

**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**

*(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 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.

A 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.

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 m<sup>2</sup> est enclavée et devra être desservie par la parcelle communale BP n° 1324 située en aval.

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.

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

Document certifié conforme à l'original

<https://delib.mairie-tampon.fr>

Publié le 22/08/2025 à 10:55

Envoyé en préfecture le 22/08/2025

Reçu en préfecture le 22/08/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO 

ID : 974-219740222-20250731-07\_20250731-DE

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Maire,**