



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 28 OCTOBRE 2023

Affaire n° 05-20231028

Cession à la SODEGIS des parcelles communales cadastrées section EK n° 252 et n° 253 situées à l'angle de la rue Frédéric Badré et du boulevard Général de Gaulle, dans le cadre du projet de logements sociaux « Baobab » (39 LLTS pour les seniors)

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 octobre 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 20 octobre 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 10
- absent : 0

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-huit octobre à neuf heures cinquante-sept minutes, 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, 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, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Marie-Lise Blas par Sylvie Jean-Baptiste, Jack Gence par Jean-Pierre Thérincourt, Catherine Turpin par Gilberte Lauret-Payet, Albert Gastrin par Augustine Romano, Martine Corré par Jean-Philippe Smith, Véronique Fontaine par Evelyne Robert, Serge Sautron par Maurice Hoarau, Doris Técher par Sylvie Leichnig, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

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° 05-20231028

Cession à la SODEGIS des parcelles communales cadastrées section EK n° 252 et n° 253 situées à l'angle de la rue Frédéric Badré et du boulevard Général de Gaulle, dans le cadre du projet de logements sociaux « Baobab » (39 LLTS pour les seniors)

- 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** l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2023-97422-68678 en date du 21 septembre 2023,
- Vu** le rapport n° 05-20231028 présenté au Conseil municipal du 28 octobre 2023,

Considérant que la SODEGIS avait défini en 2016 une opération de logements (« Dakota ») sur un foncier situé à l'angle de la rue Frédéric Badré et du boulevard du Général de Gaulle constitué de 4 parcelles : EK250, EK251, EK252 et EK253,

Considérant qu'il était prévu qu'elle y réalise une résidence pour personnes âgées (26 LLTS), que cette opération faisait partie de la programmation LBU 2017, le PC n°16A0535 avait été délivré le 19 mai 2017 et la SODEGIS avait été désignée repreneur pour le portage par l'EPFR mis en œuvre pour les parcelles EK250 et EK251 et que la rétrocession de cette partie du foncier par l'EPFR à la SODEGIS est effective depuis 2017,

Considérant que le reste du foncier, à savoir les parcelles communales EK252 et 253 (1299 m²), devaient par ailleurs être cédées nues à la SODEGIS (compromis de vente signé en 2017 puis prorogé en 2018) pour lui permettre de maîtriser l'ensemble du terrain d'assiette de son projet,

Considérant que ce projet « Dakota » de la SODEGIS n'a pas été finalisé et que le PLU a entre-temps été adopté (décembre 2018), instituant sur ce foncier l'emplacement réservé « am » (à destination d'une opération d'au minimum 25 logements sociaux) et permettant d'optimiser le potentiel de construction de ce terrain,

Considérant que, ainsi, la SODEGIS a souhaité se réorienter vers un autre projet (« Baobab »), toujours à destination des seniors, mais qui comporte cette fois 39 logements (contre 26 pour le précédent projet),

Considérant que, la collectivité souhaitant structurer le territoire via l'implantation de commerces et services de proximité, la future résidence comportera également des locaux d'activité en pied d'immeuble,

Considérant que cette dernière version a fait l'objet d'un arrêté de PC n°482-2023 en date du 13 septembre 2023,

Considérant que, conformément à l'avis des Domaines sur la valeur du foncier n°2023-97422-68678 en date du 21 septembre 2023, le prix de cession a été fixé à 401 500 € (quatre cent un mille cinq cents euros), soit 309€/m²,

Considérant que la recette correspondante sera encaissée au chapitre 77, compte 775,

Le Conseil municipal,
réuni le samedi 28 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

Après en avoir débattu et délibéré

Approuve à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions)

Article 1 La mise en œuvre de la démolition du bâtiment sis sur la parcelle cadastrée EK n° 253 préalablement à la vente,

Article 2 La cession des parcelles cadastrées EK n°252 et 253 à la SODEGIS au prix de 401 500 € (quatre cent un mille cinq cents euros), les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur,

Article 3 L'acquéreur est soumis à l'obligation de réaliser l'opération dans un délai de 48 mois à compter de la signature de l'acte, à défaut il s'obligerait à faire la rétrocession à la Commune à la valeur vénale sans aucune indemnité,

Article 4 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,