



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 31 JUILLET 2025

Affaire n° 07-20250731

**Zone d'activités économiques de Trois Mares
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 17 entre l'EPF
Réunion et la Commune du Tampon pour l'acquisition de
la parcelle non bâtie cadastrée BP n° 1390**

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° 07-20250731

**Zone d'activités économiques de Trois Mares
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 17 entre
l'EPF Réunion et la Commune du Tampon pour
l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée BP
n° 1390**

- 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° 2024-97422-91171 rendu par le pôle d'évaluation domaniale du 30 décembre 2024,
- Vu** le rapport n° 07-20250731 présenté au Conseil municipal du jeudi 31 juillet 2025,

Considérant que la Commune du Tampon et la CASud ont engagé une démarche visant à élaborer une stratégie de gestion des Zones d'activités économiques afin de répondre aux objectifs de valorisation de l'existant, de création de nouvelles zones et de création de produits immobiliers visant à combler les manques observés dans le parcours résidentiels de l'entreprise,

Considérant qu'à cet effet, ils ont souhaité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (EPF Réunion) 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,

Considérant que dès lors, l'EPF Réunion a reçu mandat pour négocier l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée BP n° 1390 identifiée en zone 1AUe du PLU en vigueur, dans la tranche 3 du périmètre d'extension de la Zone d'Activités Economiques de Trois Mares. Cette parcelle d'une superficie cadastrale de 3 981 m² est enclavée et devra être desservie par la parcelle communale BP n° 1324 située en aval,

Considérant que par conséquent, la négociation a pu aboutir au prix convenu de 338 385 euros. Ce prix n'est pas supérieur à la valeur vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale dans son avis n° 2024-97422-91171 rendu le 30 décembre 2024. Ainsi, les modalités de portage ont été définies comme suit :

- Durée de portage foncier : 3 ans
- Différé de règlement : 2 ans
- Nombre d'échéances : 2
- Taux d'intérêt sur la durée du portage : 0,75 %
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : trois cent trente-huit mille trois cent quatre-vingt-cinq euros (338 385 €)
- Coût de revient final cumulé : trois cent quarante-cinq mille deux cent soixante-neuf euros et deux cents (345 269,02 €), 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 17 à intervenir entre l'EPF Réunion et la commune du Tampon, pour l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée BP n° 1390

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**