



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 28 AOÛT 2025

Affaire n° 01-20250828

**Opération de logement sociaux au 23ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 22 entre la
commune du Tampon et l'EPF Réunion pour
l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée AP n° 960**

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 :

29 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 22 août 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 37
- représentés : 10
- absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-huit août à seize heures cinquante-quatre, 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 au Maire

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Marie-Lise Blas par Francemay Payet-Turpin, Dominique Gonthier par Sylvie Leichnig, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Jean Philippe Smith par Josian Soubaya Soundrom, Eric Ah-Hot par Véronique Fontaine, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Marcelin Thélis

Étaient absents :

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° 01-20250828

**Opération de logement sociaux au 23ème km
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 22 entre la
commune du Tampon et l'EPF Réunion pour
l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée AP n° 960**

- 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** l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 modifiant les seuils au-delà desquels la consultation du service des Domaines est obligatoire en matière d'opérations immobilières, la Commune est dispensée dans ce dossier d'obtenir un avis sur un bien n'atteignant pas la valeur de 180 000 € HT,
- Vu** le rapport n° 01-20250828 présenté au Conseil municipal du jeudi 28 août 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 que la Commune s'engage à 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'Etablissement Public Foncier de la Réunion (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 bâtie, cadastrée AP n° 960, d'une superficie de 462 m², située 16 ter chemin Louis Gabriel au 23ème km. Ce foncier jouxte les parcelles AP n° 1049, AP n° 1252 et AP n° 1253, toutes déjà maîtrisées par l'EPF Réunion. L'acquisition de la parcelle AP n° 960 représente donc une opportunité d'extension de la réserve foncière existante, en totale cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux,

Considérant que suite à l'échec de la préemption, l'EPF Réunion a poursuivi la négociation amiable de cette propriété au prix de 179 000 € HT, selon les modalités de portage définies comme suit :

- Durée de portage foncier : 5 ans
- Différé de règlement : 2 ans
- Nombre d'échéances : 4
- Taux d'intérêt sur la durée du portage : 0,75 %
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPF Réunion : cent soixante-dix-neuf mille euros (179 000 €)
- Coût de revient final cumulé : cent quatre-vingt-quatre mille quatre-vingt-dix-huit euros et seize centimes (184 098,16 €), 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 28 août 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Patrice Thien-Ah-Koon, Augustine Romano, Bernard Picardo 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 22, entre l'EPF Réunion et la Commune du Tampon, pour l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée AP n° 960.

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**