

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**

*(DGA Aménagement du Territoire - Dominique Benoliel
Sartre / Direction Urbanisme / Foncier – Service Foncier –
Yannick Ah-Leung)*

**Soumise au Conseil municipal
Séance du jeudi 31 juillet 2025**

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.

A 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.

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.

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.

Le montant de la dépense correspondante sera imputé au chapitre 27, compte 276358 du budget de la collectivité.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,