



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 29 JUILLET 2023

Affaire n° 26 - 20230729

**Opération de logements « Les Jardins Partagés » :
échange foncier sans soulte de la parcelle communale
cadastrée EN n° 564p contre la parcelle privée cadastrée
EN n° 563p (lot 8)**

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 :

31 juillet 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 21 juillet 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 33
- représentés : 14
- absents : 2

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-neuf juillet à neuf heures cinquante-trois, 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, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, 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, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Albert Gastrin, Serge Técher, Martine Corré, Serge Sautron, Eric Ah-Hot, Patricia Lossy, Noéline Domitile, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Jean-Yves Félix, Gilles Henriot

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Charles Emile Gonthier par Bernard Picardo, Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Jean Richard Lebon par Sylvie Leichnig, Catherine Turpin par Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Jean-Pierre Georger par Mansour Zarif, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Véronique Fontaine par Sylvie Jean-Baptiste, Jean-Philippe Smith par Doris Técher, Evelyne Robert par Augustine Romano, Régine Blard par Jack Gence, Josian Soubaya Soundrom par Dominique Gonthier, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine, Monique Bénard par Gilles Henriot

Étaient absentes :

Nadège Schneeberger, Nathalie Fontaine

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 Augustine Romano a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 26 - 20230729 **Opération de logements « Les Jardins Partagés » :
échange foncier sans soulte de la parcelle communale
cadastrée EN n° 564p contre la parcelle privée cadastrée
EN n° 563p (lot 8)**

- 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 de la commune du Tampon et notamment son OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°7,
- Vu** les avis du Domaine n° 2023-97422-40372 et n° 2023-97422-40376 en date du 27 juin 2023,
- Vu** le rapport n°26-20230729 présenté au Conseil Municipal le 29 juillet 2023,

Considérant que, dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement (VEFA), la SARL « Jardins Partagés » réalise un programme immobilier en vue de construire pour la SODEGIS 373 logements sociaux familiaux (auxquels s'ajoutera par la suite une résidence étudiante d'environ 120 logements) sur la parcelle cadastrée section EN n°563 (33401m²) et faisant le lien entre l'avenue Chirac et la RD3 à l'entrée de Trois Mares,

Considérant que ce projet répond aux principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 du PLU de la Commune qui prescrit une « densification par l'aménagement du foncier à destination prioritaire de l'habitat, d'équipements publics et d'activités tertiaires aménagées autour et en vitrine du prolongement du boulevard du Général de Gaulle »,

Considérant que l'opération les « Jardins Partagés » a l'ambition de structurer un tout nouveau quartier, en intégrant les enjeux urbains de mixité sociale, les enjeux environnementaux et de mobilité grâce à une offre de logements associés à une offre d'activités, que ce soit à travers des commerces, des services, ou encore des équipements publics,

Considérant que, afin de mettre en œuvre ces leviers de développement, le projet comporte un principe d'échange foncier entre la Commune et la SARL « Jardins Partagés » : une emprise de 1683m² sera détachée de la parcelle communale cadastrée EN n°564 afin d'optimiser la desserte des futurs locaux d'activités que l'opération comporte en pied d'immeuble le long de l'avenue Chirac,

Considérant que cette emprise sera cédée en échange d'une réserve foncière de surface équivalente et qui correspond au lot 8 du projet et que cette réserve accueillera un futur équipement public,

Considérant que les emprises à échanger sont toutes deux de superficie équivalente (1683m²), et de caractéristiques techniques quasi-similaires (zonage PLU, dénivelé, proximité des réseaux...), ce qui a conduit les services des Domaines à les considérer de valeur équivalente et que, en ce sens, l'échange est donc envisagé sans soulte,

Le Conseil Municipal,
réuni le samedi 29 juillet 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,

Article 1 La cession par vie d'échange au profit de la SARL « Jardins Partagés » d'une emprise de 1683m² à parfaire selon la surface arpentée et à détacher de la parcelle communale cadastrée EN n°564 est approuvée en contrepartie de l'acquisition d'une réserve foncière correspondant à une emprise de 1683m² à parfaire selon la surface arpentée et à détacher de la parcelle appartenant à la SARL Jardins Partagés cadastrée EN n°563,

Article 2 La réalisation sans soulte de cet échange de biens valorisés de part et d'autre à 224 300 € HT (Deux Cent Vingt Quatre Mille Trois Cent Euros HT) est approuvée, les frais de notaire étant partagés par moitié et à imputer 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,