

**PROROGATION DU DELAI DE REALISATION DES CESSIONS
AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES OU IDENTIFIEES
L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE**

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 22/11/2021

ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_144-DE

« RHI Epuisement ».

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur la prorogation du délai de réalisation des ventes de terrains à bâtir, à six familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Par délibération, affaire n°2019-160, du Conseil municipal réuni le 17 décembre 2019, la commune de Le Port a fixé les prix et conditions de vente de plusieurs parcelles à bâtir au profit des familles de la « RHI Epuisement ».

Cette délibération a notamment arrêté que les actes authentiques de vente soient établis au plus tard le 31 décembre 2021.

Or, l'acte de rétrocession à la Commune des parcelles non commercialisées de la RHI n'a pas pu être établi dans ce délai. Le retard pris dans cette régularisation est justifié par des contraintes successives d'ordre technique, financier et fiscal que la SEMADER, concessionnaire de l'opération, s'attache à lever avec le concours de son notaire.

L'identité des premières familles concernées par ces ventes ainsi que les caractéristiques principales de chaque cession sont rappelées dans le tableau ci-après :

Famille acquéreur identifiée	Références cadastrales	Surface (m²)	Produit	Prix de vente HT	Prix du Domaine
Epoux LAYEMAR Mickel Claude et Marie Geneviève	AM 444	320	PTZ	9147€	80 000 €
Epoux ESTHEVE David et MarieVanesserie	AM 1536	268	LES	6 860 €	67 000 €
DOUYERE M'Changama	AM 442	245	LES	6 860 €	61 250 €
PERIANAYAGOM – MARY Audrey	AM 1551	572	PTZ	9147 €	143 000€
CERVEAUX Anaïs	AM 1221	251	LES	6 860 €	62 750 €
FLORUS Géraldine	AM 1284	264	PTZ	9147 €	66 000 €

Il convient dès lors de proroger le délai de revente de ces terrains aux familles ci-dessus identifiées, afin de répondre au mieux aux délais impartis pour le montage des dossiers de cession, à savoir l'obtention d'un financement bancaire et d'un permis de construire par les familles.

Il est demandé au Conseil municipal :

- de proroger le délai de réalisation des ventes de terrains aux familles ci-dessus identifiées au 30 juin 2023 au plus tard ;
- de maintenir les autres conditions principales de ces ventes conformément aux termes de la délibération n°2019-160 du 17 décembre 2019 ci-annexée ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire – Service Foncier et Gestion du Patrimoine

Pièce jointe :

- Délibération du 17 décembre 2019

ANNEXE UNIQUE :

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 22/11/2021

SLO

ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_144-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de l'affaire

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 04

Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n°2019-160

CESSION D'UNITES FONCIERES AU
PROFIT DES FAMILLES RECENSEES
OU IDENTIFIEES DANS LE CADRE
DE L'OPERATION DE
RESORPTION DE L'HABITAT
INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil municipal a
été faite le 9 décembre 2019 et affichée
le 10 décembre 2019.

- le compte rendu de cette délibération a
été affiché à la porte de la mairie
le : 10 DEC 2019

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 10/01/2020

Reçu en préfecture le 10/01/2020

Affiché le 10/01/2020

ID : 974-219740073-20191217-DL171219_160-DE

SLO

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 17 DECEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le mardi dix-sept décembre, le Conseil municipal de Le Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 6^{ème} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Fayzal Ahmed Vali 1^{er} adjoint, M. Bernard Robert 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Annie Mourgaye 4^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 6^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 7^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 8^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 9^{ème} adjoint, M. Jean Paul Babef, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, Mme Dorisca Tiburce, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, M. Romuald Tanguy, M. Jimmy Grondin, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte.

Absents représentés : M. Faustin Galaor (par Mme Danila Bègue), M. Ludovic Latra (par M. Brandon Incana), Mme Anne-Laure Boyer (par Mme Bibi Fatima Anli), Mme Mikaëla Latra (par M. Jean-Bernard Gaillac).

Arrivé (s) en cours de séance : Mme Sabine Le Toullec à 17h09, M. Patrice Payet à 17h25.

Départ(s) en cours de séance : Mme Karine Mounien (17h28-17h34).

Absent(s) : Mme Cala M'Rhéhour 5^{ème} adjointe, M. Hary Auber, Mme Firose Gador, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber, Mme Dalila Mahé, M. Sergio Erapa.

Envoyé en préfecture le 22/11/2021

Reçu en préfecture le 22/11/2021

Affiché le 22/11/2021



ID : 974-219740073-20211109-DL_2021_144-DE

Affaire n°2019-160

**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT
DES FAMILLES RECENSEES OU IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE
L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
« RHI EPUISEMENT »**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le périmètre de l'opération « RHI EPUISEMENT » au plan local d'urbanisme approuvé (zone Uc) ;

Vu la situation des parcelles à céder dans le périmètre de ladite opération ;

Vu l'avis financier domaine daté du 18 octobre 2019 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

Vu le contrat de concession à la SEMADER de la RHI Epuisement, signé le 2 septembre 1988, reçu en Préfecture le 11 octobre 1988 et avenants ;

Vu la délibération n° 2014-002 du Conseil municipal du 30 janvier 2014 approuvant le CRAC 2011-2012 préalable à la pré-clôture ;

Vu la délibération n° 2019-158 du Conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la rétrocession de parcelles non vendues de voies et d'espaces publics de la RHI Epuisement ;

Vu la délibération n° 2019-159 du Conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant le niveau des charges foncières applicables ;

Vu l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » réunies le 9 décembre 2019 ;

Vu le rapport présenté en séance du 17 décembre 2019 relatif à la cession d'unités foncières au profit des familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dans le cadre de l'opération de la « RHI Epuisement » ;

Considérant que la convention publique d'aménagement relative à l'opération « RHI EPUISEMENT » a pris fin le 10 Février 2015 ;

Considérant qu'à cette même date la Commune de Le Port est devenue pleinement propriétaire de ces biens ;

Mme Brigitte Laurestant ne prend pas part au vote ;
Après avoir délibéré et à l'unanimité ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver, dans les prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles aux familles telles que présentées dans la note ;

Article 2 : de fixer à la date du 31 décembre 2021 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondant à chaque situation ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PRO
 DES FAMILLES RECENSEES OU IDENTIFIEES DANS LE CADRE
 RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »**

Le présent rapport a pour objet d'approuver la cession amiable d'unités foncières à six familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre « RHI EPUISEMENT ».

La Ville a confié la conduite de la « RHI EPUISEMENT » à la SEMADER par une concession d'aménagement signée le 16 novembre 1995, rendue exécutoire le 22 novembre 1995. Ladite concession a pris fin le 10 février 2015, date à partir de laquelle, conformément à l'article 44 du contrat, la Ville a subrogé la SEMADER dans ses droits et obligations.

Six des familles dont le relogement n'a pu aboutir dans le cadre de l'opération « RHI EPUISEMENT » sont prêtes à finaliser leur projet.

Il appartient dorénavant à la Ville de procéder à la commercialisation des lots concernés.

Le prix de cession de chaque lot approuvé par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2019, est fixé selon le dernier bilan approuvé de l'opération « RHI EPUISEMENT » en date du 31 janvier 2014, hors taxe, hors frais de notaire et hors frais annexe restant à la charge de l'acquéreur, pour les familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération.

Famille acquéreur identifiée	Références cadastrales	Surface (m²)	Produit	Prix de vente HT	Prix du Domaine
Epoux LAYEMAR Mickael Claude et Marie Geneviève	AM 444	320	PTZ	9 147€	80 000 €
Epoux ESTHEVE David et Marie Vanesserie	AM 1536	268	LES	6 860 €	67 000 €
DOUYERE M'Changama	AM 442	245	LES	6 860 €	61 250 €
PERIANAYAGOM – Mary Audrey	AM 1551	572	PTZ	9 147 €	143 000 €
CERVEAUX Anaïs	AM 1221	251	LES	6 860 €	62 750 €
FLORUS Géraldine	AM 1284	264	PTZ	9 147 €	66 000 €

L'avis financier du Domaine consulté dans ce cadre est annexé au présent rapport.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver dans les prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles aux familles telles que présentées dans le rapport ;
- de fixer à la date du 31 décembre 2021 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondant à chaque situation ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Affaire suivie conjointement par la Direction de la Cohésion Economique et Sociale – Service Foncier et
 Gestion du Patrimoine

Pièces jointes :

- Avis du Domaine
- Plan de situation des parcelles