



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 30 JANVIER 2025

Affaire n° 03-20250130

**Opération de logement sociaux au 23ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 24 13 entre la
Commune du Tampon et l'EPF Réunion pour
l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée AP
n° 1252**

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 :

3 février 2025

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 24 janvier 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 42
- représentés : 7
- absent : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trente janvier à seize heures cinquante-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 Jacquet Hoarau, 1er adjoint

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Anissa Locate, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Eric Ah-Hot par Jean-Pierre Georger, Allan Amony par Albert Gastrin, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Jean-Yves Félix par Gilles Henriot, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

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° 03-20250130

**Opération de logement sociaux au 23ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 24 13 entre la
Commune du Tampon et l'EPF Réunion pour
l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée AP
n° 1252**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- 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 en date du 8 décembre 2018,
- Vu** la rédaction combinée de l'article L1311-10 du Code général des collectivités territoriales et de l'arrêté ministériel du 05 décembre 2016 dispensant de l'obligation d'obtention de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat pour les immeubles n'atteignant pas le montant de cent quatre-vingt mille euros (180 000 €),
- Vu** le rapport n° 03-20250130 présenté au Conseil municipal du jeudi 30 janvier 2025,

Considérant que la commune doit satisfaire à la demande croissante de logements sociaux sur son territoire. Conformément aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la collectivité doit viser l'objectif de disposer d'un parc de logements sociaux à hauteur de 25 % du nombre de résidences principales du territoire. Or, à ce jour, ce taux au Tampon atteint 15 %. L'effort de construction de logements sociaux doit donc être renforcé et soutenu, et ce, dès les phases de prospection et de maîtrise du foncier,

Considérant que la commune a confié à l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (EPF Réunion) la négociation d'un terrain à bâtir d'une superficie cadastrale de 572 m², cadastré AP n° 1252, appartenant à Mme Mariette Josie Hoareau et situé au 18A chemin Louis Gabriel au 23ème km. Ce foncier jouxte les parcelles AP n° 1253 et 1049 déjà acquises par l'EPF Réunion et représente une opportunité d'agrandir ces réserves foncières à destination de logements sociaux,

Considérant que pour rappel, l'EPF Réunion a été créé afin de procéder à toute acquisition foncière et immobilière, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations, et ce notamment dans la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,

Considérant que la négociation a pu aboutir au prix convenu de 94 000 euros (dont 4 000 € TTC de frais d'agence à la charge vendeur). Ce prix étant inférieur au seuil de 180 000 €, la collectivité est dispensée de la consultation du pôle d'évaluation domaniale. Les modalités de portage ont été définies comme suit :

- Durée de portage foncier : 3 ans
- Différé de règlement : 1 an
- Nombre d'échéances : 3
- Taux de portage annuel : 0,75 %
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : 94 000 € (quatre-vingt-quatorze mille euros)
- Coût de revient final cumulé: 95 529,85 € TTC (quatre-vingt-quinze mille cinq cent vingt-neuf euros et quatre-vingt-cinq cents), 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 30 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Patrice Thien-Ah-Koon, Laurence Mondon, Augustine Romano, Bernard Picardo, Dominique Gonthier, 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

Article 1 le projet ci-joint de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 24 13 à intervenir entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon, pour l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée AP n° 1252,

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**