

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 novembre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2022-161

QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT

**CESSION DE LA PARCELLE AM
905, SISE A LE PORT, 03 RUE DE
BORDEAUX,
A MONSIEUR ERIC JEAN FRED
BLAGNAC**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 2 novembre
2022.

- la liste des délibérations a été
affichée le 16 novembre 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi
quinze novembre, 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, 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 Nages, 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, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe
par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Zakaria Ali par M.
Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Paméla Trécasse par M.
Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique
Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à
17 h 13 (affaire n° 2022-151) et Mme Claudette Clain
Maillot à 17 h 16 (affaire n° 2022-151).

Départ(s) en cours de séance : Mme Annie Mourgaye à
17 h 43 (affaire n° 2022-154) et M. Bernard Robert à
18 h 40 (affaire n° 2022-169).

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

LE MAIRE


Olivier HOARAU

.....
.....

Affaire n° 2022-161

QUARTIER DE L'EPUISEMENT

CESSION DE LA PARCELLE AM 905, SISE A LE PORT, 03 RUE DE BORDEAUX, A MONSIEUR ERIC JEAN FRED BLAGNAC

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 905 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi sur ledit terrain le 1^{er} avril 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Logement - Habitat - Politique de la ville » réunie le 26 octobre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 15 novembre 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 905, sise à Le Port, n° 03 rue de Bordeaux, à Monsieur Eric Jean Fred BLAGNAC au prix de 6 860,00 € HT, pour

Envoyé en préfecture le 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le 28/11/2022

ID : 974-219740073-20221115-DL_2022_161-DE

SLO

son projet de logement de type LES, conformément aux termes financiers de la RHI Epuisement
fixés par délibération du conseil municipal 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**



Olivier HOARAU

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT :
CESSION DE LA PARCELLE AM 905, SISE A LE PORT, 03 RUE DE BORDEAUX,
A MONSIEUR ERIC JEAN FRED BLAGNAC**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 905, d'une superficie de 243 m², sise à Le Port, n° 03 rue de Bordeaux, située dans le périmètre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Monsieur Eric Jean Fred BLAGNAC, originaire du quartier, porte le projet d'acquisition/amélioration de son père, Monsieur Jean Hugues HODGI, qui n'a pas pu se concrétiser durant l'opération d'aménagement initiale, confiée à la SEMADER. Les enfants de Monsieur Jean Hugues HODGI ont donné leur accord. Un opérateur a été contacté pour élaborer le dossier de financement en Logement Evolutif Social (LES).

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 Eric Jean Fred BLAGNAC souhaite faire l'acquisition de ladite parcelle.

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

Afin de permettre cette opération, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 905, sise à Le Port, n° 03 rue de Bordeaux, à Monsieur Eric Jean Fred BLAGNAC au prix de 6 860,00 € HT, en vue de permettre à ce dernier de mener à son terme le projet de logement de type LES ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces annexes :

- annexe 1 : délibération n° 2019-159
- annexe 2 : Plan de situation de la parcelle AM 905
- annexe 3 : Avis du domaine

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 : 32

OBJET

Affaire n°2019-159
**RESORPTION DE L'HABITAT
INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »
MONTANTS DE CESSION DE
CHARGES FONCIERES**

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

**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'Rhéhoury 5^{ème} 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 28/11/2022
Reçu en préfecture le 28/11/2022
Publié le 28/11/2022
ID : 974-219740073-20221115-DL_2022_161-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 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le 28/11/2022

SLO

ID : 974-219740073-20221115-DL_2022_161-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



Annexe 2



Annexe 3



7300-I-SD



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

Le 1 avril 2022

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9
téléphone : 02 52 94 05 88
mél : drgfp974.pole-evaluation@drgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@drgfp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8217954
Réf. OSE : 2022-97407-22594

à
Commune du Port
Patrick SELLY -FRONTIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle cadastrée AM 905 pour 243 m²
Adresse du bien : 3 rue de Bordeaux 97420 LE PORT
Département : La Réunion
Valeur vénale : 60 750 € 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.