



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 24 FEVRIER 2024

Affaire n° 08-20240224

**Élargissement de la rue Alverdy et aire de stationnement
Convention d'acquisition foncière n° 22 23 14 entre l'EPF
Réunion et la commune du Tampon pour l'acquisition de
la propriété bâtie cadastrée BX n° 72 appartenant à
Madame Bernadette Hoareau**

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 :

1er mars 2024

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 16 février 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 43
- représentés : 5
- absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le samedi vingt-quatre février à neuf heures cinquante-deux 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, 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, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Schneeberger, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Marie Héléna Genna-Payet par Liliane Abmon, Jack Gence par Mansour Zarif, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

Était absent :

Gilles 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 Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 08-20240224

Élargissement de la rue Alverdy et aire de stationnement

Convention d'acquisition foncière n° 22 23 14 entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée BX n° 72 appartenant à Madame Bernadette Hoareau

- 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** les orientations générales du PADD débattues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé le 8 décembre 2018,
- Vu** l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 modifiant les seuils au-delà desquels la consultation du service des Domaines est obligatoire en matière d'opérations immobilières, la Commune est dispensée dans ce dossier d'obtenir un avis sur un bien n'atteignant pas la valeur de 180 000 € HT,
- Vu** le rapport n° 08-20240224 présenté au Conseil municipal du samedi 24 février 2024,

Considérant que la commune du Tampon poursuit sa politique de structuration urbaine dont l'un des objectifs est la requalification des espaces publics et plus particulièrement en termes d'aménagements publics, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation),

Considérant que la commune se doit de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces objectifs. Pour y parvenir, elle délègue l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Réunion sur une partie de son territoire,

Considérant qu'en réponse à une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien, l'EPF Réunion a proposé la préemption de la propriété bâtie appartenant à Madame Bernadette Hoareau, cadastrée BX n° 72 et située 1 ruelle des Glycines en centre-ville. Ce bien, d'une contenance cadastrale de 892 m² est voisin des opérations de logements « Pétunias » (50 LLTS) et « Laure Fontaine » (30 LLS),

Considérant que l'acquisition de ce bien, après démolition du bâti, permettrait en complément des parcelles mitoyennes BX0653-1133 déjà maîtrisées par l'EPF Réunion, l'élargissement de la rue Alverdy, actuellement sous dimensionnée, à 10 mètres d'emprise. Cela permettra également d'accueillir une aire de stationnement afin de répondre dans de bonnes conditions aux déplacements sans cesse croissants sur ce secteur,

Considérant que suite à l'échec de la préemption, l'EPF Réunion a poursuivi la négociation amiable de cette propriété au prix de 420 000 € et au vu de l'évaluation du service des domaines n° 2023-97422-59341 du 19 octobre 2023,

Considérant que la convention d'acquisition foncière jointe au présent rapport définit les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession dudit bien comme suit :

- Durée de portage foncier : 3 ans
- Différé de règlement : 1 an
- Nombre d'échéances : 3
- Taux de portage annuel : 0,75 % HT
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : 420 000,00 € (quatre cent vingt mille euros)
- Coût de revient final cumulé : 426 835,50 € TTC (quatre cent vingt-six mille huit cent trente-cinq euros et cinquante cents) hors frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion,

Le Conseil municipal,
Réuni le samedi 24 février 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Bernard Picardo et Patrice Thien-Ah-Koon 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

Article 1 la signature de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 23 14, entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée BX n° 72,

Article 2 l'imputation de la dépense correspondante au chapitre 27, compte 276358 du budget de la collectivité,

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,