

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du jeudi 9 mars 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2023-038

**CESSION DES PARCELLES
BÂTIES CADASTRÉES AK 1097,
AK 1272 ET AK 1273, SISES 33
RUE D'AJACCIO – SIDR
COMMUNALE,
AU PROFIT DE MONSIEUR
JEAN-BERNARD SIMANIVA**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, 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. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n°2023-038

CESSION DES PARCELLES BÂTIES CADASTREES AK 1097, AK 1272 ET AK 1273, SISES 33 RUE D'AJACCIO – SIDR COMMUNALE, AU PROFIT DE MONSIEUR JEAN-BERNARD SIMANIVA

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, dite Loi ELAN, complétée par le Décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRé ;

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 communaux ;

Vu l'avis du Domaine en date du 9 juin 2022 établissant la valeur vénale de ce bien communal à 65 000 € (hors frais de notaire) ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Ville depuis plusieurs années dans une politique volontariste de vente des LTS communaux à leurs occupants ;

Considérant :

- Le contrat de bail du 1^{er} janvier 1996 établi entre la SEMADER, alors gestionnaire des LTS communaux, portant attribution à Monsieur Edvin SIMANIVA du logement sis sur les parcelles AK 1097, AK 1272 et AK 1273 ;

- Le bordereau de situation du Trésor Public précisant que l'acquéreur est à jour dans le paiement de ses loyers ;

- La renonciation par l'intéressé à son droit de priorité au profit de son fils, Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA ;

- L'acceptation par monsieur Jean-Bernard SIMANIVA en date du
d'usage et d'habitation sur ledit bien au profit de son père ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement »
réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en pleine propriété des parcelles cadastrées AK 1097, AK 1272 et AK 1273 et du Logement Très Social communal (LTS) y édifié, sis 33 rue d'Ajaccio, SIDR Communale, à Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA, au prix de 65 000 € conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit à l'acte de vente au profit de Monsieur Edvin SIMANIVA, son père, occupant en titre ;

Article 3 : de dire également que les frais de rédaction de l'acte seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de 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 BÂTIES AK 1097 – 1272 - 1273
SISES 33, RUE D’AJACCIO – SIDR COMMUNALE
AU PROFIT DE MONSIEUR JEAN-BERNARD SIMANIVA**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l’avis du conseil municipal sur le projet de cession du Logement Très Social (LTS) communal édifié sur les parcelles cadastrées AK 1097, AK 1272 et AK 1273, sis 33, rue d’Ajaccio, SIDR Communale, au profit de Monsieur Jean Bernard SIMANIVA.

Le bien immobilier est composé des parcelles cadastrées AK 1097 (78 m²), AK 1272 (27 m²) et AK 1273 (61 m²), formant une unité foncière de 166 m² et supportant un logement communal de type SATEC, d’une superficie de 68 m² habitable.

Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA a sollicité la Ville pour acquérir le logement que son père, Monsieur Edvin SIMANIVA, occupe aux termes d’un bail d’habitation daté du 1^{er} janvier 1996. Ce dernier a formulé par écrit sa renonciation à son droit de priorité au profit de son fils Jean-Bernard SIMANIVA.

En outre, par courrier en date du 30 août 2022, Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA, s’est engagé à respecter le droit d’usage et d’habitation de son père qu’il conviendra de porter à l’acte de vente.

Enfin, la valeur vénale du bien a été fixée à 65 000 € par le service du Domaine. Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA a répondu favorablement aux modalités de vente proposées par la Ville, par courrier du 2 janvier 2023.

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

- d’approuver la cession en pleine propriété des parcelles cadastrées AK 1097, AK 1272 et AK 1273 et du logement communal y édifié, sis 33, rue d’Ajaccio, SIDR Communale, à Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA, au prix de 65 000 € ;
- de dire qu’un droit d’usage et d’habitation sera inscrit à l’acte de vente au profit de Monsieur Edvin SIMANIVA, occupant en titre ;
- de dire également que les frais de rédaction de l’acte seront supportés par l’acquéreur, en sus du prix de vente ;
- d’autoriser enfin le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation cadastrale
- Courriers échangés
- Avis du Domaine
- Relevé de situation financière (loyers)

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

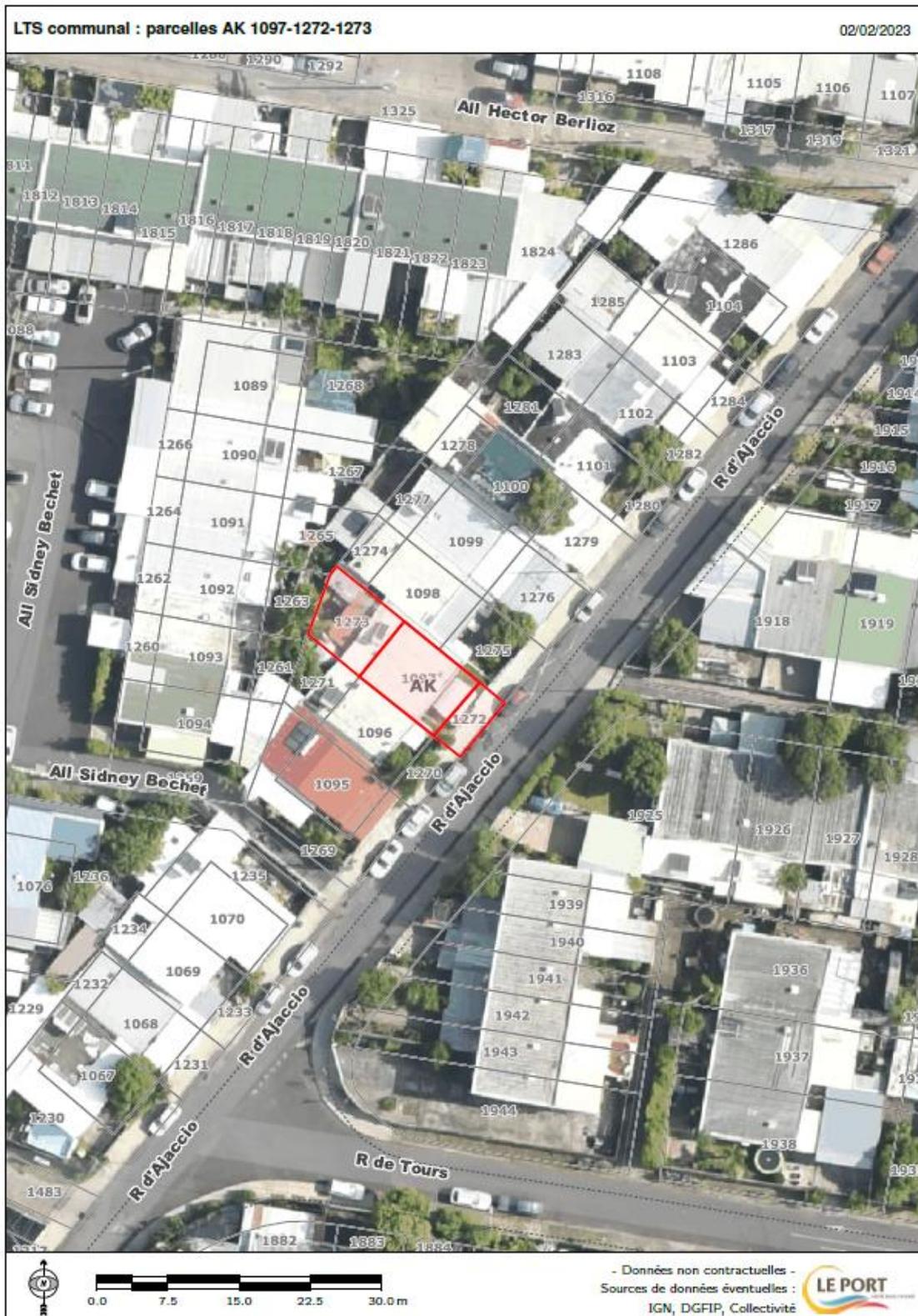
Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_038-DE



ANNEXE 1 : plan de situation cadastrale



ANNEXE 2 : courriers échangés

SIMANIVA Jean Bernard
64 avenue Général Leclerc
97140 Rillieux La Rapé

A Rillieux la Rapé 12/02/2022

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 02 MARS 2022
N° 22002722
SHCV → T
Colo → S

MAIRIE DU PORT
A l'attention de
Monsieur le Maire

Objet: demande d'acquisition

Monsieur le Maire,

Je soussigné, Jean Bernard SIMANIVA, fils de Monsieur Edouard SIMANIVA et Madame Marie Madeleine SIMANIVA souhaite faire l'acquisition du logement situé au 33 rue d'AJACAO 97420 LE PORT (L.T.S) occupé à ce jour à titre locatif par mon père

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Jean Bernard SIMANIVA
Simaniva

SIMANIVA Edou
33 rue d'Ajaccio
97420 Le Port
0692 75 64 19

Monsieur le Maire
A l'attention de
Monsieur le Maire

Objet: attestation sur l'honneur

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous confirme mon accord pour que
l'acquisition du logement sis 33 rue d'Ajaccio 97420
Le Port, dont je suis locataire, soit réalisée au profit
de mon fils M. Jean Bernard SIMANIVA -

Je vous remercie de ce que vous faites

Edou SIMANIVA


SINANIVA Jean Bernard
64 avenue Général de Gaulle
69140 Rillieux la Pape
Tel: 0782 134382 / 0426016644
Email: sylvie16@hotmail.fr

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 01 SEPT 2022
N° 22010770
SHCU - T

A Mairie - de Le Port
9, rue Renaudière s/le Vaux
97420 Le Port

objet : Attestation sur l'honneur

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe de ma volonté d'acquiescer le logement Très Social sis 33, rue d'Ajacci - 97420 Le Port où loge mon père Monsieur Edouard SINANIVA depuis 1996.

Je suis gardien d'équipement sportif (ville de Lyon) et je dispose de ressources financières nécessaires pour ce projet.

Je m'engage à régler les éventuels impayés de mon père avant l'acquisition.

Je m'engage à laisser à mon père le droit d'usage et d'habitation (jouissance) lors de mon acquisition en pleine propriété.

Je me tiens à votre disposition pour le traitement de la présente demande.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ma requête.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait le 30/08/22,
A Rillieux la Pape
Sinaniva



Le Port, le 12 1 OCT 2022

Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA
67, avenue Général Leclerc
69140 Rillieux La Pape

N/Réf : 2022 - N° 064 /PN/FM/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
PJ : Estimation des domaines

Monsieur,

Par courrier du 12 février 2022, vous nous avez fait part de votre volonté d'acquérir le logement communal sis au N°33, rue d' Ajaccio - 97420 Le Port, qu'occupe votre père Monsieur Edvin SIMANIVA depuis le 1^{er} janvier 1996.

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 du locataire actuel (janvier à août 2022)	Somme restant due (hors frais de notaire)	Estimation des frais de notaire
65 000 €	549,92 €	65 000 €	7 000 €

Soit le paiement d'une somme totale de **SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (72 549,92€)** 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, l'acquisition se fera sous réserve que le locataire actuel soit en règle avec ses loyers dus. Nous vous invitons donc à solder les impayés de Monsieur Edvin SIMANIVA auprès du TRESOR PUBLIC.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

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



LE MAIRE

Par déléguation du Maire

Annick Le Toullec
Annick LE TOULLEC

SIMANIVA Jean Bernard
64 Avenue Général Leclerc
69140 Rillieux la Pape
Tel : 0782134382
Mail : sylvia16@hotmail.fr
N°/Réf : 2022.N064/PN/FH/AL
Affaire suivie par : AMINA LERIVAIN

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 12 JAN 2023
N° 23000332

Dppc → T
Cah → I

AL

A, Rillieux, le 02 janvier 2023

Objet : Acquisition d'un
logement communal

Madame,

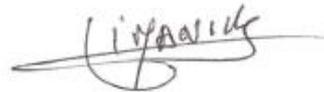
Je vous remercie pour votre accord de
principe - Je valide votre proposition.

Vous trouverez ci-joint une attestation
justifiant les loyers payés par mon père,
M^r SIMANIVA Edwin de Janvier à Août 2022

Je voudrais vous signaler qu'il y a une erreur
sur le numéro de mon logement. C'est le N°64
Avenue Général Leclerc, et non le N°67.

Veuillez agréer, Madame l'expression de ma
considération distinguée

Jean Bernard SIMANIVA



ANNEXE 3 : avis du Domaine

Envoyé en préfecture le 21/03/2023
Reçu en préfecture le 21/03/2023
Publié le 21/03/2023
ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_038-DE



7300-1-SD



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

Le 9 juin 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@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

à
Commune du Port
Amina LERIVAIN

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7796155
Réf OSE : 2022-97407-13231

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Se substitue à celui du 18 mars 2022

Désignation du bien : Parcelles bâties cadastrées AK 1097-1272-1273 pour 166 m²

Adresse du bien : 33 rue d'Ajaccio 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 : 18 février 2022

de réception : 18 février 2022

de visite : sans

de dossier en état : 18 février 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

Parcelle de terrain d'une superficie de 166 m² cadastrée AK 1097-1272-1273 sur lesquelles est édifiée une maison SATEC de 68 m². La maison de type T4 avec cour, a été construite en 1976. En dur sous toiles, elle est dans un état moyen. Le loyer mensuel est de 68,74 €.

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

ANNEXE 4 : relevé de situation financière (loyers).

Envoyé en préfecture le 21/03/2023
Reçu en préfecture le 21/03/2023
Publié le 21/03/2023
ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_038-DE



HL_RV103

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

LE PORT, le 23/03/2022

SGC LE PORT
4 AV DES CHAGOS CS 51194
RESIDENCE MALACCA
97829 LE PORT

SGC LE PORT
4 AV DES CHAGOS CS 51194
RESIDENCE MALACCA
97829 LE PORT

Affaire suivie par Mme Laura RUPERT
Téléphone : 02 62 42 08 27
Télécopie : 02 62 43 07 33
Mel: tl04001@dgfip.finances.gouv.fr

MONSIEUR SIMANIVA EDVIN
SIDR - COEUR SAIGNANT
33 RUE AJACCIO
97420 LE PORT

N/REF : 1301578210

BORDEREAU DE SITUATION DE LA TOTALITE DES PRODUITS LOCAUX DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 23/03/2022.

Le montant total dû s'élève à 0 €.

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
BC 05000 - LE PORT						
2018-T-5114-1	10/12/2018	SEMADER IMPAYES LTS TRI 3EME TRIM SEPT 2018 CF ETAT SEMADER JT	68,72		68,72	
	04/01/2019	Numéraire		68,72	0,00	
Total 2018 - T-5114			68,72	68,72	0,00	0,00
Total 2018			68,72	68,72	0,00	0,00
Total BC 05000			68,72	68,72	0,00	
TOTAL GENERAL RESTANT DU					0,00	

DETAIL DES RECOUVREMENTS					
Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Numéraire		04/01/19	68,72	05000	2018-T-5114
Sous-total Numéraire			68,72		
<i>Total des recouvrements</i>			68,72		

Le comptable public

LE PODER GILLES