



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 31 JUILLET 2025

Affaire n° 06-20250731

**Opération de logement sociaux au 14ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 09 entre la
commune du Tampon et l'EPF Réunion pour l'acquisition
de la parcelle non bâtie cadastrée BI n° 897**

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 :

1er août 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 25 juillet 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 35
- représentés : 10
- absents : 4

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trente et un juillet à dix-sept heures, 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 Jacquet Hoarau, 1er Adjoint

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Augustine Romano, Jean Richard Lebon, 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, Albert Gastrin, Serge Técher, Martine Corré, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Régine Blard, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Anissa Locate, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Charles Emile Gonthier par Mansour Zarif, Gilberte Lauret-Payet par Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Véronique Fontaine par Régine Blard, Noëline Domitile par Marie-Claire Boyer, Doris Técher par Sylvie Leichnig, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

Étaient absents :

Bernard Picardo, Marcelin Thélis, Jean-Pierre Georger, Serge Sautron

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 Augustine Romano est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 06-20250731

**Opération de logement sociaux au 14ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 09 entre la
commune du Tampon et l'EPF Réunion pour
l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée BI
n° 897**

- 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 08 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 08 décembre 2018,
- Vu** l'avis n° 2025-97422-31902 rendu par le pôle d'évaluation domaniale du 29 avril 2025,
- Vu** le rapport n° 06-20250731 présenté au Conseil municipal du jeudi 31 juillet 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 relatives 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 15,8 %. L'effort de construction doit donc être renforcé et soutenu, et ce, dès les phases de prospection et de maîtrise du foncier,

Considérant qu'à cet effet, 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 1 636 m², cadastré BI n° 897, et situé à proximité du chemin de l'Eglise au 14ème km. Ce foncier jouxte la parcelle non bâtie BI n° 687 déjà acquise par l'EPF Réunion et représente une opportunité d'étendre cette réserve foncière 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 qu'en l'espèce, la négociation a pu aboutir au prix convenu de 188 140 euros. Ce prix n'est pas supérieur à la valeur vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale dans son avis n° 2025-97422-31902 rendu le 29 avril 2025. Ainsi, les modalités de portage ont été définies comme suit :

- Durée de portage foncier : 7 ans
- Différé de règlement : 2 ans
- Nombre d'échéances : 6
- Taux d'intérêt sur la durée du portage : 0,75 %
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : cent quatre-vingt-huit mille cent quarante euros (188 140 €)
- Coût de revient final cumulé : cent quatre-vingt-quinze mille vingt-neuf euros et quarante et un cent (195 029,41 €), 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 31 juillet 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Patrice Thien-Ah-Koon, Augustine Romano, Dominique Gonthier, Mimose Dijoux (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 le projet ci-joint de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 09 à intervenir entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon, pour l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée BI n° 897.

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,
Augustine Romano, 4e adjointe**

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