



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU SAMEDI 25 MARS 2023**

**Affaire n° 13-20230325**

**Avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière n° 22 22 11 conclue entre l'EPFR, la SEMAC et la commune du Tampon pour l'acquisition des parcelles cadastrées section BS n° 1958, 2006 et 2012**

### 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, Noéline 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° 13-20230325**

**Avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière n° 22 22 11 conclue entre l'EPFR, la SEMAC et la commune du Tampon pour l'acquisition des parcelles cadastrées section BS n° 1958, 2006 et 2012**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le rapport n° 13-20230325 présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2023,

**Considérant** que, par convention opérationnelle d'acquisition foncière tripartite n° 22 22 11 approuvée par le Conseil Municipal le 29 octobre 2022, l'EPF Réunion (EPFR) a assuré l'acquisition, le portage et la rétrocession au profit de la SEMAC des parcelles cadastrées section BS n° 1958, 2006 et 2012 dans le cadre du projet "Lacouture" qui comportera 33 logements locatifs très sociaux (LLTS), 28 Logements Locatifs Sociaux (LLS), un Local Commun Résidentiel (LCR) dédié aux personnes âgées (pour lesquelles une grande partie des petites logements sera réservée) ainsi que 2 locaux d'activités donnant sur le chemin Mazeau,

**Considérant** que les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession étaient définies 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 € (Huit Cent Mille Euros)
- Coût de revient final cumulé : 819 530 € (Huit Cent Dix Neuf Mille Cinq Cent Trente Euros) 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'avenant n°1 a pour objet d'acter les subventions suivantes attachées au portage foncier pour l'opération de logements sociaux :

- contribution de la CASud pour la minoration du coût du foncier à hauteur de 50 000 € (Cinquante Mille Euros);
  - contribution SRU, mesure de minoration foncière adoptée par l'EPFR et financée via un fonds alimenté par les pénalités payées par les communes n'atteignant pas leur quota réglementaire de logements SRU.
- Cette mesure de minoration foncière se présente pour cette opération sous la forme d'une subvention d'un montant de 240 000 € (Deux Cent Quarante Mille Euros),

- Considérant** que, à travers la conclusion de cet avenant, et grâce à ces aides financières (minoration et subvention), le coût de revient final hors frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion sera pour la SEMAC de 528 309,38 € TTC (Cinq Cent Vingt-Huit Mille Trois Cent Neuf Euros Trente-Huit Cents) au lieu de 819 530 € TTC (Huit Cent Dix-Neuf Mille Cinq Cent Trente Euros),
- Considérant** que, en parallèle de son soutien à la SEMAC sur le volet foncier, la commune du Tampon s'est portée garante pour le prêt octroyé au bailleur par la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction des 28 LLS (délibération n°09-20230225 du 25 février 2023) et que la CASud se porte quant à elle garante pour le prêt correspondant aux 33 LLTS. Ces garanties apportées par les deux collectivités leur donnent droit en contrepartie à disposer d'un quota réservataire de 20% des futurs logements garantis (art. R441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- Considérant** que, par ailleurs, dans sa délibération N°10-20161202, le Conseil Communautaire de la CASud a adopté comme principe de ré-affecter son propre quota réservataire à la commune concernée par l'opération garantie,
- Considérant** que l'article R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que, au titre des quotas réservataires définis pour les garants des prêts octroyés pour le logement social, "des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement",
- Considérant** que, ainsi, en contrepartie du partenariat réaffirmé et renforcé de la commune du Tampon à travers cet avenant qui permet de réduire substantiellement la charge foncière pour la SEMAC, le bailleur s'engage à porter à 70% au lieu de 20% le contingent de logements de l'ensemble de l'opération Lacouture réservé à la commune,

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

Messieurs Bernard Picardo et Patrice Thien Ah Koon se retirant de la salle des délibérations et ne participant ni au débat ni au vote,

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

Après en avoir débattu et délibéré

**Décide à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions),**

- Article 1** L'avenant n° 1 à la convention n° 22 22 11, à intervenir entre la Commune du Tampon, l'EPFR, la CASud et la SEMAC pour le portage et la rétrocession des parcelles cadastrées BS n°1958, 2006 et 2012 est approuvé,
- Article 2** En vertu des articles L.2122-18 et L.2122-21 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,**