

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° 2023-011

**CESSION DES PARCELLES
CADASTREES AO 1126, AO 1686,
AO 1738 ET AO 1739 A MADAME
CHRISLENE MARIE
FRANCOISE DERAND
DELIBERATION
RECTIFICATIVE**

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.

.....
.....

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

Affaire n° 2023-011

**CESSION DES PARCELLES CADASTREES AO 1126, AO 1686, AO 1738 ET AO
1739 A MADAME CHRISLENE MARIE FRANCOISE DERAND
DELIBERATION RECTIFICATIVE**

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° 2003-019 du 17 février 2003 approuvant la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 relative 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 « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu l'avis financier du Domaine du 30 décembre 2021 fixant la valeur vénale du lot à céder ;

Vu le rapport présenté en séance ;

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

Considérant que le lot attribué à madame Marie Suzie Derand, par délibération n° 2022-008 susvisée doit être rectifié, à la suite d'une erreur matérielle. En outre, l'intéressée a sollicité la ville pour que le projet d'acquisition soit porté en son lieu et place par sa fille Madame Christlène Marie Françoise Derand.

Les parcelles situées dans le périmètre de l'opération RHI RDG VILLAGE sont destinées au relogement des familles recensées ou identifiées dans le cadre de ladite RHI ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la vente du lot 515 de la RHI Rivière des Galets, composé par les parcelles cadastrées AO 1126, AO 1686, AO 1738 et AO 1739, à Madame Christlène Marie Françoise DERAND, au prix de 10 000 €, et avec un droit d'usage et d'habitation institué au profit de sa mère, Madame DERAND Marie Suzie, attributaire d'origine ;

Article 2 : de reporter au 31 décembre 2023 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**CESSION DES PARCELLES CADASTREES AO 1126, AO 1686, AO 1738 ET AO 1739 A
MADAME CHRISLENE MARIE FRANCOISE DERAND
DELIBERATION RECTIFICATIVE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur des modifications à apporter aux modalités de cession des parcelles cadastrées AO 1126, 1686, 1738 et 1739, sises Impasse Charline Lixivel, à madame Chrislène Marie Françoise DERAND.

Par délibération du 8 février 2022 (affaire n° 2022-008), le conseil municipal a autorisé la vente de parcelles recensées dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village ». Il convient d'apporter des modifications à cette délibération concernant le lot attribué à la famille DERAND.

En effet, cette vente porte sur le lot 515 composé des parcelles cadastrées AO 1126, 1686, 1738 et 1739, et non le lot 525 comme indiqué dans la délibération n° 2022-008. En outre, il convient de préciser que la transaction sera réalisée au profit de madame Chrislène Marie Françoise DERAND, fille de madame DERAND Marie Suzie et désignée par elle pour se substituer à l'acte. Cette dernière gardera néanmoins le bénéfice d'un droit d'usage et d'habitation dans ledit bien.

Compte-tenu de ces codifications, il convient également de reporter au 31 décembre 2023 au plus tard la signature de l'acte de vente initialement prévue le 30 juin 2023 au plus tard.

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente du lot 515, composé des parcelles cadastrées AO 1126, 1686, 1738 et 1739, à madame Chrislène Marie Françoise DERAND ;
- de reporter au 31 décembre 2023 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Délibération n° 2022-008 du 8 février 2022

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7300-1-SD



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

Le 30 décembre 2021

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
M. Salim TIMOL

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 6502886
Réf OSE : 2021-97407-79611

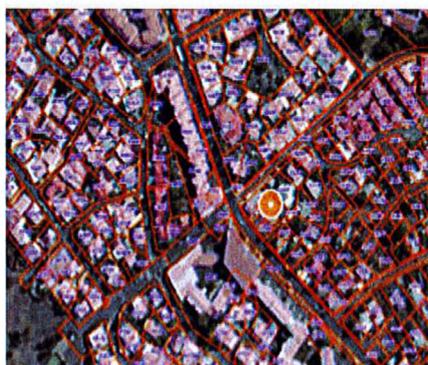
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties cadastrées AO1126-1494-1311-1323-1156-1504-1523

Adresse du bien : RHI Rivière des Galets - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 % (détail tableau)



1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port

affaire suivie par : M. Salim TIMOL

2 - DATE

de consultation : 25 octobre 2021

de réception : 25 octobre 2021

de visite : actualisation

de dossier en état : 25 octobre 2021

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

Cession aux familles recensées et identifiées dans la RHI Rivière des Galets.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Diverses parcelles de terrain à bâtir cadastrées :

AO 1494	258 m ²
AO 1156	281 m ²
AO 1126	245 m ²
AO 1311-1323	136 m ²
AO 1504	372 m ²
AO 1523	320 m ²

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**435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %**

Référence	Contenance	Valeur
AO 1494	258	69 660 €
AO 1156	281	75 870 €
AO 1126	245	60 150 €
AO 1311-1323	136	36 720 €
AO 1504	372	100 440 €
AO 1523	320	86 400 €
		435 240 €

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.

Envoyé en préfecture le 27/02/2023

Reçu en préfecture le 27/02/2023

Publié le 27/02/2023

ID : 974-219740073-20230207-DL_2023_011-DE



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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques



ANNEXE 3 : Délibération n°2022-008 du 8 février 2022

Envoyé en préfecture le 22/02/2022
Reçu en préfecture le 22/02/2022
Affiché le 
ID : 974-219740073-20220208-DL_22_008-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 13
A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 06
Misc en discussion du rapport
Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2022-008
CRESSION D'UNITES FONCIERES
AU PROFIT DES FAMILLES
RECENSEES OU IDENTIFIEES
DANS LE CADRE DE
L'OPERATION DE RESORPTION
DE L'HABITAT INSALUBRE
« RFI RIVIERE DES GALETS
VILLAGE »

NOTA : le Maire certifie que :
- la convocation du Conseil Municipal a été faite et affichée le 31 janvier 2022.
- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 27 FEV 2022

LE MAIRE

OLIVIER HOARAU

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 8 février 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi huit 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 Toulec 1^{er} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toulec 1^{er} adjointe, 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, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bague, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garcia Lara Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgeye.

Absents représentés : Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayza Ahmed Vali par Mme Annick Le Toulec 1^{er} adjointe, M. Alain Infar par Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali par M. Jean-Max Nages, M. Patrice Payot par M. Henry Hippolyte, M. Didier Annachalla par M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint.

Arrivé(s) en cours de séance : M. Franck Jacques Antoine à 17 h 08, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint à 17 h 09, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17 h 09, Mme Claudette Clain Maillot à 17 h 12, Mme Sophie Tsiavia à 17 h 14.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

Affaire n° 2022-008

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

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° 2003-019 du 27 février 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

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

Vu le titre de propriété communal daté du 13 mars 2020 ;

Vu les avis financiers du Domaine datés du 24 septembre 2019 et du 30 décembre 2021 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 26 janvier 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 8 février 2022 ;

Considérant que la Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération « RHI Rivière des Galets Village » a pris fin le 30 juin 2019 ;

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, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux familles identifiées de la RHI visées au rapport ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2023

Reçu en préfecture le 27/02/2023

Publié le 27/02/2023

ID : 974-219740073-20230207-DL_2023_011-DE



Envoyé en préfecture le 22/02/2022

Reçu en préfecture le 22/02/2022

Affiché le 22/02/2022

ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

Affiché le 22/02/2022

ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

Article 2 : de dire que la cession du lot n° 551 se fera au profit des époux ensemble acquéreurs ;

Article 3 : de fixer au 30 juin 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;

Article 4 : de dire que le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et actes authentiques de vente ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU



**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES
IDENTIFIEES
DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT
INSALUBRE « RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la cession de plusieurs parcelles à bâtir aux familles recensées par l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village ».

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) établie entre la SEDRE, aménageur-concessionnaire de l'opération, et la Ville de Le Port a pris fin le 30 juin 2019. L'acte de rétrocession, portant sur la plus grande partie des lots à bâtir de l'opération (tranche 1), a été signé le 13 mars 2020 par devant notaire.

La Ville a dès lors pris la gestion de l'opération en régie. Elle peut donc poursuivre librement le programme des cessions immobilières aux familles de la RHI.

Aujourd'hui, la Ville accompagne 5 nouvelles familles en capacité d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de leur projet résidentiel.

Les familles concernées, ainsi que les caractéristiques principales de chaque cession, sont mentionnées dans le tableau ci-après :

Famille acquéreur identifiée	Lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Produit	Prix de vente HT	Prix du Domaine
BREZE Marie Paméla	439	AO 1494	258	PTZ	10 000 €	69 660 €
DERAND Marie Suzie <i>Porteur du projet :</i> DERAND Christlène Marie Françoise	525	AO 1126	245	PTZ	10 000 €	66 150 €
LIBELLE Christophe Klébert et Paulina <i>Porteur du projet :</i> LIBELLE Jean Elivan	428	AO 1523	320	PTZ	10 000 €	86 400 €
LOUISE Marisman <i>Porteur du projet :</i> LOUISE Rohan Jean Marisman	434	AO 1504	372	PTZ	10 000 €	100 440€
THIBURCE Eddy Jean Fred BOUTIANA-CAVANA Tatiana Marie Ghislaine	104	AO 1323 AO 1311	136	PTZ	10 000 €	36 720 €

S'agissant de la cession du lot 551, il convient d'apporter un complément d'information sur l'identité de la famille acquéreur.

Par délibération n° 2019-154 du conseil municipal du 17 décembre 2019, la Ville a approuvé la cession du lot n° 551 à Monsieur Fabrice TURPIN sans faire mention de l'identité de son épouse, formant ensemble l'acquéreur.

Famille acquéreur identifiée	Lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Proc	vente III	
					vente III	Domaine
TURPIN Jean Fabrice et BERTINI Marie Louisiane	551	AO 1156	281	PTZ	10 000 €	75 870 €

Pour chaque situation, l'acquéreur devra souscrire aux dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2005. L'objet du CCCT, annexé à tout promesse ou acte de vente, est de définir les conditions de cession, de concession ou de location des terrains et immeubles compris dans le périmètre de l'opération.

Il convient également de rappeler que le prix de cession de chaque lot est fixé selon les critères d'éligibilité des familles inscrites dans la délibération du conseil municipal du 02 février 2016 relative aux montants plafonds de charges foncières de l'opération. L'avis financier du Domaine a toutefois été sollicité sur ces ventes, pour être annexé aux présentes.

Les prix et conditions de chaque cession sont encadrés selon les dispositions fixées par l'opération de RHI.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux familles de la RHI identifiées ci-dessus ;
- de dire que la cession du lot n° 551 se fera au profit des époux TURPIN et BERTINI ensemble acquéreurs ;
- de fixer au 30 juin 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;
- de dire que le Cahier des Charges de Cessions de terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et actes authentiques de vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation des parcelles ;
- Avis du Domaine actualisé du 30 décembre 2021.