



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024

Affaire n° 05-20241212

**Réalisation de la zone d'activités du 14^e km
Avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière
n° 22 20 30 entre l'EPF Réunion et la commune du
Tampon en vue de la désignation de la CASud en tant que
repreneur**

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 :

13 décembre 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 6 décembre 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 38
- représentés : 10
- absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi douze décembre 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, 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 Lechnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Francemay Payet-Turpin, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, 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 Francemay Payet-Turpin, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Serge Técher par Gilberte Lauret-Payet, Martine Corré par Sylvie Lechnig, Evelyne Robert par Doris Técher, Allan Amony par Albert Gastrin, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Marcelin Thélis

Était absent :

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° 05-20241212 **Réalisation de la zone d'activités du 14^e km**
Avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière
n° 22 20 30 entre l'EPF Réunion et la commune du
Tampon en vue de la désignation de la CASud en tant que
repreneur

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 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 la convention d'acquisition foncière n° 22 20 30 conclue entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon signée en date du 05 juillet 2021,

Vu le rapport n° 05-20241212 présenté au Conseil Municipal du jeudi 12 décembre 2024,

Considérant que dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune du Tampon doit favoriser l'implantation d'activités productrices d'emplois marchands et mettre à disposition du foncier en créant de nouvelles Zones d'Activités Économiques (ZAE) au 14^{ème} et 19^{ème} km,

Considérant qu'en ce qui concerne le secteur du 14^{ème} km, en situation géographique intermédiaire, celui-ci est destiné à recevoir des petites et moyennes entreprises. Le foncier prévu à cet effet en zone 1AUe au PLU s'étend sur 10 hectares, en partie basse de la rue Frantz Corré,

Considérant qu'en vue d'accroître la maîtrise foncière, l'EPF Réunion a reçu mandat pour négocier l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées BI n° 1001 à 1005, 1093, 1095 et 1097, situées rue de l'église du 14^{ème}, d'une contenance de 20 772 m² et appartenant à la SIDR. Ces parcelles sont acquises par convention opérationnelle n° 22 20 30 établie entre l'EPF Réunion et la commune Tampon signée le 5 juillet 2021,

Considérant que cependant, le transfert de la compétence « économique » aux EPCI a été acté par la loi NOTRe du 7 août 2015. La réalisation et la gestion de ces espaces économiques doivent alors être portées par la CASud. Dans ce cadre, les fonciers d'ores et déjà communaux compris dans le secteur de la future ZAE feront l'objet d'un rapport soumis au Conseil municipal en vue de leur cession à la CASud,

Considérant que par ailleurs, et conformément à l'article 3 de la convention n° 22 20 30, la commune du Tampon a demandé à l'EPF Réunion par lettre du 25 septembre 2024 un changement de repreneur au bénéfice de la CASud concernant les parcelles BI n° 1001 à 1005, 1093, 1095 et 1097 appartenant à la SIDR,

Considérant que suite à la volonté de changer de repreneur, l'avenant n° 1 à la convention n° 22 20 30, joint au présent rapport, permet de définir les modalités de portage et de rétrocession dudit bien, au profit de la CASud, comme suit :

- Durée initiale du portage foncier dans la convention : 5 ans ;
- Nouvelle durée de portage foncier souhaitée : 3 ans ;
- Différé de règlement : 1 an ;
- Nombre d'échéances restant à payer selon la nouvelle durée de portage : 1 ;
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : 1 365 000,00 € (un million trois cent soixante-cinq mille euros) ;
- Frais de portage : 0,75 % ;
- Subvention de l'EPF Réunion : 273 000,00 € ;
- Coût de revient final cumulé : 1 232 595,00 € TTC (un million deux cent trente-deux mille cinq cent quatre-vingt-quinze euros), hors frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion,

Considérant qu'un remboursement des échéances communales devra alors être réalisé par la CASud au bénéfice de l'EPF Réunion qui le reversera à la commune du Tampon selon les termes suivants :

- concernant le capital à amortir : d'une valeur de 546 000,00 € (cinq cent quarante-six mille euros) ;
- concernant les intérêts : d'une valeur de 12 285,00 € (douze mille deux cent quatre-vingt-cinq euros) ;
- Soit un total de 558 285,00 € (cinq cent cinquante-huit mille deux cent quatre-vingt-cinq euros),

**Le Conseil municipal,
réuni le jeudi 12 décembre 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

Patrice Thien-Ah-Koon, Laurence Mondon, Augustine Romano, Dominique Gonthier, Josian Soubaya Soundrom 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

Décide à l'unanimité

Article 1 D'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'acquisition foncière n° 22 20 30, entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion,

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**