



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 30 OCTOBRE 2025

Affaire n° 11-20251030

**Aménagement d'entrée de ville – Rue Eugène Dayot  
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 27 entre  
l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour  
l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CI n° 193  
appartenant à la succession Técher**

### 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 :

31 octobre 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 24 octobre 2025

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 8
- absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trente octobre à seize heures cinquante-cinq, 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 Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, 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, Francemay Payet-Turpin, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Anissa Locate, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Jean Richard Lebon par Jacquet Hoarau, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Martine Corré par Sylvie Leichnig, Véronique Fontaine par Noëline Domitile, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Jean-Yves Félix par Gilles Henriot, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

### 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° 11-20251030**

**Aménagement d'entrée de ville – Rue Eugène Dayot  
Convention d'acquisition foncière n° 22 25 27 entre  
l'EPF Réunion et la commune du Tampon pour  
l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CI n° 193  
appartenant à la succession Técher**

- 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° 11-20251030 présenté au Conseil municipal du jeudi 30 octobre 2025,

**Considérant** que le projet de Plan de Déplacement Urbain (PDU) arrêté en date du 29 novembre 2019 fixe comme objectif le développement de la performance du réseau urbain et de son attractivité. Dans le cadre de l'aménagement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) intégré à la voie urbaine du Tampon, une meilleure insertion des bus en site propre est à envisager en amont de la RN3 et dans la traversée du rond-point des Azalées,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 8 décembre 2018, décline, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la volonté de structurer durablement le territoire communal autour d'un maillage cohérent et fonctionnel. La requalification du réseau routier, accompagnée de la réalisation d'infrastructures à l'échelle de la Commune, vise à faciliter les déplacements entre les quartiers, tout en renforçant l'accessibilité au centre-ville. À ce titre, l'aménagement des entrées de ville constitue un axe prioritaire dans la redéfinition du schéma de circulation à l'échelle de l'agglomération,

**Considérant** que la propriété bâtie située 14 rue Eugène Dayot, cadastrée CI n°193, d'une superficie de 301 m<sup>2</sup>, se trouve au cœur d'un secteur où la Commune et l'EPF Réunion ont d'ores et déjà engagé une stratégie foncière active. Les parcelles CI n° 732 et CI n° 395 sont déjà maîtrisées par l'EPF Réunion, tandis que des négociations sont en cours sur la parcelle CI n° 206. L'acquisition de la parcelle bâtie CI n° 193 permettrait de consolider une emprise publique cohérente, et de renforcer la faisabilité d'un futur projet urbain d'ensemble, en lien direct avec les orientations du PDU et du PADD,

**Considérant** que compte tenu du montant inférieur au seuil de consultation obligatoire du Pôle d'évaluation domaniale (180 000 € HT), la Commune n'a pas sollicité d'avis domanial pour cette acquisition,

**Considérant** qu'à cette fin, la Commune a sollicité l'EPF Réunion, qui a mené à bien les négociations amiables avec les héritiers de la succession Técher, pour un prix d'acquisition de 150 000 € (cent cinquante mille euros) net vendeur,

**Considérant** que le présent rapport a pour objet de valider la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 27, qui définit les conditions d'acquisition, de portage, de démolition du bâti et de rétrocession par l'EPF Réunion du bien à la Commune, comme suit :

- Durée de portage foncier : 6 ans
- Différé de règlement : 1 an
- Nombre d'échéances : 6
- Taux d'intérêt sur la durée de portage : 0,75 % HT
- Prix d'achat HT du terrain par l'EPFR : cent cinquante mille euros (150 000 €)
- Coût de revient final cumulé (TTC) : cent cinquante-quatre mille deux cent soixante-douze euros et dix-huit cents (154 272,18 € ), hors frais d'acquisition et 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 30 octobre 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

**Augustine Romano, Bernard Picardo, Dominique Gonthier se retirant de la salle des délibérations, ne participant ni au débat, ni au vote,**

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

## Approuve à l'unanimité

**Article 1** La signature de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 22 25 27, entre la Commune du Tampon et l'EPF Réunion, pour l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée CI n° 193,

**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**