



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 28 OCTOBRE 2023

Affaire n° 07-20231028

**Projet de résidence sociale « Fréjaville » (56 logements)
et projet communal de voirie de liaison
Avenants n° 1 et n° 2 à la convention foncière
n° 22 19 08**

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, Noéline 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° 07-20231028**Projet de résidence sociale « Fréjaville » (56 logements)
et projet communal de voirie de liaison
Avenants n° 1 et n° 2 à la convention foncière
n° 22 19 08**

- 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** la convention n°22 19 08 signée entre la Commune et l'EPFR le 3 juillet 2019 pour le portage foncier des parcelles ED149-404,
- Vu** le rapport n° 07-20231028 présenté au Conseil municipal du 28 octobre 2023,
- Considérant** que la SHLMR a travaillé en partenariat avec les services communaux afin de définir, dans la partie basse de la rue Fréjaville, une opération de 56 logements sociaux mixant du PLS, du LLS et du LLTS (dont 18 dédiés aux seniors) et que la future résidence comportera également 2 commerces en pied d'immeuble,
- Considérant** que, de son côté, la Commune souhaite, une fois que la maîtrise foncière nécessaire sera intégralement obtenue, réaliser un barreau de liaison entre la rue Fréjaville et la rue Alverdy afin de structurer le développement du secteur en permettant les connexions inter-quartiers,
- Considérant** que le terrain d'assiette de ces deux projets, constitué des parcelles ED150, ED402, ED404, ED149 et ED148, a fait l'objet de 3 acquisitions par préemption en vue de la réalisation d'une opération de logements comprenant a minima 60% de logements aidés,
- Considérant** que, ainsi, 3 conventions de portage foncier ont été conclues entre la Commune et l'EPFR : la convention n° 22 19 08 a été signée le 3 juillet 2019 pour les parcelles ED149-404, la convention n° 22 20 23 signée le 23 décembre 2020 pour la parcelle ED150 et la convention n° 22 21 09 signée le 17 juin 2021 pour les parcelles ED148-402,
- Considérant** que, le projet de la SHLMR étant finalisé, ces différentes conventions de portage doivent évoluer afin de prendre en compte la désignation de l'opérateur comme repreneur du portage ainsi que la redistribution du foncier entre le projet de résidence sociale et le projet communal de barreau de liaison sur la partie basse du terrain et que, ainsi, la SHLMR a besoin des parcelles ED150, ED603 (ex-ED148p) et ED605 (ex-ED149p) alors que la

Commune conserve les parcelles ED402, ED404, ED604 (ex-AD148p) et ED606 (ex-ED149p),

Considérant que la convention n° 22 19 08 se voit ainsi amendée par 2 avenants,

Considérant que l'avenant n° 1 désigne la SHLMR, en qualité de repreneur de la parcelle cadastrée ED n°605 (ex-ED149p) pour une contenance cadastrale de 445m², définit les conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SHLMR et attribue un montant de 46 674€ (quarante-six mille six cent soixante-quatorze euros) au titre de la subvention EPFR (mesure #6) en faveur du logement très social,

Considérant qu'il est à noter que, dans le cadre du portage global mis en œuvre dans la convention initiale, la Commune a déjà effectué des versements à l'EPFR correspondant à 3 échéances sur le coût de revient et sur les frais financiers, soit un montant total de 224 346,33€ TTC (deux cent vingt-quatre mille trois cent quarante-six euros et trente trois cents),

Considérant que la SHLMR procédera ainsi à un remboursement de 95 626,86€ TTC (quatre-vingt-quinze mille six cent vingt-six euros et quatre-vingt-six cents), montant calculé au prorata de la partie qui sera cédée au bailleur (445m² sur les 1044m² concernés par la convention initiale) et que cette somme sera versée à l'EPFR qui la reversera à la Commune dès application du présent avenant,

Considérant que l'avenant n°2 institue un changement de destination du solde du foncier, changement possible dans le cadre des conventions de portage uniquement si le projet substitué conserve son caractère d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme et que, ainsi, la revente des 599m² restants du foncier initialement concerné par la convention n° 22 19 08 se fait au profit de la Commune mais que cette emprise n'est plus affectée à une opération de logement qui sera, quant à elle, mise en œuvre sur les parcelles contiguës,

Considérant que la collectivité a en effet le projet de réaliser un barreau de liaison reliant la rue Fréjaville à la rue Alverdy afin d'interconnecter les quartiers en cohérence avec le développement du secteur,

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** L'avenant n° 1 à la convention n° 22 19 08, à intervenir entre la commune du Tampon, l'EPFR et la SHLMR pour la reprise du portage par l'opérateur social de la parcelle cadastrée ED n° 605 (ex-149p),
- Article 2** L'avenant n° 2 à la convention n°22 19 08 à intervenir entre l'EPFR et la commune du Tampon instituant le changement de destination du foncier restant (parcelles cadastrées ED n° 606 et n° 404) dont la revente par l'EPFR se fait au bénéfice de la Commune afin qu'elle y réalise un équipement public (barreau de liaison routière),
- 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,