



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 27 MARS 2025

Affaire n° 08-20250327

**Structuration du quartier « Coin Tranquille »
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 06 entre la
commune du Tampon et l'EPF Réunion pour l'acquisition
des parcelles non bâties cadastrées DM n° 284 et 286**

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 :

28 mars 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 14 mars 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 33
- représentés : 13
- absents : 3

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept mars à seize heures cinquante-sept 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, Charles Emile Gonthier, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Evelyne Robert, Régine Blard, Doris Técher, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Augustine Romano par Marie-Lise Blas, Jean Richard Lebon par Marcelin Thélis, Sylvie Jean-Baptiste par Marie-Claire Boyer, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Charles Emile Gonthier, Jean-Pierre Georger par Mansour Zarif, Albert Gastrin par Jacquet Hoarau, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Jean Philippe Smith par Maurice Hoarau, Noëline Domitile par Régine Blard, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

Étaient absents :

Serge Sautron, Eric Ah-Hot, Allan Amony

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 Gilberte Lauret-Payet est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 08-20250327 Structuration du quartier « Coin Tranquille »
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 06 entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion pour l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées DM n° 284 et 286

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 25 06 conclue entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon,

Vu le rapport n° 08-20250327 présenté au Conseil municipal du jeudi 27 mars 2025,

Considérant que la commune mène plusieurs actions d'aménagement dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et plus précisément de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'objectif étant de structurer les secteurs clés de la commune afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants au travers, notamment, des structures publiques,

Considérant que le village de Coin Tranquille fait partie du bourg de proximité identifié à l'Est de la ville-relais de la Plaine des Cafres. La parcelle DM n° 286 est, à ce titre, concernée par l'emplacement réservé n° 13 pour l'extension de l'école du Coin Tranquille, permettant de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique et à la scolarisation dans ce secteur,

Considérant que la commune a confié à l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (EPF Réunion) la négociation de terrains à bâtir cadastrés DM n° 284 et 286 d'une superficie cadastrale de 2 387 m² et 1 481 m², appartenant aux Consorts Hoareau et situés au Coin Tranquille à la Plaine des Cafres. Ces fonciers jouxtent la parcelle communale DM n° 478 où se trouve l'actuelle école du quartier,

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, afin de répondre à un motif d'intérêt général,

Considérant que la négociation concernant les parcelles cadastrées DM n° 284 et 286 a pu aboutir au prix convenu de 402 000 €, prix compatible avec la valeur vénale fixée par le pôle d'évaluation domaniale n° 2024-97422-84473 du 3 décembre 2024,

Considérant qu'ainsi, la convention d'acquisition foncière n° 22 25 06 jointe au présent rapport définit les modalités de portage et de rétrocession dudit bien comme suit :

- Durée de portage foncier : 5 ans,
- Différé de règlement : 2 ans,
- Nombre d'échéances : 4,
- Taux de portage annuel : 0,75 %,
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : 402 000 € (quatre cent deux mille euros),
- Coût de revient final cumulé : 413 449,46 € TTC (quatre cent treize mille quatre cent quarante-neuf euros et quarante-six 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 27 mars 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Patrice Thien-Ah-Koon, Bernard Picardo, Dominique Gonthier, Mimose Dijoux-Rivière représentant Laurence Mondon 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 la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 06, entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition de la propriété non bâtie cadastrée DM n° 284 et 286,

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,
Gilberte Lauret-Payet, 6ème adjointe**

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