



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 27 MAI 2023

Affaire n° 03-20230527

**Convention d'acquisition foncière n° 22 23 06 entre
l'EPFR et la commune du Tampon pour l'acquisition de la
parcelle avec bâti à démolir cadastrée section EM n° 0039
appartenant à Mme Gilberte Motais de Narbonne**

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 :

30 mai 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

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-sept mai à neuf heures quarante, 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 Madame Laurence Mondon, 2ème adjointe

Étaient présents :

Laurence Mondon, Gilberte Lauret-Payet, 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, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Serge Sautron, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noéline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Schneeberger, Gilles Fontaine, Jean-Yves Félix, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Date de convocation

le 19 mai 2023

Étaient représentés :

André Thien-Ah-Koon par Marie-Lise Blas, Jacquet Hoarau par Jean Richard Lebon, Charles Emile Gonthier par Marcelin Thélis, Augustine Romano par Laurence Mondon, Bernard Picardo par Liliane Abmon, Patrice Thien-Ah-Koon par Marie Hélène Genna-Payet, Catherine Turpin par Mimose Dijoux-Rivière, Martine Corré par Maurice Hoarau, Véronique Fontaine par Daniel Maunier, Jean-Philippe Smith par Serge Sautron, Josian Soubaya Soundrom par Gilberte Lauret-Payet, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 35
- représentés : 12
- absents : 2

Étaient absents :

Jack Gence, Patricia Lossy

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-Payet a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 03-20230527

Convention d'acquisition foncière n° 22 23 06 entre l'EPFR et la commune du Tampon pour l'acquisition de la parcelle avec bâti à démolir cadastrée section EM n° 0039 appartenant à Mme Gilberte Motais de Narbonne

- 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 projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière n°22 23 06 à intervenir entre l'EPFR et la commune du Tampon,
- Vu** le rapport n° 03-20230527 présenté au Conseil Municipal du 27 mai 2023,
- 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. Or, à ce jour, ce taux au Tampon atteint 15 %,
- 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, la commune souhaite confier à l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (EPFR) le portage foncier et financier d'un terrain avec bâti à démolir de 4 913 m², cadastré section EM n° 0039, appartenant à Mme Gilberte Motais de Narbonne et situé au début du Chemin Isautier. Ce foncier est identifié comme un Emplacement Réservé inscrit au PLU ("ar") pour une "opération d'aménagement, comportant au minimum 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 : 4 ans
- Différé de règlement : 4 ans
- Nombre d'échéances : 1
- Taux de portage annuel : 0,75 % HT
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPFR : 1 228 250 €
- Coût de revient final cumulé: 1 268 229,56 € 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 1 228 250 €, montant qui entre dans la marge d'appréciation de 10 % autorisée par l'évaluation du service des domaines n° 2022-97422-67250 en date du 17 octobre 2022,

Considérant que les crédits seront imputés sur le chapitre 27, compte 276358,

Le Conseil Municipal,
réuni le samedi 27 mai 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Madame Monique Bénard se retirant de la salle des délibérations, ne participant ni au débat, ni au vote,

Entendu l'exposé de la Présidente de séance,

Après en avoir débattu et délibéré,

Approuve à l'unanimité (1 abstention)

Article 1 Le projet ci-joint de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 23 06 à intervenir entre l'EPFR et la commune du Tampon pour l'acquisition de la parcelle avec bâti à démolir cadastrée EM n° 0039, d'une superficie cadastrale de 4 913m² et appartenant à Mme Gilberte Motais de Narbonne,

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,