



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} octobre 2024

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 : 32

OBJET

Affaire n° 2024-140

ANCIENNE RHI SAINT-ANGE
DOXILE
CESSION DU TERRAIN À BÂTIR
CADASTRÉ AL N° 1202 ET
AL N° 1289
REVERSEMENT D'UN
ACOMPTE VERSÉ PAR LA
FAMILLE THIBURCE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 1^{er} octobre, 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.

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. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, 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 Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan et Mme Gilda Bréda.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par M. Didier Amachalla, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Jean-Max Nagès, M. Jean-Paul Babef, par Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Honorine Lavielle par Mme Catherine Gossard, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Annie Mourgaye.

Absents : M. Patrice Payet, 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 septembre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 2 octobre 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-140

**ANCIENNE RHI SAINT-ANGE DOXILE
CESSION DU TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ AL N° 1202 ET AL N° 1289
REVERSEMENT D'UN ACOMPTE VERSÉ PAR LA FAMILLE THIBURCE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la convention du 13 mars 1986 concédant à la SEMADER, pour une durée de six ans, et prorogée jusqu'au 30 juin 2005, l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier Saint-Ange Doxile ;

Vu la délibération n° 2005-053 du conseil municipal du 28 avril 2005 approuvant la rétrocession à l'euro symbolique par la SEMADER de parcelles non vendues y compris des voies et espaces publics de la RHI « Saint-Ange-Doxile » ;

Vu délibération n° 2005-076 du conseil municipal du 22 juin 2005 approuvant le CRAC de clôture de la RHI « Saint Ange DOXILE » arrêté au 30 mai 2005 ;

Vu le titre de propriété communal du 17 janvier 2008 publié le 5 février 2008 VOL 2008P n° 1295 portant sur les parcelles cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289 au plan communal ;

Vu le courrier de désistement de madame veuve Jeannine THIBURCE reçu en mairie le 9 janvier 2024, et par lequel elle demande le remboursement de cet acompte ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le CRAC de clôture mentionne que la famille Jeannine et Michel Ange THIBURCE ont versé un acompte de 1 219,59 € à la SEMADER pour l'acquisition de la parcelle à bâtir cadastrée AL n° 1202 et AL n° 1289 ;

Considérant la volonté de la famille THIBURCE de ne pas donner suite à leur projet d'acquisition/construction pour des raisons financières ;

Considérant qu'il y a lieu dès lors de faire droit à la présente demande de remboursement de madame Veuve Jeannine Thiburce ou, à défaut, leurs ayants-droit ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du désistement de la famille Jeannine et Michel Ange THIBURCE pour le projet d'acquisition et de construction de leur habitation principale sur les parcelles communales cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289 sises 4, allée Chef Bale ;

Article 2 : d'approuver le reversement de l'acompte versé initialement par monsieur Michel Ange THIBURCE à la SEMADER, à sa femme, madame veuve Jeannine THIBURCE ou leurs ayants-droit, pour un montant de 1 219,59 € ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**ANCIENNE RHI SAINT-ANGE DOXILE
CESSION DU TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ AL N° 1202 ET AL N° 1289
REVERSEMENT D'UN ACOMPTE VERSÉ PAR LA FAMILLE THIBURCE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal concernant l'abandon du projet d'accession à la propriété immobilière des époux Michel Ange et Jeannine THIBURCE, dans le cadre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Saint-Ange Doxile » et le reversement à madame Veuve Jeannine THIBURCE de l'acompte versé à la collectivité lors de la réservation du bien.

Par délibération du 28 avril 2005, la SEMADER a rétrocédé à la Ville les parcelles non commercialisées de la RHI « Saint-Ange Doxile ». Lors de la clôture de cette opération, par délibération du 22 juin 2005, il avait été acté qu'un certain nombre de familles avait versé des acomptes pour la réalisation de leur projet de logement et que les sommes correspondantes seraient reversées à la commune.

Monsieur Michel Ange THIBURCE avait été désigné attributaire des parcelles cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289, sises 4 allée Chef Bale, d'une emprise totale de 218 m², en vue d'y édifier une construction à usage d'habitation principale. Ce projet n'a toutefois pas pu être mené à son terme à l'époque en raison du décès de monsieur THIBURCE. La collectivité avait ensuite proposé à son épouse, madame Jeannine THIBURCE, de reprendre le projet à son compte. Cependant, cette proposition n'a pas permis d'aboutir à la conclusion d'un acte de vente.

Le 5 août 2024, madame Jeannine THIBURCE a spontanément transmis à la Ville un courrier de désistement, réceptionné le 09 août suivant. Elle a par ailleurs sollicité le remboursement du montant de l'acompte versé à l'époque par son défunt mari à la SEMADER, alors concessionnaire de l'opération, soit la somme de 1 219,59 € actée par les délibérations municipales du 28 avril 2005 et du 22 juin 2005 précitées.

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

- de prendre acte du désistement de la famille Jeannine et Michel Ange THIBURCE pour le projet d'acquisition et de construction de leur habitation principale sur les parcelles communales cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289 sises 4, allée Chef Bale ;
- d'approuver le reversement de l'acompte versé initialement par monsieur Michel Ange THIBURCE à la SEMADER, à sa femme, madame Veuve Jeannine THIBURCE ou leurs ayants-droit, pour un montant de 1 219,59 € ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation cadastral
- Délibération du 28 avril 2005
- Extrait du crac de clôture de l'opération RHI Saint-Ange Doxile du 30 mai 2005
- Courrier de désistement du 5 août 2024

ANNEXE 1 : plan de situation cadastral



ANNEXE 2 : délibération du 28 avril 2005

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DU PORT**

REU LE
26.05.05 ORIGINAL
A retourner en Mairie
PREF 974

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 28 avril 2005

Nbre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance
Nbre de présents : 25
de représentés : 07
de votants : 32

L'AN DEUX MILLE CINQ, le jeudi vingt huit avril à dix sept heures trez le Conseil Municipal du PORT étant réuni à la MAIRIE après convocat légale sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LANGENIER, Maire.

Secrétaire de séance : M. Michel SERAPHINE.

OBJET

Affaire N° 2005 / 053
RHI SAINT ANGE DOXILE
RETROCESSION DES PARCELLES
NON VENDUES

NOTA : Le Maire certifie que le compte-rendu du Conseil Municipal sera affiché au plus tard le 06/05/2005,

que la convocation du Conseil Municipal a été faite 21/04/2005.

Etaient présents : MM. : Jean-Yves LANGENIER Maire, Mic SERAPHINE 2ème adjoint, Virgil RUSTAN 3ème adjoint, Roger DANIEL 4 adjoint, Dme Sabine LE TOULLEC 5ème adjointe, Dme Michèle PICARI 6ème adjointe, Zoubert HARIBOU 7ème adjoint, Dme Marie Paule FANCH 8ème adjointe, Ismaël Issop IBRAHIM 9ème adjoint, Dme M. Paul LACPATIA 10ème adjointe, Dme Mémouna PATEL 11ème adjointe, D Rolane MICHAUD, Eugène ROUSSE, Dme Paule WOLFF, Dme F GRIMOIRE, Dme Simone BIEDINGER, Dme Patricia FIMAR, Christ MAILLOT, Jean Marc SACANABY SINGAMALOM, Dme Nad BENARD, Marc DOREMIEUX, Karine GAMBIER-AHAMADA, Dme Fir GADOR, Hassim GOULAM, Philippe André CADET.

Absents représentés : M. Raymond LAURET 1er adjoint (par M. Ro DANIEL), M. Jean René BELLON (par M. Christian MAILLOT), Dme Noi VOKA (par Dme Rolane MICHAUD), M. Alix MOFY (par M. Jean M SACANABY SINGAMALOM), Dme Michelle RAMPEAU (par Dme Sim BIEDINGER), M. Jacques DOBARIA (par Dme Karine GAMBIL HAMADA), M. Philippe FANCHIN (par Dme Nadège BENARD).

Absente excusée : Dme Nadège Marie Pierre TRECASSE.

Arrivée en cours de séance : Néant.

Départ en cours de séance : Néant

Absents : Dme Gislaine THAZAR, Dme Esméralda Marie Valéria AUB Dme Marie Danielle DIOFLIAR ép. SEMERLE, M. Joseph Théoph BERFROI, Dme Colette Marie-Françoise ABOUQUIR ép. FIDELE, Antoine ARAYE.

LE MAIRE



J. Y. LANGENIER

31 03 24
20 20 24
17 03 24

AFFAIRE N° 2005 / 053

**RHI SAINT ANGE DOXILE
RETROCESSION DES PARCELLES NON VENDUES**

Par convention en date du 13 mars 1986, reçue en Préfecture le 15 avril 1986, la Commune du Port a concédé à la SEMADER, pour une durée de six ans, l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier Saint-Ange Doxile. Cette convention a été prorogée par plusieurs avenants. Le dernier en date, l'avenant n° 5, signé le 1^{er} mars 2005 et reçu en Préfecture le 3 mars 2005, prolonge la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2005.

Dans le cadre de la procédure de clôture de cette opération, la SEMADER est amenée à rétrocéder à la Commune à l'euro symbolique des parcelles non vendues, des voies et des espaces publics.

1. Parcelles pour lesquelles les familles avaient signé un compromis de vente sans verser aucun acompte.

N° parcelle	Surface
AL 1117	175 m ²
AL 1123/1124	602 m ²
AL 1432	192 m ²
AL 1433	259 m ²
AL 920	196 m ²
AL 1320/1322	255 m ²

2. Parcelles pour lesquelles les familles ont versé un acompte.

N° parcelle	Surface	Montant TTC (TVA à 9.5%)	Acompte
AL 1275	80 m ²	1 335,45 €	163,88 €
AL 984	157 m ²	2 620,83 €	1 997,08 €
AL 1274	49 m ²	817,96 €	745,63 €
AL 1273	40 m ²	667,73 €	655,53 €
AL 1202-1289	218 m ²	3 639,11 €	1 219,59 €
AL 971/972	332 m ²	5 542,13 €	5 324,28 €

Les sommes correspondant à ces acomptes seront reversées à la Commune lors de la clôture définitive de l'opération.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur les rétrocessions indiquées ci-dessus, et à autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer l'acte de rétrocession.

RECU LE

26.05.05

PRÉF 974

Après discussion et à l'unanimité, le Conseil Municipal:

- approuve les rétrocessions des parcelles non vendues ci-dessus mentionnées,
- autorise le Maire ou tout adjoint habilité à signer l'acte de rétrocession.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 H 30.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



ANNEXE 3 : extrait du CRAC de clôture de l'opération RHI Saint-Ange Doxile du 30 mai 2005

- 1 -



R.H.I. SAINT ANGE DOXILE

C. R. A. C.

Clôture d'opération

Arrêté au 30 mai 2005

RHI Saint Ange Doxile CRAC de clôture

Actes signés en 1990	70 678.41 €
Actes signés en 1991	132 397.09 €
Actes signés en 1992	91 730.56 €
Actes signés en 1993	97 817.39 €
Actes signés en 1994	76 559.90 €
Actes signés en 1995	63 840.62 €
Actes signés en 1996	41 877.68 €
Actes signés en 1997	24 943.71 €
Actes signés en 1998	16 937.09 €
Actes signés en 2000	12 516.06 €
Actes signés en 2001	12 820.96 €
Actes signés en 2003	3 475.84 €
Actes signés en 2004	41 473.45 €
Actes signés en 2005	4 802.14 €
Rétrocessions à l'euro symbolique.....	1.00 €
Sous total.....	691 871.89 €

Les parcelles non vendues se répartissent en 2 catégories :

Parcelles pour lesquelles les familles avaient signé un compromis de vente sans verser aucun acompte :

Familles	Réf parcelle	Superficie	Montant CF
Kaisse Hugues	AL 920	196 m ²	5 976.00 €
Jard Régis	AL 1117	175 m ²	2 957.51 €
Nabucodonosor R	AL 1123/1322	602 m ²	9 101.21 €
Queta	AL 1320/1322	255 m ²	3 887.45 €
Parcelle libre	AL 1432	192 m ²	2 927.02 €
Parcelle libre	AL 1433	259 m ²	3 948.43 €

Parcelles pour lesquelles les familles ont versé un acompte

Familles	Réf parcelle	Superficie	Montant initial	Acompte
Arhiman M. Lyne	AL 1275	80 m ²	1 219.59 €	163.88 €
Bellus J. Clovis	AL 984	157 m ²	2 393.45 €	1 997.08 €
Botifeno Jean	AL 1274	49 m ²	747.00 €	745.63 €
Saminadin Gilbert	AL 1273	40 m ²	609.80 €	655.53 €
Thiburce M. Ange	AL 1202-1289	218 m ²	3 323.39 €	1 219.59 €
Folio Germaine	AL 971/972	332 m ²	5 061.31 €	5 324.28 €

Dans le cadre de la clôture, les parcelles non vendues sont rétrocédées à la collectivité, par DCM en date du 28 avril 2005. La somme de **10 105.99 €**, correspondant aux acomptes versés par les familles, sera reversée à la collectivité sous forme d'excédent de recette.

RHI Saint Ange Doxile CRAC de clôture

ANNEXE 4 : courrier de désistement du 05/08/2024

Le Port le 05/08/2024

Madame Thiburce Jeannine
8 rue Estelle Darsanesing
Bat B, apt 48, résid Lotus Sacré
97420 Le Port

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 09 AOÛT 2024
N° 24008634
DPPCT
D'AMBLIE
→ Foncier

Monsieur Olivier HOARAU
Maire de la commune de Le PORT
9 rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port

Objet : Renonciation d'acquisition de la parcelle cadastrée AL 1202/1289 sise au 4 rue Chef Bale sur l'ancienne RHI « Saint Ange Doxile ».

Monsieur,

Je viens par la présente vous informer de ma décision de renoncer à l'acquisition de la parcelle cadastrée n° AL 1202/1289 sise au 4 rue Chef Bale pour des raisons personnelles.

Attributaire d'origine et après plusieurs démarches auprès des opérateurs et banques, sans succès, de la part de mes différents porteurs de projet, je dois renoncer définitivement à faire l'acquisition de la parcelle située au 4 allée Chef Bale.

Par ailleurs, je souhaiterais récupérer l'acompte versé à la Semader, puis à la ville concernant la vente de la parcelle.

Je prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour faire valoir ce que de droit

Signature