

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 février 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 04

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 04

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-008

**CESSION DES PARCELLES
BÂTIES AK 1147 ET AK 1359
SISES 2, ALLEE BERNHARD
BOLZANO – SIDR COMMUNALE
AU PROFIT DE MADAME ERIKA
MARIE HUREL**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 23 janvier
2023.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 8
février 2023.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi
sept février, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence
de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe,
M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine
Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck
Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès,
Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte
Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme
Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara
Saminadin, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Fayzal Ahmed Vali par Mme
Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Garicia Latra Abélard
par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Paméla
Trécasse par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par
Mme Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain
Maillot à 17h 27 (affaire n° 2023-005).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio
Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme
Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2023-008

**CESSION DES PARCELLES BÂTIES AK 1147 ET AK 1359
SISES 2, ALLEE BERNHARD BOLZANO – SIDR COMMUNALE
AU PROFIT DE MADAME ERIKA MARIE HUREL**

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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), complétée par le Décret du 15 novembre 2019 (n° 2019-1183)

Vu La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2013-126 du 30 septembre 2013 relative à la vente des Logements très Sociaux (LTS) ;

Vu l'avis du domaine en date du 4 mai 2022, établissant la valeur vénale de ce bien communal à 65 000 € (hors frais de notaire) ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 janvier 2023 ;

Considérant que la Ville a engagé depuis plusieurs années une politique de vente des LTS à leurs occupants. La demande de Madame Erika Marie HUREL, occupante en titre du logement très social édifié sur les parcelles communales cadastrées AK 1147 et AK 1359 s'inscrit dans le cadre du développement de la politique communale d'accession à la propriété de ménages modestes. L'intéressée, est régulièrement à jour de ses loyers, et a, en outre, accepté les conditions d'acquisition dudit logement par courrier adressé à la ville le 26 septembre 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

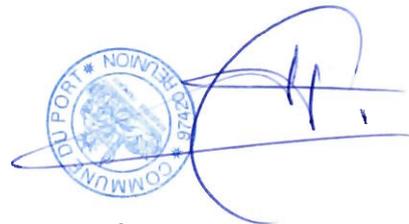
DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles cadastrées AK 1147 et AK 1359 et du logement communal y édifié, sis 2 allée Bernhard Bolzano, SIDR Communale, à Madame Erika Marie HUREL, au prix de 65 000 € conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire que les frais de rédaction de l'acte seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de vente ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Olivier Hoarau', written over a circular official stamp.

Olivier HOARAU

**CESSION DES PARCELLES BÂTIES AK 1147 – AK 1359 SISES
2, ALLEE BERNHARD BOLZANO – SIDR COMMUNALE
AU PROFIT DE MADAME ERIKA MARIE HUREL**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de parcelles bâties cadastrées AK 1147 et AK 1359, sises au 2, allée Bernhard Bolzano, SIDR Communale, au profit de Madame Erika Marie HUREL.

Le bien se compose de l'ensemble des parcelles cadastrées AK 1147 (81 m²) et AK 1359 (236 m²), d'une superficie totale de 317 m² et d'un logement communal de type SATEC, d'une superficie de 68 m² habitable.

Madame Erika Marie HUREL, occupant en titre dudit logement depuis le 1^{er} septembre 2011, a sollicité la Ville pour l'acquérir.

Il s'agit d'un logement de plain-pied de type T3, se composant d'un salon, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC.

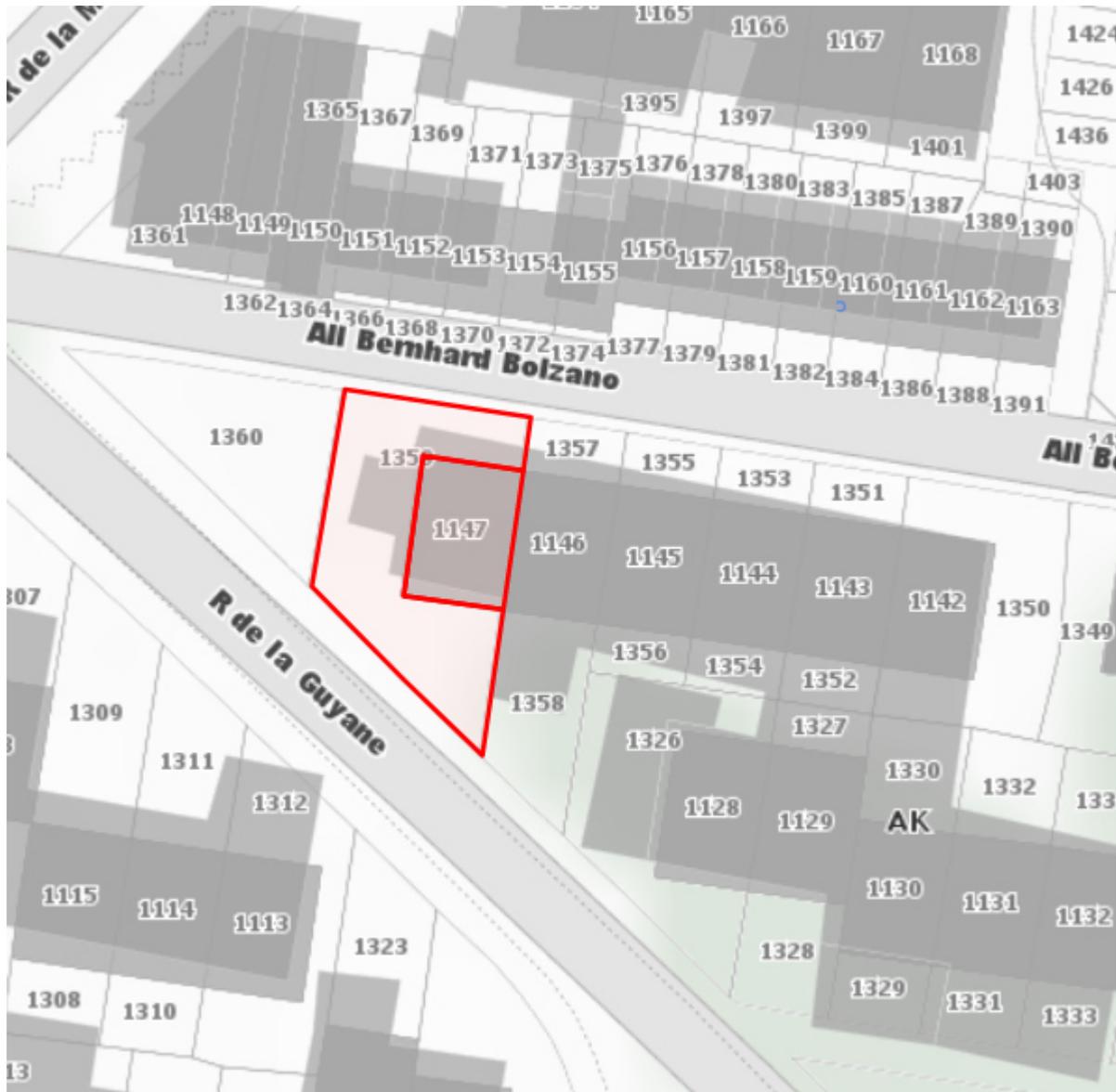
La valeur vénale du bien a été fixée à 65 000 € par le service France Domaine.

Madame HUREL a répondu favorablement, par courrier du 26 septembre 2022, aux modalités de vente proposées par la Ville.

Eu égard à ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession des parcelles AK 1147 et AK 1359 et du logement communal, sis 2, allée Bernhard Bolzano, SIDR Communale à Madame Erika Marie HUREL au prix de 65 000 € ;
- de dire que les frais de rédaction de l'acte seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de vente ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

ANNEXES



M^{me} MUREL Erika
2 Allée Bernard Bolzano
97420 Le Port.
0692 70 37 26.

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 28 SEPT 2022
N° 21071907
SHCV-T VAB, I
DF-1

Mairie Le Port
Service Habitat

de Port, le 26 septembre 2022.

objet: acceptation de l'offre d'achat.

Madame, Monsieur.

Par la présente, je soussignée M^{me} Murel Erika, demeurant au 2 Allée Bernard Bolzano 97420 de Port fais suite à l'offre d'achat en date du 4 mai 2022.

Je déclare accepter ladite offre concernant le bien situé au 2 Allée Bernard Bolzano bien composée de 2 chambres pour un prix de 65 000 Euros assortie d'une marge de $\pm 10\%$

vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma réponse. et
Je vous prie d'agréer madame Monsieur
mes salutations les plus distinguées





Le Port, le 20 JUIN 2022

Madame Erika Marie HUREL

2, allée Bernhard Bolzano

97420 Le Port

N/Réf : 2022 - N°09904/PN/PS/AL
 Affaire suivie par : Amina LERIVAIN
 Service Habitat et Cadre de Vie
 Tel : 0262 43 14 33
 Mail : amina.lerivain@ville-port.re

Objet : Logements Très Sociaux – Acquisition d'un logement communal

Madame,

Par courrier réceptionné le 22 décembre 2015, vous nous avez fait part de votre volonté d'acquérir le logement communal sis au N°2, allée Bernhard Bolzano - 97420 Le Port que vous occupez depuis le 1^{er} septembre 2011.

Par la présente, nous vous notifions notre accord de principe sous réserve de l'acceptation des modalités suivantes :

Prix de vente (estimation des domaines de 2022)	Impayés de loyers	Somme restant due (hors frais de notaire)	Estimation des frais de notaire
65 000 €	0 €	65 000 €	6 980 €

Soit le paiement d'une somme totale de **SOIXANTE-ET-ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS (71 980 €)** avec les frais de notaires inclus.

La Ville prendra en charge les diagnostics techniques obligatoires.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner, par courrier votre validation, afin de vous accompagner au mieux dans vos démarches.

Par ailleurs, nous vous invitons à solder vos impayés auprès de la Régie Monétaire.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Pièce jointe : Estimation des domaines

LE MAIRE

Olivier HOARAU

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 4 mai 2022

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
Amina LERIVAIN

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8489685

Réf OSE : 2022-97407-29237

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles bâties cadastrées AK 1147-1359 pour 317 m²

Adresse du bien : 2 Allée Bernhard Bolzano 97420 Le Port

Département : La Réunion

Valeur vénale: 65 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port
affaire suivie par : Amina LERIVAIN

2 - DATE

de consultation : 15 avril 2022
de réception : 15 avril 2022
de visite : 2020
de dossier en état : 15 avril 2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La ville du Port est propriétaire d'un parc de logements et en assure également la gestion locative. Selon les dispositions du bail, les locataires ont la possibilité de devenir propriétaires. Aujourd'hui suite à la demande du locataire, la ville souhaite lui céder le bien .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles de terrain d'une superficie de 317 m² cadastrées AK 1147-1359 sur lesquelles est édifée une maison SATEC de 68 m². La maison de type T3 avec cour, a été construite en 1962-1963. En dur sous toles, elle est dans un état moyen. Le loyer mensuel est de 82,83 €.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018
Zonage : Uc - réseaux présents
PPR et PPRt : néant

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

65 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

8 –DURÉE DE VALIDITÉ

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
et par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN