



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 28 MAI 2025

Affaire n° 06-20250528

**Projet d'élargissement de l'impasse Nelson Lebon et de création d'une voie de liaison vers le chemin Champcourt
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 10 entre l'EPF Réunion et la Commune du Tampon pour l'acquisition de la propriété non bâtie cadastrée BV n° 1556 appartenant à Madame Marie-Antoinette Bonmalais épouse Abrantes**

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 :

30 mai 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 22 mai 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 38
- représentés : 11
- absent : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-huit mai à seize heures quarante-neuf 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 Monsieur Jacques Hoarau, 1er Adjoint

Étaient présents :

Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Albert Gastrin, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Patrice Thien-Ah-Koon par Charles Emile Gonthier, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Dominique Gonthier par Josian Soubaya Soundrom, Sylvie Jean-Baptiste par Mimose Dijoux-Rivière, Jean-Pierre Georger par Marie-Lise Blas, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Evelyne Robert par Noëline Domitile, Doris Técher par Sylvie Leichnig, Monique Bénard par Gilles Henriot, Nathalie Fontaine par Jean-Yves Félix, Anissa Locate par Marcelin Thélis

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° 06-20250528

Projet d'élargissement de l'impasse Nelson Lebon et de création d'une voie de liaison vers le chemin Champcourt

Convention d'acquisition foncière n° 22 25 10 entre l'EPF Réunion et la Commune du Tampon pour l'acquisition de la propriété non bâtie cadastrée BV n° 1556 appartenant à Madame Marie-Antoinette Bonmalais épouse Abrantes

- 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** 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** la rédaction combinée de l'article L1311-10 du Code général des collectivités territoriales et de l'arrêté ministériel du 5 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° 06-20250828 présenté au Conseil municipal du mercredi 28 mai 2025,
- Considérant** que la commune du Tampon poursuit sa politique de structuration urbaine dont l'un des objectifs est la requalification des espaces publics et, plus particulièrement en termes d'aménagements publics, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation),
- Considérant** que la Commune se doit de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces objectifs. Pour y parvenir, elle délègue l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Réunion sur une partie de son territoire,
- Considérant** qu'en réponse à une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien, l'EPF Réunion a proposé la préemption de la propriété non bâtie appartenant à Madame Marie-Antoinette Bonmalais épouse Abrantes, cadastrée BV n° 1556, d'une superficie de 1 189 m², située 32 impasse Nelson Lebon à Champcourt,

Considérant que ce bien est bordé par une voie publique actuellement sous-dimensionnée, l'impasse Nelson Lebon, pour laquelle un élargissement à 8 mètres d'emprise est envisagé. La parcelle objet de l'acquisition est mitoyenne d'une parcelle communale cadastrée BV n° 1957, laquelle jouxte les parcelles de l'école primaire de Champcourt. L'acquisition de cette parcelle permettrait ainsi de réaliser une voie de liaison entre l'impasse Nelson Lebon et le chemin Champcourt, améliorant sensiblement la desserte du secteur,

Considérant que suite à l'échec de la préemption, l'EPF Réunion a poursuivi la négociation amiable de cette propriété au prix de 95 000 € HT, parcelle qui est inconstructible sur 680 m² environ du fait de l'aléa fort du plan de prévention des risques (PPR) en vigueur,

Considérant que la convention d'acquisition foncière jointe au présent rapport définit les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession dudit bien comme suit:

- **Durée de portage foncier** : 4 ans
- **Différé de règlement** : 2 ans
- **Nombre d'échéances** : 3
- **Taux de portage annuel** : 0,75 % HT
- **Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion** : 95 000,00 € (quatre-vingt-quinze mille euros)
- **Coût de revient final cumulé** : 97 319,18 € TTC (quatre-vingt-dix-sept mille trois cent dix-neuf euros et dix-huit 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 mercredi 28 mai 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier (représentant Patrice Thien-Ah-Koon), Augustine Romano, Bernard Picardo, Josian Soubaya 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 10, entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition amiable de la parcelle non bâtie cadastrée BV n° 1556,

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**