



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 février 2025

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° 2025-008

CESSION D'UN LOGEMENT
TRÈS SOCIAL COMMUNAL
CADASTRÉ SECTION AK N° 1049,
AK N° 1199 ET AK N° 1200
SIS 17, RUE D'AJACCIO, À
MONSIEUR GEORGES BREDA

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 janvier 2025.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 5 février 2025.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 4 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.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} 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, 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 Claudette Clain Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Cadet, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda et M. Sergio Erapa.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par Mme Jasmine Béton, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, M. Alain Iafar par M. J. Paul Babef, M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h12 (affaire n° 2025-001).

Départ(s) en cours de séance :

- Mme Gilda Breda de 17h40 à 17h42 (affaire n° 2025-008),
- M. Le Maire, Olivier Hoarau à 18h09 (affaire n° 2025-017).

Excusée : Mme Annie Mourgaye.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2025-008

Sortie de Mme Gilda Breda de 17h40 à 17h42.

**CESSION D'UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL COMMUNAL
CADASTRÉ SECTION AK N° 1049, AK N° 1199 ET AK N° 1200
SIS 17, RUE D'AJACCIO, À MONSIEUR GEORGES BREDA**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation des parcelles bâties cadastrées AK n° 1049, AK n° 1199 et AK n° 1200 au plan communal et au plan cadastral ;

Vu la non-affectation du logement au domaine public ;

Vu le courrier de demande d'acquisition de monsieur Georges BREDA du 20 octobre 2023 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 2 novembre 2023 actualisé le 31 octobre 2024 fixant la valeur vénale du bien à hauteur de soixante-six mille euros (66 000 €) hors droits et hors charge ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée au demandeur le 07 août 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier du 28 août 2024 par lequel monsieur Georges BREDA accepte les modalités de cession du LTS sis 17, rue d'Ajaccio ;

Considérant le projet de vie de monsieur Georges BREDA et la volonté de la Ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 22 janvier 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du Logement Très Social cadastré section AK n° 1049, 1199 et 1200 sis 17, rue d'Ajaccio, au prix de soixante-six mille euros (66 000 €) hors droits et hors charge, au profit de monsieur Georges BREDA pour un usage de résidence principale ;

GEORGES BREDA

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de rédaction de l'acte de 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**



Olivier HOARAU

**CESSION D'UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL COMMUNAL
CADASTRÉ SECTION AK N° 1049, AK N° 1199 ET AK N° 1200
SIS 17, RUE D'AJACCIO, À MONSIEUR GEORGES BREDA**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un Logement Très Social (LTS) communal cadastré section AK n° 1049, AK n° 1199 et AK n° 1200 sis 17, rue d' Ajaccio, à monsieur Georges BREDA.

Marie Valentine BOYER, locataire en titre de ce LTS communal depuis le 1^{er} janvier 1996, est décédée le 10 novembre 2011. Le logement a dès lors été occupé par son neveu, monsieur George BREDA.

Par courrier du 20 octobre 2023, monsieur Georges BREDA a sollicité la Ville afin d'acquérir ce logement qu'il occupe sans être titulaire d'aucun bail. La situation de monsieur BREDA étant compatible avec le statut de primo accédant, la Ville lui a adressé, par courrier du 7 août 2024, une offre de vente établie à 66 000 € HT conforme au prix du Domaine.

Monsieur Georges BREDA a accepté sans réserve les prix et conditions de la vente par retour de courrier daté du 28 août 2024.

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

- d'approuver la cession en l'état du terrain communal bâti cadastré section AK n° 1049, AK n° 1199 et AK n° 1200, à usage d'habitation principale, au prix de 66 000 € HT (soixante-six mille euros hors taxes et hors droit), conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé, au profit de monsieur Georges BREDA ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de rédaction de l'acte de 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
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine



MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 28 NOV 2024
N° 24013695
DPPC → T
DF → I
DGAADL → F

7300-L-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
téléphone : 02 62 90 88 00
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 31 octobre 2024

Le Directeur régional des Finances
publiques de La Réunion

à

Commune du Port

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS: 20628477
Réf. OSE : 2024-97407-77153

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour l'actualisation de l'avis n°2023-97407-83952 du 02/11/2023, concernant le bien cadastré AK n°1049-1199-1200 à 97420 LE PORT.

Par une saisine du 21/10/2024, vous sollicitez le pôle d'évaluation domaniale de Saint-Denis, afin d'actualiser la valeur vénale du bien cadastré AK n°1049-1199-1200 97420 LE PORT dans le cadre d'une cession au locataire en place.

Ce bien appartient à la Commune du Port.

Je note qu'aucune modification concernant ces parcelles n'est intervenue depuis la précédente évaluation effectuée par le pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, aucun nouveau terme de nature à modifier l'évaluation précédente n'a été restitué.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 66 000 €, hors droits et charges, et assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 % est reconduite.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques et par délégation
L'Évaluateur

Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

ANNEXE 3 : Courriers échangés

Mr BREDA Georges

17, rue d'Ajaccio

97420 le Port

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 23 OCT 2023
N° 23010513

DPPC → T → FONCIER
DQAADL → I + copie info RC

Le Port, le 20 octobre 2023

Monsieur le Maire du Port,

Je sollicite votre accord pour l'achat du logement que j'occupe au 17 rue d'Ajaccio SIDR

Le Port.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement afin d'acquérir le dit logement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Mr BREDA Georges





Le Port, le 07 AOUT 2024

Monsieur Georges BREDA
17, rue d'Ajaccio
97420 Le Port

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions immobilières
Dossier suivi par Elodie HOARAU
☎ : 02.62.43.78.87
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf. : 2024-205/DPPC-SFTI/EH
V/Réf. : 23010513 – Courrier du 23 octobre 2023

Objet : Votre demande d'acquisition du logement communal cadastré section AK n° 1049, 1199 et 1200 sis 17, rue d'Ajaccio

Monsieur,

Par courrier du 20 octobre 2023, vous avez sollicité la Ville afin d'acquérir le logement très social situé au 17, rue d'Ajaccio.

Par la présente, nous vous notifions notre accord de principe pour la cession de ce logement qui sera cédé en l'état au prix de soixante-six mille euros hors taxes (66 000 € HT) conformément à l'évaluation du Domaine, auquel il faudra ajouter les frais de notaire évalués à sept mille euros (7 000 €), à préciser par le notaire. La Ville prendra en charge les diagnostics techniques immobiliers obligatoires.

Nous vous invitons à nous confirmer dans le délai d'un mois, votre souhait d'acquérir ce bien selon ces termes. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal puis confiée à la rédaction du notaire de votre choix.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

28 AOUT 2024

Mairie du Port
ARRIVEE LE: 03 SEPT 2024
N° 24005565
DPPC → T
DARADL → I

Monsieur Georges BREDAS
17, Rue d'Ajaccio
97420 Le Port
→ Foncier

N° Réf- 2024-20517PPC-SFTIIEH
V. Réf- 23010513.

Objet: Accord d'acquisition du Logement.

Par la présente, je vous confirme mon accord concernant l'acquisition du logement au 17, Rue d'Ajaccio selon ces termes.

Je reste à votre disposition concernant ma démarche administrative tel que la signature du compromis de vente.

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

Cordialement.

