



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 24 FEVRIER 2024

Affaire n° 09-20240224

Opération « Petit Natte »

Cession à la SAS ALOA de la parcelle communale cadastrée section BH n°1361p dans le cadre du projet de construction en VEFA pour la SODEGIS de 65 logements sociaux

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° 09-20240224

Opération « Petit Natte »

Cession à la SAS ALOA de la parcelle communale cadastrée section BH n°1361p dans le cadre du projet de construction en VEFA pour la SODEGIS de 65 logements sociaux

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° 2023-97422-12156 du 20 février 2023,

Vu le rapport n° 09-20240224 présenté au Conseil municipal du 24 février 2024,

Considérant que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, renforcée par les lois Égalité et Citoyenneté en 2017, Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (« ELAN ») en 2018 puis la loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration (« 3DS ») en 2022, fixe aux communes des obligations en termes de production de logements sociaux : ainsi, la commune du Tampon, dépendant de l'agglomération de Saint Pierre, doit compter 25% de son parc de résidences principales en logements sociaux,

Considérant que, au 1er janvier 2022, ce « taux SRU » était de 15%, avec 4 870 logements sociaux -ou assimilés- comptabilisés (les chiffres de 2023 n'étant pas encore disponibles) : aussi, bien que 590 logements aient déjà été livrés en 2022 et 2023 et que 1 304 logements soient actuellement en chantier sur le territoire, la commune maintient son engagement pour la production de nouveaux logements afin de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins importants de la population,

Considérant que, ainsi, la commune, qui mène depuis plusieurs années une politique foncière dynamique (préemptions, acquisitions amiables...), est aujourd'hui en mesure de mobiliser des parcelles qu'elle maîtrise pour que des résidences sociales y soient bâties,

Considérant qu'une partie de la parcelle cadastrée section BH n°1361, située traverse Portail (zone Ub au PLU) est un de ces fonciers envisagés pour le logement social : la SAS ALOA y projette une opération de 65 logements (« Petit Natte ») qu'elle propose en VEFA (Vente en État de Futur Achèvement) à la SODEGIS et que, la commune conservant la maîtrise des emprises nécessaires pour restructurer la trame viaire de ce secteur, la surface utile au projet de la SAS ALOA est d'environ 4 800m² sur les 6 855m² que compte la parcelle-mère (à parfaire avec le document d'arpentage en cours d'établissement),

Considérant que l'avis des Domaines sur la valeur du foncier n°2023-97422-12156 ayant été obtenu le 20 février 2023, le prix de cession a été fixé à 1 248 000 € (un million deux cent quarante-huit mille euros) à parfaire selon la superficie arpentée, soit 260 €/m²,

Considérant que la recette correspondant à cette vente sera encaissée au chapitre 77 compte 775,

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

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à l'unanimité,

Article 1 La parcelle cadastrée BH n°1361p, pour une surface de 4 800m² à parfaire par document d'arpentage, est cédée à la SAS ALOA 1 248 000 € (un million deux cent quarante-huit mille euros) à parfaire selon la superficie arpentée, soit 260 €/m², les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur,

Article 2 Les conditions de vente seront transcrites dans un compromis notarié valable 24 mois à compter de sa signature et dans lequel seront prévues l'obligation pour l'acquéreur d'obtenir un permis de construire correspondant à son projet, dans un délai de 12 mois à compter du dépôt de la demande de permis de construire, l'obligation pour l'acquéreur d'entreprendre les travaux de construction dans un délai de 48 mois à compter de l'obtention du permis de construire,

- Article 3** En cas de non respect des conditions susvisées, la résolution judiciaire de la vente sera engagée,
- Article 4** Une clause de stipulation de pénalité est prévue conformément aux dispositions de l'article L1231-5 du Code civil, obligeant la partie défaillante, dans l'hypothèse où toutes les conditions seraient pourtant réunies pour la régularisation de l'acte authentique, à s'acquitter d'un montant égal à 5% du prix de la cession hors taxes et frais notariés,
- Article 5** 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,