

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 septembre 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-112

QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT -
CESSION DE LA PARCELLE AM
1529,
SISE A LE PORT, 25 RUE DE
BORDEAUX,
A MADAME MARIE FRANCOISE
DUCHEMANN

NOTA : le Maire certifie que la
convocation du conseil municipal a
été faite et affichée le 28 août 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi
cinq septembre, 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, 1ère
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, Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, 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, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie
Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par
Mme Bibi-Fatima Anli, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M.
Henry Hippolyte, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick
Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine
Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois,
Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

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° 2023-112

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT - CESSIION DE LA PARCELLE AM 1529,
SISE A LE PORT, 25 RUE DE BORDEAUX,
A MADAME MARIE FRANCOISE DUCHEMANN**

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 la délibération du conseil municipal 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 du conseil municipal 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 « RHI Epuisement », en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de La Réunion ;

Vu la délibération du conseil municipal 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 l'avis financier du Domaine du 22 mars 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que monsieur Yannick Fontaine, attributaire d'origine de la parcelle communale cadastrée section AM 1529, sise à Le Port, 25 rue de Bordeaux, a consenti à l'acquisition de ladite parcelle par Madame Marie Françoise DUCHEMANN, en ses lieu et place ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunie le 23 août 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle seule communale cadastrée section AM 1529, sise à Le Port, 25 rue de Bordeaux, à Madame Marie Françoise DUCHEMANN, au prix de SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (6 860, 00 €) hors taxes pour un projet en LES ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation de logement et d'un prêt ;

Article 3 : de fixer au 28 février 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue ink signature of Olivier Hoarau, consisting of a stylized, flowing script that starts with a large 'O' and ends with a horizontal stroke.

Olivier HOARAU

**QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT - CESSION DE LA PARCELLE AM 1529,
SISE A LE PORT, 25 RUE DE BORDEAUX,
A MADAME MARIE FRANCOISE DUCHEMANN**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 1529, d'une superficie de 339 m², sise à Le Port, 25 rue de Bordeaux, située dans le périmètre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Madame Marie Françoise DUCHEMANN originaire du quartier, reprend en accord avec Monsieur Yannick FONTAINE, attributaire initial et père de ses enfants, le projet de construction.

Pour des raisons liées au déroulement de l'opération et à la mise en œuvre du projet, la démarche d'acquisition n'a pas pu se concrétiser durant l'opération d'aménagement initial, confiée à la SEMADER. Aujourd'hui, Madame Marie Françoise DUCHEMANN souhaite relancer son projet d'acquisition/construction dans les meilleurs délais.

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) a été sollicité pour traiter les dossiers non réalisés. Madame Marie Françoise DUCHEMANN peut bénéficier du PILHI car elle est originaire du quartier et recensée lors de l'opération. Le projet de construction sera de type LES. Le montage financier a été réalisé auprès de l'opérateur HABITEA, qui a validé la faisabilité du projet.

Le Domaine a été saisi régulièrement. Conformément au prix de cession, défini par la délibération n° 2019-159 du 17 Décembre 2019, applicable aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption l'Habitat Insalubre « RHI ÉPUISEMENT », il est proposé de vendre la parcelle AM 1529 à la famille DUCHEMANN au prix de la charge foncière relative au LES soit 6 860,00 euros HT.

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

- d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 1529, sise à Le Port, 25 rue de Bordeaux, à Madame Marie Françoise DUCHEMANN, au prix de SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (6 860,00 €) hors taxes pour un projet en LES ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation de logement et d'un prêt ;
- de fixer au 28 février 2025 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 :

- Plan de situation de la parcelle AM 1529
- Avis du Domaine
- Délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019
- courriers échangés

- **Plan de situation de la parcelle AM 1529 sise au 25 rue de Bordeaux**



- Avis du Domaine actualisé



7300-1-SD



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

Le 22 mars 2022

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfp974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
Patrick SELLY -FRONTIN

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7855122

Réf OSE : 2022-97407-14876

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle cadastrée AM 1529 pour 339 m²

Adresse du bien : 11 bis rue de Bordeaux 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 84 750 € 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.

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 Tiburcc, 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 Valéric Auber, Mme Dalila Mahé, M. Sergio Erapa.

.....
.....

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

S²LOW

Envoyé ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_112-DE

Reçu en préfecture le 10/01/2020

Affiché le 10/01/2020

S²LOW

ID : 974-219740073-20191217-DL171219_159-DE

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 Ue) ;

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 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

S²LOW

Envoyé ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_112-DE

Reçu en préfecture le 10/01/2020

Affiché le 10/01/2020

S²LOW

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

The image shows the official seal of the Commune du Pô, which is circular and contains the text 'COMMUNE DU PÔ' and 'BRAS HELANCK'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in blue ink.

Olivier HOARAU



- Courriers échangés

Monsieur FONTAINE Yannick
11 Rue de la Paix
97420 Le Port

Le Port le 27 Août 2020.

Monsieur,

Je soussigné Monsieur FONTAINE Yannick, né le 28/01/1980 au Port et demeurant au 11 Rue de la Paix déclare par la présente avoir légué à Mlle DUCHENANT Naïve-Françoise, née le 18/09/1981 au Port et à mes enfants ci-dessous :

- DUCHENANT duicé, Ylliana
- DUCHENANT Bayan, Nabia
- DUCHENANT Nilla-Lynn

le terrain situé au numéro 11 Rue de la Paix 97420 de Port RTI Equipement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

MAIRIE DU PORT
SERVICE HABITAT
ET CADRE DE VIE

reçu le 27/08/20
Jelly

Monsieur FONTAINE Gilbert
14 Rue de Nice
97420 de Port

de Port le 28 août 2020

Monsieur,
Je soussigné Monsieur FONTAINE Gilbert né le 25/03/1957 à
Saint-Paul et demeurant au 14 Rue de Nice Bâtiment
les Iles Eparses 97420 de Port accepte la cession de mon
fils Monsieur FONTAINE Yannick de légué le terrain
situé au 11 Ruelle Jean Durcat 97420 de Port à
Madame DUCHENANN Marie-Françoise et à ces enfants.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations
distinguées.

MAIRIE DU PORT
SERVICE HABITAT
ET CADRE DE VIE

Reçu le 28/08/20

Monsieur FONTAINE Gilbert
App't N° 14 Rue de Nice
97420 Port
Réunion

E D F
de la Réunion

Objet: Changement d'acheteur
PJ: Avis Imposition
(Taxes foncières)

Monsieur,

Je soussigné Monsieur FONTAINE Gilbert demeurant
Appartement N° 14 Rue de Nice 97420 Port,
vois cédé à mon fils Monsieur FONTAINE Yannick den
14, rue de Jean-Lucrat la maison citée à l'adresse ci.
Veuillez trouver ci-joint justificatif sur l'avis imposition
qui mentionne la donation.
En même occasion de remettre à l'adresse de Monsieur Fo
Yannick et à son nom.

Spécialement de votre compréhension.

Yannick FONTAINE
11 Rue de Jean-Luc
97420 Le Port

Le Port, le 31/10/2016

Monsieur,

Je soussigné Monsieur FONTAINE Yannick, né le 28/01/1980, au Port et demeurant au 11 Rue de Jean-Luc souhaite léguer à la mère de mes enfants Madame DUCHENANN Marie-Françoise et à mes enfants ci-dessous :

DUCHENANN Lucie, Iliona
DUCHENANN Beyna, Natias
DUCHENANN Nilla-dym

le terrain situé au n° 11 Rue de Jean-Luc
97420 Le Port.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

