



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 21 MAI 2024

Affaire n° 04-20240521

**Aménagement de carrefour en centre-ville
Acquisition de la propriété bâtie cadastrée BY n° 515
appartenant aux consorts Rivière**

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 :

22 mai 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 15 mai 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 8
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt et un mai à seize heures dix 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, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Patrice Thien-Ah-Koon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Lechnig, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Evelyne Robert, Noéline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Nadège Schneeberger, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Anissa Locate

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Gilberte Lauret-Payet par Catherine Turpin, Dominique Gonthier par Josian Soubaya Soundrom, Henri Fontaine par Daniel Maunier, Véronique Fontaine par Evelyne Robert, Eric Ah-Hot par Charles Emile Gonthier, Monique Bénard par Gilles Henriot, Nathalie Fontaine par Jean-Yves Félix

Étaient absents :

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

Affaire n° 04-20240521**Aménagement de carrefour en centre-ville
Acquisition de la propriété bâtie cadastrée BY n° 515
appartenant aux consorts Rivière**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-1 et suivants,
- 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 (PLU) de la commune du Tampon approuvé par délibération n°19-20181208 du Conseil municipal le 8 décembre 2018, notamment l'emplacement réservé n° 58,
- Vu** l'avis n° 2024-97422-05770 du pôle d'évaluation domaniale en date du 8 février 2024,
- Vu** le rapport n° 04-20240521 présenté au Conseil municipal du mardi 21 mai 2024,

Considérant que la commune mène plusieurs actions d'aménagement dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'améliorer la lisibilité et la fluidité des déplacements en centre-ville. Ainsi, le projet dénommé "accès à l'opération centre-ville", inscrit à l'Emplacement Réservé (ER) n° 58, a pour objectif de réaliser un véritable carrefour au droit des rues Victor Hugo, Victor le Vigoureux et Leconte Delisle,

Considérant qu'à cet effet, par délibération n° 08 du 28 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition, libre de toute occupation et location, de la parcelle cadastrée BY n° 515 située au 29 rue Victor Hugo et appartenant aux consorts Rivière, au prix de 1 056 000 € HT, conformément à l'évaluation domaniale majorée de 10 %. La vente devait être formalisée dans un compromis de vente notarié d'une durée d'un an, eu égard au délai nécessaire pour la mise en œuvre de la libération de ce bien,

Considérant que les consorts Rivière ont notifié le 30 juillet 2020 leur renonciation à la vente à la commune en l'absence d'accord trouvé avec les deux titulaires de baux commerciaux pour libérer le bien. Après la résiliation successive des baux par les deux locataires et le décès de leur mère l'année dernière, les consorts Rivière proposent à nouveau la vente de leur propriété réellement libre de toute occupation et location, au prix de un million cent soixante-six mille euros (1 166 000 €),

Considérant que ce bien est estimé par le pôle d'évaluation domaniale dans son avis n° 2024-97422-05770 du 8 février 2024 à 956 000 € hors taxes et hors droits, soit 1 645 € le m² en secteur Ua, en tenant compte uniquement de la surface utile des locaux (581 m²). Mais en faisant le rapport entre l'offre des propriétaires et la superficie cadastrale du bien (744 m²), le prix au m² n'est plus que de 1 567,20 €, soit une estimation inférieure à celle du domaine. Dans ces conditions, l'offre de 1 166 000 € devient acceptable,

Considérant que le bien étant destiné à être démoli, les consorts Rivière sont dispensés de tout diagnostic immobilier. Les crédits nécessaires à l'acquisition, y compris les frais notariés, seront imputés au chapitre 21, compte 2115 du budget de l'exercice en cours,

Le Conseil municipal,
réuni le mardi 21 mai 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à la majorité absolue des suffrages exprimés (2 votes contre)

Article 1 D'approuver l'abrogation de la délibération n° 08-20190528 prise en date du 28 mai 2019 devenue caduque suite à la renonciation de vente des consorts Rivière notifiée le 30 juillet 2020,

Article 2 D'approuver l'acquisition par la commune de la parcelle bâtie cadastrée BY n° 515, appartenant aux consorts Rivière, au prix global de un million cent soixante-six mille euros (1 166 000 €) hors taxes et hors droits. Les frais de transfert de propriété, en application des dispositions de l'article 1593 du code civil, sont à la charge 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,