



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU JEUDI 31 OCTOBRE 2024**

**Affaire n° 04-20241031**

**Projet d'aménagement de la Voie urbaine  
Convention d'acquisition foncière n° 22 24 09 entre l'EPF  
Réunion et la commune du Tampon pour l'acquisition de  
la propriété bâtie cadastrée BI n° 365 et à titre indivis, les  
449/10000ème de la parcelle cadastrée BI n° 381  
appartenant à Madame Grondin Jeannine France Adèle**

### 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 :

4 novembre 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 25 octobre 2024

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 36
- représentés : 11
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi trente et un octobre à seize 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 Jacquet Hoarau, 1er adjoint

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Serge Sautron, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noéline Domitile, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Charles Emile Gonthier par Mansour Zarif, Catherine Turpin par Mimose Dijoux-Rivière, Albert Gastrin par Augustine Romano, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Martine Corr par Doris Técher, Véronique Fontaine par Gilberte Lauret-Payet, Jean-Philippe Smith par Laurence Mondon, Régine Blard par Sylvie Jean-Baptiste, Josian Soubaya Soundrom par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

### Étaient absents :

Dominique Gonthier, Jack Gence

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° 04-20241031**

**Projet d'aménagement de la Voie urbaine  
Convention d'acquisition foncière n° 22 24 09 entre  
l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour  
l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée BI n° 365 et  
à titre indivis, les 449/10000ème de la parcelle cadastrée  
BI n° 381 appartenant à Madame Grondin Jeannine  
France Adèle**

- 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** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon approuvé par délibération n° 19-20181208 du Conseil municipal en date du 8 décembre 2018,
- 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'avis n° 2024-97422-43124 rendu par le pôle d'évaluation domaniale du 25 juin 2024,
- Vu** le rapport n° 04-20241031 présenté au Conseil municipal du jeudi 31 octobre 2024,
- Considérant** que la Commune priorise dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la redéfinition du schéma de circulation dans l'agglomération afin d'améliorer la lisibilité, la visibilité et la fluidité des déplacements, notamment par la création de nouvelles voies de circulation,
- Considérant** que l'emplacement réservé n° 94 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit la réalisation de la voie urbaine, par la CASud en tant que maître d'ouvrage opérationnel. L'aménagement se situe entre le giratoire des Azalées jusqu'à la RN3 au 14ème km en passant par la RD3 dans le secteur de Trois-Mares. Conformément à l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2019, la Commune doit procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par voie d'expropriation, sur la base des études et pièces fournies par la CASud,

- Considérant** que, en réponse à une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien, l'EPF Réunion a proposé la préemption de la propriété bâtie et occupée par un locataire appartenant à Madame Grondin Jeannine France Adèle, cadastrée BI n° 365 et située au n° 1 allée Georges Bizet au 14ème km et à titre indivis, les 449/10000ème de la parcelle cadastrée BI n° 381. Cette parcelle, d'une contenance cadastrale de 447 m<sup>2</sup> entre dans le cadre du projet de réalisation de la voie urbaine, comme le montre le plan général des travaux,
- Considérant** que l'acquisition de ce bien, occupé par une maison d'assistantes maternelles selon bail civil en cours, permettrait de poursuivre la maîtrise foncière de ce projet de voirie dans le quartier du 14ème km et de répondre aux besoins de 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 225 000 € et au vu de l'évaluation du service des domaines n° 2024-97422-43124 du 25 juin 2024,
- Considérant** que la convention d'acquisition foncière jointe au présent rapport définit les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession immédiate dudit bien comme suit :
- Durée de portage foncier : 1 an
  - Différé de règlement : 1 an
  - Nombre d'échéances : 1
  - Taux de portage annuel : 0,75 % HT
  - Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : 225 000,00 € (deux cent vingt-cinq mille euros )
  - Coût de revient final cumulé : 226 830,94 € TTC (deux cent vingt-six mille huit cent trente euros et quatre-vingt-quatorze centimes ) hors frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion,
- Considérant** que le montant de la dépense correspondante sera imputé au chapitre 27, compte 276358 du budget de la collectivité,

**Le Conseil municipal,**  
**Réuni le jeudi 31 octobre 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

Patrice Thien-Ah-Koon, Laurence Mondon, Augustine Romano, Bernard Picardo se retirant de la salle des délibérations, ne participant ni au débat, ni au vote,

**Entendu** l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré,

## **Approuve à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions)**

- Article 1** la signature de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 24 09, entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée BI n° 365 et à titre indivis, les 449/10000ème de la parcelle cadastré BI n° 381.
- Article 2** 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**