



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 27 MARS 2025

Affaire n° 10-20250327

Structuration de bourg : renforcement de la desserte du quartier et élargissement de la voirie (ER n° 108) en faveur du logement – Convention d'acquisition foncière n° 22 25 02 entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CX n° 175 appartenant à Monsieur Jean Claude Antoine Bello

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, Noéline 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° 10-20250327

Structuration de bourg : renforcement de la desserte du quartier et élargissement de la voirie (ER n° 108) en faveur du logement – Convention d'acquisition foncière n° 22 25 02 entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CX n° 175 appartenant à Monsieur Jean Claude Antoine Bello

- 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** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) adoptées dans le cadre du PLU, notamment l'OAP n° 3 dédiée au secteur de Bois Court,
- Vu** l'avis n° 2024-97422-87499 rendu par le pôle d'évaluation domaniale du 6 décembre 2024,
- Vu** le rapport n° 10-20250327 présenté au Conseil municipal du jeudi 27 mars 2025,
- Considérant** que dans le cadre de sa politique de développement urbain et d'amélioration du cadre de vie, la Commune du Tampon poursuit ses objectifs de maîtrise foncière en faveur du logement et de l'aménagement des espaces publics,
- Considérant** que la parcelle bâtie cadastrée CX n° 175, d'une superficie de 1 948 m², située au 326 chemin Henri Cabeu, dans le quartier de Bois Court, présente une opportunité stratégique pour la Commune. Identifié comme un bourg de proximité dans le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), ce secteur est propice à une densification de type résidentiel, avec un potentiel de 20 logements par hectare,
- Considérant** que cette acquisition s'inscrit dans la perspective :
- d'augmenter les réserves foncières destinées au logement, conformément aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 du PLU ;

- de faciliter l'élargissement du chemin Henri Cabeu, par la mise en œuvre de l'Emplacement Réservé n° 108, destiné à porter la voirie à une emprise de 10 mètres ;
- d'assurer une meilleure jonction avec les parcelles CX n° 191 et CX n° 1253, déjà maîtrisées par la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) en vue d'un projet de logements,

Considérant qu'à cette fin, la Commune a sollicité l'EPFR, qui a mené à bien les négociations avec le propriétaire, Monsieur Jean Claude Antoine Bello, pour un prix d'acquisition de 345 000 € frais d'agence inclus (trois cent quarante-cinq mille euros), conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° 2024-97422-87499 du 6 décembre 2024,

Considérant que le présent rapport a pour objet de valider la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 02, qui définit les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPFR du bien à la Commune, comme suit :

- Durée de portage foncier : 5 ans
- Différé de règlement : 2 ans
- Nombre d'échéances : 4
- Taux de portage annuel : 0,75 % HT
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPFR : 345 000 € (*trois cent quarante-cinq mille euros*)
- Coût de revient final cumulé (TTC) : 354 826,06 € (*trois cent cinquante-quatre mille huit cent vingt-six euros et six centimes*), hors frais d'acquisition et 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,

Approuve à l'unanimité

Article 1 la signature de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 02, entre la commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CX n° 175,

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**