée par le service des Domaines dans un avis rendu le 28 septembre 2022, soit 1 390 000 € (un million trois cent quatre-vingt dix mille euros),
- Considérant** que cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'une opération expérimentale qui témoigne de la volonté de la Commune à développer les offres de services et économiques de proximité et à inciter les bailleurs sociaux à faire de même en réalisant au rez-de-chaussée de leurs opérations des locaux destinés aux activités commerciales et de services,
- Considérant** que le prix de vente, ainsi que les frais notariés, seront imputés au chapitre 21, compte 2115.

Le Conseil Municipal,
réuni le samedi 25 mars 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés (6 abstentions)

Article 1 D'autoriser l'acquisition en VEFA par la Commune des huit locaux commerciaux et des 17 places de parking privatives compris dans l'opération de logements dénommée « La Case » au prix de 1 414 558,98 € HT (un million quatre cent quatorze mille cinq cent cinquante-huit euros et quatre-vingt-dix-huit centimes hors taxes). Les frais de transfert de propriété sont à la charge de l'acquéreur en application des dispositions de l'article 1 593 du Code Civil,

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,