



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} août 2023

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 : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2023-102

**ABROGATION PARTIELLE DE
LA DELIBERATION N° 2020-104
DU 6 OCTOBRE 2020 RELATIVE
A LA CESSION D'UNE UNITE
FONCIERE AU PROFIT DE LA
FAMILLE CATHERINE
GUILAIN ET SYLVANO
THOMAS IDENTIFIEE DANS LE
CADRE DE L'OPERATION DE
LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE « RIVIERE DES
GALETS »**

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 juillet 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi premier août, 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 Catherine Gossard 11^{ème} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, 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, 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 Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h07 (affaire n° 2023-093).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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° 2023-102

**ABROGATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 2020-104 DU 6
OCTOBRE 2020 RELATIVE A LA CESSION D'UNE UNITE FONCIERE AU
PROFIT DE LA FAMILLE CATHERINE GUILAIN ET SYLVANO THOMAS
IDENTIFIEE DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « RIVIERE DES GALETS »**

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° 2001-071 du conseil municipal du 26 avril 2007 relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « Rivière des Galets » ;

Vu la délibération n° 2002-218 du conseil municipal du 28 novembre 2002 relative à l'approbation du dossier de réalisation de ladite ZAC ;

Vu la délibération n° 2020-079 du conseil municipal du 4 août 2020 actant le transfert de propriété de la SEDRE à la commune de Le Port, de l'ensemble des biens de l'opération « ZAC Rivière des Galets » destiné à être cédé aux familles et non encore revendu ;

Vu la délibération n° 2020-104 du conseil municipal du 6 octobre 2020 portant sur la cession des parcelles communales cadastrées section AY n°s 455, 456, 550 et 551 aux familles mentionnées au rapport ;

Vu la situation de la parcelle section AY n° 456 dans le périmètre de ladite opération et au plan cadastral ;

Vu le courrier de résiliation de la promesse de vente réceptionné le 7 octobre 2021 de la part de Monsieur Sylvano THOMAS et Madame Catherine GUILAIN pour la parcelle section AY n° 456 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le montant du dépôt de garantie enregistré sur le compte séquestre du notaire à l'occasion de la signature de la promesse de vente a été restitué au couple GUILAIN-THOMAS ;

Considérant en outre que le délai de réitération de l'acte authentique de vente est dépassé et que la promesse de vente est devenue caduque ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

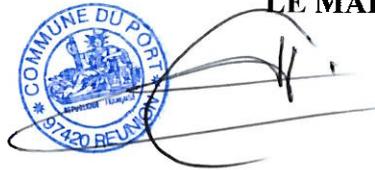
Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'abroger la décision du conseil municipal n° 2020-104 du 6 octobre 2020 autorisant la cession de la parcelle de terrain cadastrée section AY n° 456 à Madame Catherine GUILAIN et Monsieur Sylvano THOMAS ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**ABROGATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION
OCTOBRE 2020 RELATIVE A LA CESSION D'UNE UNITE FONCIERE AU
PROFIT DE LA FAMILLE CATHERINE GUILAIN ET SYLVANO THOMAS
IDENTIFIEE DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « RIVIERE DES GALETS ».**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'abrogation partielle de la délibération municipale n° 2020-104 du 6 octobre 2020 relative à la cession à la famille Catherine GUILAIN et Sylvano THOMAS, de la parcelle cadastrée AY 456 sise le périmètre de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC Rivière des Galets ».

Le 6 octobre 2020, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée AY 456 à madame Catherine GUILAIN et Monsieur Sylvano THOMAS avec une signature de l'acte de vente au plus tard au 31 décembre 2021.

Le 21 juillet 2021, le couple GUILAIN et THOMAS et la commune ont conclu une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire et d'une offre de prêt, ainsi que la réitération de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2021.

Par courrier en date du 7 octobre 2021, le couple THOMAS-GUILAIN a toutefois sollicité la résiliation du compromis de vente au motif qu'il n'est plus éligible au Prêt à taux Zéro.

En outre, aucun report de délai de signature n'ayant été sollicité par le bénéficiaire, ni autorisé par la ville, la promesse de vente est devenue caduque par dépassement du délai de réitération de la vente.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'abroger la décision du conseil municipal n° 2020-104 du 6 octobre 2020 autorisant la cession de la parcelle de terrain AY 456 au couple Catherine GUILAIN et Sylvano THOMAS ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation cadastrale,
- Délibération n°2020-104 du 06/10/2020,
- Courrier de désistement du couple THOMAS-GUILAIN réceptionné le 07/10/2021.

ANNEXE 1 : Plan de situation cadastrale

<p>Département : LA REUNION</p> <p>Commune : LE PORT</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 M. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02 cdf.saint-denis-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AY Feuille : 000 AY 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 28/06/2023 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Envoyé en préfecture le 04/11/2020
Reçu en préfecture le 04/11/2020
Affiché le
ID : 974-219740073-20201006-DL_2020_104-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 30
Nombre de représentés : 04
Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2020-104
CESSION DE PLUSIEURS UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « RIVIERE DES GALETS »

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 28 septembre 2020 et affichée le 29 septembre 2020.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le :

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

Séance du mardi 6 octobre 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT, le mardi six octobre, le Conseil Municipal de Le Port s'est réuni en mairie, 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. Mikhidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babel, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Béguc, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Panéla Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Jean-Claude Adois (par M. Didier Amachalla), Mme Garcia Lata Abélard (par M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint), Mme Honorine Lavielle (par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe), Mme Firose Gador (par Mme Annie Mourgaye).

Arrivée (s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h10, Mme Karine Mounien à 17h17, M. Bernard Robert à 17h37.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

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

LE MAIRE


Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL_2023_102-DE

Envoyé en

Reçu en pr

Affiché le 04/11/2020

ID : 974-219740073-20201006-DL_2020_104-DE

S²LOW

S²LOW

Affaire n°2020-104

**CESSION DE PLUSIEURS UNITES FONCIERES AU PROFIT
DES FAMILLES IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE « RIVIERE DES GALETS »**

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°2001-071 du Conseil municipal du 26 avril 2001 relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « Rivière des galets » ;

Vu la délibération n°2002-218 du Conseil municipal du 28 novembre 2002 relative à l'approbation du dossier de réalisation de ladite ZAC ;

Vu la délibération n°2020-079 du Conseil municipal du 4 août 2020 actant le transfert de propriété, de la SEDRE à la Commune de Le Port, de l'ensemble des biens de l'opération « ZAC Rivière des Galets » destinés à être cédés aux familles et non encore revendus ;

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

Vu l'avis financier du Domaine daté du 22 juin 2020 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

Vu l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » du 20 août 2020 ;

Vu le rapport présenté le 6 octobre 2020 relatif à l'approbation de la cession amiable de plusieurs unités foncières aux familles identifiées dans le cadre de l'opération de la zone d'aménagement concerté « Rivière des Galets » ;

Considérant que la convention publique d'aménagement relative à l'opération « ZAC Rivière des Galets » a pris fin le 19 décembre 2019 ;

Considérant qu'à cette même date la Commune de Le Port a subrogé la SEDRE dans ses droits et obligations de propriétaire foncier notamment ;

Considérant que trois familles ont présenté des dossiers d'acquisition foncière satisfaisants ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL_2023_102-DE



Envoyé en préfecture le 04/11/2020

Reçu en préfecture le 04/11/2020

Affiché le

ID : 974-219740073-20201006-DL_2020_104-DE

DECIDE

Article 1 : d'approuver, dans les prix et conditions définis au rapport, la vente des terrains à bâtir cadastrés AY 455, AY 456, AY 550, AY 551 aux familles mentionnées au rapport ;

Article 2 : de fixer à la date du 31 décembre 2021 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondant à chaque situation ;

Article 3 : de dire que le cahier des charges de cessions de terrains de l'opération « ZAC Rivière des Galcts » sera annexé aux compromis ou actes authentiques de vente ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



**CESSION DE PLUSIEURS UNITES FONCIERES AU PROFIT DE
IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
« RIVIERE DES GALETS »**

Le présent rapport a pour objet d'approuver la cession amiable de plusieurs unités foncières aux familles identifiées dans le cadre de l'opération de la zone d'aménagement concerté « Rivière des Galets ».

La ville de Le Port a confié à la SEDRE, par le biais d'une convention publique d'aménagement (CPA) approuvée le 28 novembre 2002 et rendue exécutoire le 15 janvier 2003, la réalisation de l'opération « ZAC Rivière des Galets ». Cette convention a pris fin le 19 décembre 2019, date à partir de laquelle, conformément à l'article 24 du contrat, la Ville a subrogé la SEDRE dans ses droits et obligations.

Aussi, sur le plan juridique, la Ville est devenue pleinement propriétaire de l'ensemble des biens de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Ce transfert de propriété a par ailleurs été partiellement acté par le Conseil municipal du 04 août 2020. L'acte relatif au transfert de propriété SEDRE / Commune de Le Port est actuellement en cours de rédaction auprès du notaire de la Ville. Il porte sur la rétrocession à la Ville de 9 lots à bâtir au profit des familles.

Trois familles recensées au titre de l'opération de la ZAC sont prêtes (financement confirmé) à acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de leur projet résidentiel.

Les caractéristiques principales des transactions pouvant être réalisées à courts termes sont mentionnées dans le tableau ci-après :

Famille acquéreur identifiée	Références cadastrales	Surf. (m ²)	Produit	Prix de vente ZAC (HT)	Prix du Domaine (HT)
SANDANON Stéphanic	AY 455	207	PIZ	18 433 €	42 510 €
THOMAS Sylvaino et GUILAIN Catherine	AY 456	203	lot libre	54 201 €	52 110 €
DOUMI Vincent Jean Marc et	AY 550	204	Lot libre	54 468 €	52 367 €
DOBARIA Florence	AY 551	229	Lot libre	61 143 €	58 784 €

Il convient par ailleurs de rappeler que chaque acquéreur devra souscrire aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) en vigueur. L'objet du CCCT, annexé à tout compromis 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.

Le prix de cession de chaque lot est conforme au CRAC 2018 de la ZAC Rivière des Galets, approuvé par délibération du 05/11/2019. L'avis financier du Domaine consulté dans ce cadre est également annexé aux présentes.

Ainsi, les prix et conditions de chaque vente sont parfaitement encadrés.

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

- d'approuver dans les prix et conditions définis au rapport, la vente des terrains à bâtir cadastrés AY 455, AY 456, AY 550 et AY 551 aux familles qui y sont listées ;
- de fixer à la date du 31 décembre 2021 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondant à chaque situation ;
- de dire que le cahier des charges de cessions de terrains de l'opération « ZAC Rivière des Galets » sera annexé aux compromis ou actes authentiques de vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire – Service Foncier et Gestion du Patrimoine

Pièces Jointes : Plan de situation - Avis du Domaine

ANNEXE 3 : Courriers échangés

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL_2023_102-DE

S²LO

Mairie du Port
ARRIVEE LE: 07 OCT 2021
N° 21.010500
DATS

Mme GUILAIN Catherine
Mr THOMAS Sylvano
22 rue du calvaire
02000 Vaucelles et Beffecourt

06 87 83 43 13

natis02@hotmail.fr

office notarial du Port
12 bis, avenue de la
commune de Paris

BP 146

97824 LE PORT CEDEX

Objet : ZAC Rivière des Galets vente – VLP-THOMAS GUILAIN – parcelle cadastrée AY n°456

Madame,

Nous vous informons par cette présente de notre volonté de résilier la promesse de vente concernant le terrain cité en objet.

En effet, après réflexion de notre part, notre situation professionnelle et personnelle actuelle ne nous permet pas de respecter les conditions définies par le cahier des charges de cession de terrain.

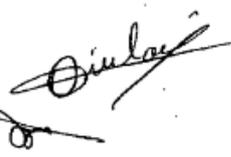
Après prise de contact avec Mr Romaric chargé d'opérations, nous souhaiterions comme il nous l'a stipulé, récupérer le dépôt de garantie initialement versé.

En vous remerciant de prendre en compte notre demande,

Cordialement

Mme Guilain Catherine

Mr Thomas Sylvano



Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023



ID : 974-219740073-20230801-DL_2023_102-DE