

DEPARTEMENT DE LA REUNION

VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 octobre 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 04

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 04

Nombre de votants : 32

**OBJET**

Affaire n° 2022-146

QUARTIER DE  
L'ÉPUISEMENT  
CESSION A MONSIEUR  
MICKAËL ARZEUX  
DE LA PARCELLE NUE AM  
441, SISE A LE PORT, 11 RUE  
DE BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi quatre octobre, 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<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Gilda Bréda.

**Absents représentés** : Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Pamela Trécasse par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17 h 10 (affaire n° 2022-137), MM. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Zakaria Ali et Mme Sophie Tsiavia à 17 h 16 (affaire n° 2022-138).

**Départ(s) en cours de séance** : néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Annie Mourgaye (excusée), Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 septembre 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 5 octobre 2022.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-146

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT  
CESSION A MONSIEUR MICKAËL ARZEUX  
DE LA PARCELLE NUE AM 441, SISE A LE PORT, 11 RUE DE BORDEAUX**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n° 82-213 du 02 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** la délibération n° 1995-146 approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

**Vu** la délibération n° 2022-009 approuvant le compte-rendu de clôture de l'opération « RHI Epuisement » et donnant quitus à la SEMADER, en sa qualité d'opérateur historique de l'opération ;

**Vu** la délibération n° 2019-159 approuvant les montants de cessions des charges foncières pour les ventes de parcelles à bâtir aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Epuisement » ;

**Vu** le dernier acte de rétrocession, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de La Réunion ;

**Vu** la situation de la parcelle AM 441 au plan communal ;

**Vu** la demande d'acquisition de ce terrain communal et d'amélioration des constructions existantes formulée par Monsieur Mickaël ARZEUX ;

**Vu** l'avis financier du Domaine établi sur ledit terrain le 30 juin 2022 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Logement - Habitat - Politique de la Ville » réunie le 21 septembre 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 4 octobre 2022 ;

***Après avoir délibéré et à l'unanimité,***

**DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession de la parcelle seule communale, cadastrée section AM SLO, sise à Le Port, 11 rue de Bordeaux, à monsieur Mickaël ARZEUX, MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (6 860 €) hors taxes, en vue de la construction d'une habitation principale de type LES et conformément aux termes financiers de la RHI Epuisement fixés par la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019 ;

**Article 2** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**

The image shows a blue circular official seal of the Commune de Le Port, Réunion. The seal contains the text 'COMMUNE DE LE PORT' at the top and '97420 REUNION' at the bottom. A blue ink signature is written over the seal.

**Olivier HOARAU**

**QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT  
CESSION A MONSIEUR MICKAËL ARZEUX  
DE LA PARCELLE NUE AM 441, SISE A LE PORT, 11 RUE DE BORDEAUX**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 441, d'une superficie de 248 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, 11 rue de Bordeaux, située dans le périmètre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Monsieur Mickaël ARZEUX, originaire du quartier, a été recensé dans le cadre de la « RHI Epuisement » en tant que dé-cohabitant. Aujourd'hui, titulaire d'une convention d'occupation précaire pour le logement situé 11 rue de Bordeaux, il souhaite l'acquérir.

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) a été sollicité pour traiter les dossiers non réalisés. C'est dans ce cadre que monsieur Mickaël ARZEUX souhaite faire l'acquisition de ladite parcelle.

Conformément à la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019 portant Résorption de l'habitat insalubre « RHI Epuisement : montants de cession de charges foncières », la cession de la parcelle nue se ferait au prix de 6 860,00 € HT correspondant à une charge foncière pour la réalisation d'un Logement Evolutif Social (LES). L'avis financier du Domaine a été régulièrement sollicité.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 441, sise à Le Port, 11 rue de Bordeaux à monsieur Mickaël ARZEUX, au prix de 6 860,00 € HT, en vue de la construction d'une habitation principale de type LES ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- annexe 1 : délibération n° 2019-159
- annexe 2 : Plan de situation de la parcelle AM 441
- annexe 3 : Avis du domaine

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 17 DECEMBRE 2019

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

**A l'ouverture de l'affaire**

Nombre de présents : 28  
Nombre de représentés : 04  
Nombre de votants : 32

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<sup>ème</sup> adjointe.

**OBJET**

Affaire n°2019-159

RESORPTION DE L'HABITAT  
INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »  
MONTANTS DE CESSION DE  
CHARGES FONCIERES

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, M. Fayzal Ahmed Vali 1<sup>er</sup> adjoint, M. Bernard Robert 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annie Mourgaye 4<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Claude Maillot 7<sup>ème</sup> adjoint, M. Armand Mouniata 8<sup>ème</sup> adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 9<sup>ème</sup> 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.

**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 :

19 DEC 2019

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**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'Rhéhourri 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Hary Auber, Mme Firose Gador, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber, Mme Dalila Mahé, M. Sergio Erapa.

.....  
.....



**Affaire n°2019-159**

**RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »  
MONTANTS DE CESSION DE CHARGES FONCIERES**

**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° 2019-160 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** l'avis favorable des commissions « Aménagement –Travaux – Environnement » et « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » du 9 décembre 2019 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 17 décembre 2019 relatif l'approbation des montants de cession de charges foncières 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 ;

**Après avoir délibéré et à l'unanimité,**

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver les montants des charges foncières définis au rapport pour la vente de parcelle aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de la « RHI EPUISEMENT » ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2022  
Reçu en préfecture le 17/10/2022  
Publié le 17/10/2022   
ID : 974-219740073-20221004-DL\_2022\_146-DE

Envoyé en préfecture le 10/01/2020  
Reçu en préfecture le 10/01/2020  
Affiché le 10/01/2020   
ID : 974-219740073-20191217-DL171219\_159-DE

**Article 2** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

## RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI EPUISEMENT » MONTANTS DE CESSION DE CHARGES FONCIERES

Le présent rapport a pour objet de valider les montants de cession de charges foncières applicables aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre « RHI EPUISEMENT ».

Pour rappel, 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.

Pour des raisons opérationnelles, le projet de relogement de certaines familles concernées n'a pu aboutir dans le cadre initial de la RHI.

La mise au point des documents préalables et nécessaires au transfert de propriété des espaces public et voiries et des parcelles restant à bâtir s'est achevé en 2019 et le processus de rétrocession des terrains concernés est en cours de finalisation.

Aussi, il convient maintenant de relancer les projets de relogement qui n'avaient pas abouti avec les familles qui avaient été recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération, notamment celles se trouvant encore en situation d'insalubrité.

Il appartient dorénavant à la Ville de procéder à la commercialisation des lots non-cédés aux tiers dans le cadre de la concession.

Compte tenu des objectifs sociaux visés par la « RHI EPUISEMENT » (éradication de l'habitat insalubre, accession à la propriété), il est proposé de reconduire les montants des charges foncières fixés selon le dernier bilan approuvé de l'opération en date du 31 janvier 2014, hors taxe, hors frais de notaire et hors frais annexes, restant à la charge de l'acquéreur, pour les familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération. Ces montants sont les suivants :

Typologie de produit	Montants de charges foncières applicables en euros, hors taxe, hors frais de notaire et hors frais annexe
Acquisition/Amélioration	6 860 €
LES	6 860 €
PTZ	9 147 €
Vente simple	9 147 €

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

- d'approuver les montants des charges foncières définis au rapport pour la vente de parcelle aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de la « RHI EPUISEMENT » ;
- 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

*Pièce jointe : Plan de situation des parcelles*



Envoyé en préfecture le 17/10/2022

Reçu en préfecture le 17/10/2022

Publié le 17/10/2022

**SLO**

ID : 974-219740073-20221004-DL\_2022\_146-DE

Envoyé en préfecture le 10/01/2020

Reçu en préfecture le 10/01/2020

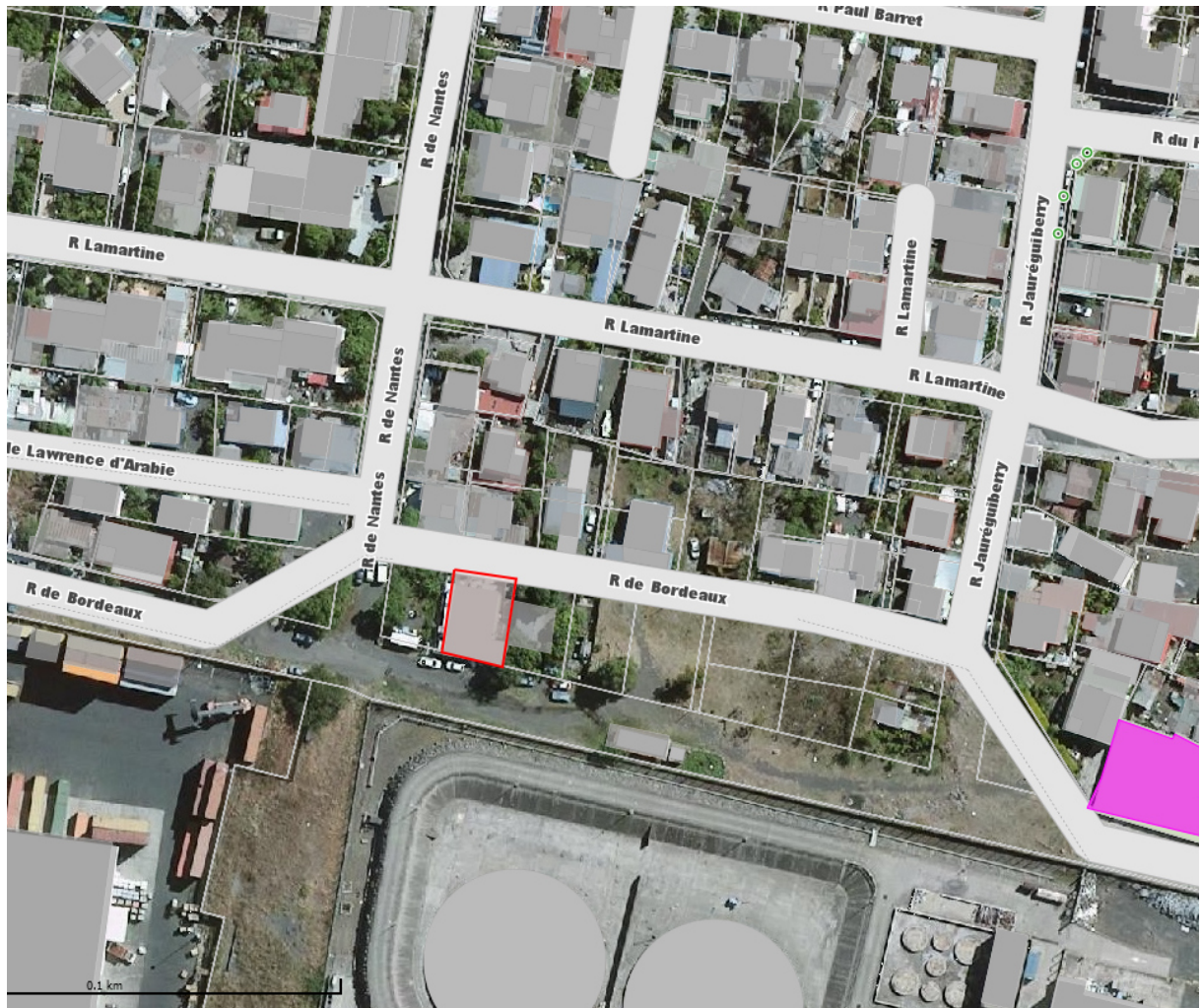
Affiché le 10/01/2020

**SLO**

ID : 974-219740073-20191217-DL171219\_159-DE



- Plan de situation de la parcelle AM 441 sis au 11 rue de Bordeaux



- Avis du Domaine

73MH-L-SD



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
Pôle d'évaluation domaniale  
7 Avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint-Denis CEDEX 9  
téléphone : 02 62 94 05 88  
mél. : [drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Le 30 juin 2022

Le Directeur Régional des Finances  
Publiques de la Réunion

à  
Commune du Port  
Patrick SELLY

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06 92 25 00 37  
courriel : [patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 9045233  
Réf OSE : 2022-97407-46517

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

Désignation du bien : Parcelle cadastrée AM 441 pour 248 m<sup>2</sup>  
Adresse du bien : Rue de Bordeaux 97420 Le Port  
Département : La Réunion  
Valeur vénale: 62 000 € 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.*