



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 29 AOÛT 2024

Affaire n° 02-20240829

**Structuration et aménagement du quartier du 17^{ème} km
Acquisition des parcelles non bâties cadastrées
BK n° 1526, 1527, 1528 et 1529 appartenant aux
consorts Maillot**

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 août 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 23 août 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 41
- représentés : 8
- absent : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-neuf août à seize heures quarante-huit 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 Jacquet Hoarau, 1er adjoint

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Bernard Picardo par Patrice Thien-Ah-Koon, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Daniel Maunier par Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Véronique Fontaine par Noëline Domitile, Evelyne Robert par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Jacquet Hoarau

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 est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 02-20240829

**Structuration et aménagement du quartier du 17^{ème} km
Acquisition des parcelles non bâties cadastrées
BK n° 1526, 1527, 1528 et 1529 appartenant aux
consorts Maillot**

- 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, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° 2023-97422-22902 du 12 avril 2023,
- Vu** le rapport n° 02-20240829 présenté au Conseil municipal du jeudi 29 août 2024,

Considérant que la commune priorise dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'amélioration du cadre de vie dans les différents quartiers de la ville, notamment en augmentant le nombre d'équipements publics de proximité dans le quartier du 17^e km en situation de développement croissant,

Considérant qu'en effet, dans un contexte communal dynamique, le quartier du 17^e voit son attractivité en forte hausse, nécessitant une attention particulière quant à son développement. Ainsi, les propriétaires des parcelles cadastrées BK n° 1526, BK n° 1527, BK n° 1528 et BK n° 1529, situées le long de l'allée des Agapanthes, proposent à la commune de les acquérir,

Considérant que ces terrains occupent une position stratégique en continuité des propriétés communales et de l'EPF Réunion sur lesquelles est prévue la réalisation d'équipements scolaires et sportifs et d'une voie de liaison (emplacements réservés n° 34 et 9). Ils permettraient de créer une réserve foncière essentielle pour anticiper la dynamisation en cours du 17^e km. L'objectif étant de créer un aménagement global, optimal et cohérent entre la RN3 (Castor) et le chemin Barbot avec des équipements publics et des services indispensables au bon fonctionnement d'un quartier et ainsi répondre aux problématiques démographiques grandissantes,

Considérant que les parcelles à acquérir sont propriété de :

- Madame Gabrielle Maillot pour la BK n° 1526 d'une superficie bornée de 1034 m² dont 707 m² en zone constructible et 327 m² en zone naturelle ;
- Monsieur Philippe Maillot pour la BK n° 1527 d'une superficie bornée de 1026 m² dont 741 m² en zone constructible et 285 m² en zone naturelle ;
- Madame Marie Joëlle Maillot pour la BK n° 1528 d'une superficie bornée de 1029 m² dont 771 m² en zone constructible et 258 m² en zone naturelle ;
- Madame Rita Valérie Emard épouse Maillot pour la BK n° 1529 d'une superficie bornée de 2424 m² dont 1968 m² en zone constructible et 456 m² en zone naturelle,

Considérant que ces surfaces ont été calculées en tenant compte du bornage existant et des contraintes d'urbanisme et ont permis d'établir, avec l'avis domanial, les valeurs d'acquisitions,

Considérant qu'ainsi, les prix acceptés par les propriétaires au terme des négociations sont les suivants :

- 89 517 € HT pour la parcelle non bâtie BK n° 1526 ;
- 93 745 € HT pour la parcelle non bâtie BK n° 1527 ;
- 97 490 € HT pour la parcelle non bâtie BK n° 1528 ;
- 248 575 € HT pour la parcelle non bâtie BK n° 1529,

Considérant que le total, soit 529 327 € HT, correspondant aux valeurs vénales (126 € le m² en zone Ub et 1,33 € le m² en zone Nco) établies dans l'avis n° 2023-97422-22902 du 12 avril 2023 par le pôle d'évaluation domaniale. Ces prix étant conformes, il convient de répondre favorablement à ces offres,

Considérant que les frais notariés, étant à la charge de la Commune, seront imputés sur les crédits inscrits au chapitre 21, compte 2111,

Le Conseil municipal,
réuni le jeudi 29 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré

Autorise à l'unanimité

Article 1 L'acquisition de la parcelle cadastrée BK n° 1526 d'une superficie bornée de 1034 m² appartenant à Madame Gabrielle Maillot au prix de quatre-vingt-neuf mille cinq cent dix-sept euros hors taxes (89 517 € HT),

- Article 2** L'acquisition de la parcelle cadastrée BK n° 1527 d'une superficie de 1026 m² appartenant à Monsieur Philippe Maillot au prix de quatre-vingt-treize mille sept cent quarante-cinq euros hors taxes (93 745 € HT),
- Article 3** L'acquisition de la parcelle cadastrée BK n° 1528 d'une superficie de 1029 m² appartenant à Madame Marie Joëlle Maillot au prix de quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent quatre-vingt-dix euros hors taxes (97 490 € HT),
- Article 4** L'acquisition de la parcelle cadastrée BK n° 1529 d'une superficie de 2424 m² appartenant à Madame Rita Valérie Emard au prix de deux cent quarante-huit mille cinq cent soixante-quinze euros hors taxes (248 575 € HT),
- Article 5** Les frais notariés étant à la charge de la Commune en application des dispositions de l'article 1593 du Code Civil,
- Article 6** 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,

**La secrétaire de séance,
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**