

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 6 décembre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2022-183

**QUARTIER DE
L'ÉPUISEMENT :
CESSION DE LA PARCELLE AM
1550, SISE A LE PORT, 01
IMPASSE BOURBON,
A MADAME CHRISTELLE
SANGARIN**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 novembre
2022.

- la liste des délibérations a été
affichée le 7 décembre 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi six
décembre, 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, 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, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nages, Mme
Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar,
M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie
Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,
Mme Barbara Saminadin, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par
M. Zakaria Ali, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Franck Jacques
Antoine par Olivier Hoarau, M. Henry Hippolyte par Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Brigitte
Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse
par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme
Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : néant

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.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-183

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT :
CESSION DE LA PARCELLE AM 1550, SISE A LE PORT, 01 IMPASSE BOURBON,
A MADAME CHRISTELLE SANGARIN**

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 du 19 octobre 1995, 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 du 8 février 2022, 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 du 17 décembre 2019, 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 1550 au plan communal ;

Vu la demande d'acquisition de ce terrain communal et d'amélioration des constructions existantes formulée par Madame Christelle SANGARIN ;

Vu l'avis financier du Domaine établi sur ledit terrain le 8 Juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission « logement - Habitat - Politique de la Ville » réunie le 23 novembre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 6 décembre 2022 ;

Mme Danila Bègue ne prend pas part au vote pour son mandant.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 1550, sise à Le Port, 01 impasse Bourbon, à Madame Christelle SANGARIN, au prix de SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (6 860 €) hors taxes, en vue de permettre à cette dernière de mener à son terme le projet de logement de type LES ; conformément aux termes financiers de la RHI Epuisement fixés par la délibération municipale du 17 décembre 2019 (affaire n° 2019-159) ;

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 1550, SISE A LE PORT, 01 IMPASSE BOURBON,
A MADAME CHRISTELLE SANGARIN**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 1550, d'une superficie de 249 m², sise à Le Port, 01 impasse Bourbon, située dans le périmètre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Madame Christelle SANGARIN est originaire du quartier et souhaite reprendre le projet d'acquisition/construction de son oncle Julian LAURESTANT, attributaire d'origine. Ce dernier donne son accord pour que ce soit sa nièce qui réalise son projet sur cette parcelle. Pour plusieurs raisons, le projet d'acquisition et de réhabilitation n'a pas pu se concrétiser durant l'opération d'aménagement initiale, confiée à la SEMADER.

Aujourd'hui, Madame Christelle SANGARIN souhaite reprendre le projet d'acquisition/construction de son oncle dans les meilleurs délais. Les enfants de M. LAURESTANT ont bien marqué leur accord pour la poursuite de ce projet au profit de leur cousine Madame Christelle SANGARIN.

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 Madame Christelle SANGARIN 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 logement évolutif social (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 1550, sise à Le Port, n° 01 impasse Bourbon, à Madame Christelle SANGARIN au prix de 6 860,00 € HT, en vue de permettre à cette dernière 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 jointes :

- délibération n° 2019-159
- Plan de situation de la parcelle AM 1550
- 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

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

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 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 974-219740073-20221206-DL_2022_183-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 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le 15/12/2022

SLO

ID : 974-219740073-20221206-DL_2022_183-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





- Avis du Domaine actualisé ci-joint

7300-L-SD



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

Le 8 juillet 2022

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9
téléphone : 02 52 94 05 88
mél. : drfip074.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

à
Commune du Port
Patrick SELLY-FRONTIN

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 95 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 9272365
Réf OSE : 2022-97407-52935

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle bâtie cadastrée AM 1550 pour 249 m²
Adresse du bien : 1 impasse Bourbon 97 420 LE PORT
Département : La Réunion
Valeur vénale: 62 250 € 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.