



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 mars 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2025-036

CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL NON BÂTI
CADASTRÉ AH N° 804 SIS 8, RUE
GEORGES BIZET
À MADAME MICHELA LAFOSSE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 19 février 2025.

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

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

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. Mihidoiri Ali 8^{ème}
adjoint, 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, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M.
Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-
Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme
Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et
Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint
par Mme Brigitte Cadet, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. J. Paul Babef, Mme Claudette Clain
Maillot par Mme Catherine Gossard, Mme Sophie Tsiavia
par M. Alain Iafar, Mme Garicia Latra Abélard par Mme
Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla par M. Jean-
Claude Adois, Mme Pamela Trécasse par Mme Honorine
Lavielle.

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, Maire
à 18h08 (affaire n° 2025-042).

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

LE MAIRE


Olivier HOARAU

.....
.....

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI
CADASTRÉ AH N° 804 SIS 8, RUE GEORGES BIZET
À MADAME MICHELA LAFOSSE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AH n° 804 au plan communal et au cadastre ;

Vu l'arrêté de permis de démolir n° PD 974407 23 D0007 du 10 août 2023 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 1er juillet 2024 fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cinquante mille euros (50 000 €) hors droits et hors charge ;

Vu le courrier de demande d'acquisition de madame Michela LAFOSSE en date du 12 avril 2024 ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée à la requérante le 10 septembre 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier du 16 décembre 2024 par lequel madame Michela LAFOSSE a accepté les modalités d'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n° 804 ;

Considérant le projet de vie de madame Michela LAFOSSE et la volonté de la Ville de faciliter l'accession à la propriété des portoïis ;

Considérant que ce projet d'acquisition/construction d'un logement individuel s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux de l'opération ZAC-RHI SAY-PISCINE dans laquelle se situe le terrain ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 18 février 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état de la parcelle communale non bâtie cadastrée section AH n° 804 sise 8, rue Georges Bizet, d'une superficie cadastrale de 169 m², au profit de madame Michela LAFOSSE, au prix de cinquante mille euros (50 000 €) hors droits et hors charges, conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour une résidence à usage d'habitation principale et d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de fixer au 31 octobre 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 et le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, si elle est due, seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;

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 TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI
CADASTRÉ AH N° 804 SIS 8, RUE GEORGES BIZET
À MADAME MICHELA LAFOSSE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession à madame Michela LAFOSSE, d'un terrain à bâtir de 169 m² cadastré section AH n° 804 sis 8, rue Georges Bizet.

Cette parcelle se situe dans le quartier SAY. Elle est classée en zone urbaine Uc, à vocation résidentielle, au plan local d'urbanisme.

Ce foncier, sur lequel était érigé un ancien Logement Très Social de la Ville, a été régulièrement occupé par l'oncle de madame LAFOSSE, monsieur Ludovic LAFOSSE.

Après le décès de son occupant courant 2012, madame Michela LAFOSSE a demandé le transfert de bail à son profit, puis a fait une demande d'acquisition du logement.

Compte-tenu de l'état très dégradé du logement, la Ville a procédé à la démolition du bien courant juillet 2024.

Parallèlement, par courriers du 11 avril 2023 et du 10 septembre 2024, la Ville a proposé à madame LAFOSSE la cession de ladite parcelle, désormais non bâtie, au prix de 50 000 € HT conforme à l'avis du Domaine du 1^{er} juillet 2024.

Par courrier du 16 décembre 2024, madame Michela LAFOSSE a accepté sans réserve la proposition de la Ville.


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

- d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AH n° 804, d'une superficie cadastrale de 169 m², au profit de madame Michela LAFOSSE au prix de cinquante mille euros (50 000 €) hors droit et hors charge ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour une résidence à usage d'habitation principale et d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de fixer au 31 octobre 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 et le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, si elle est due, seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

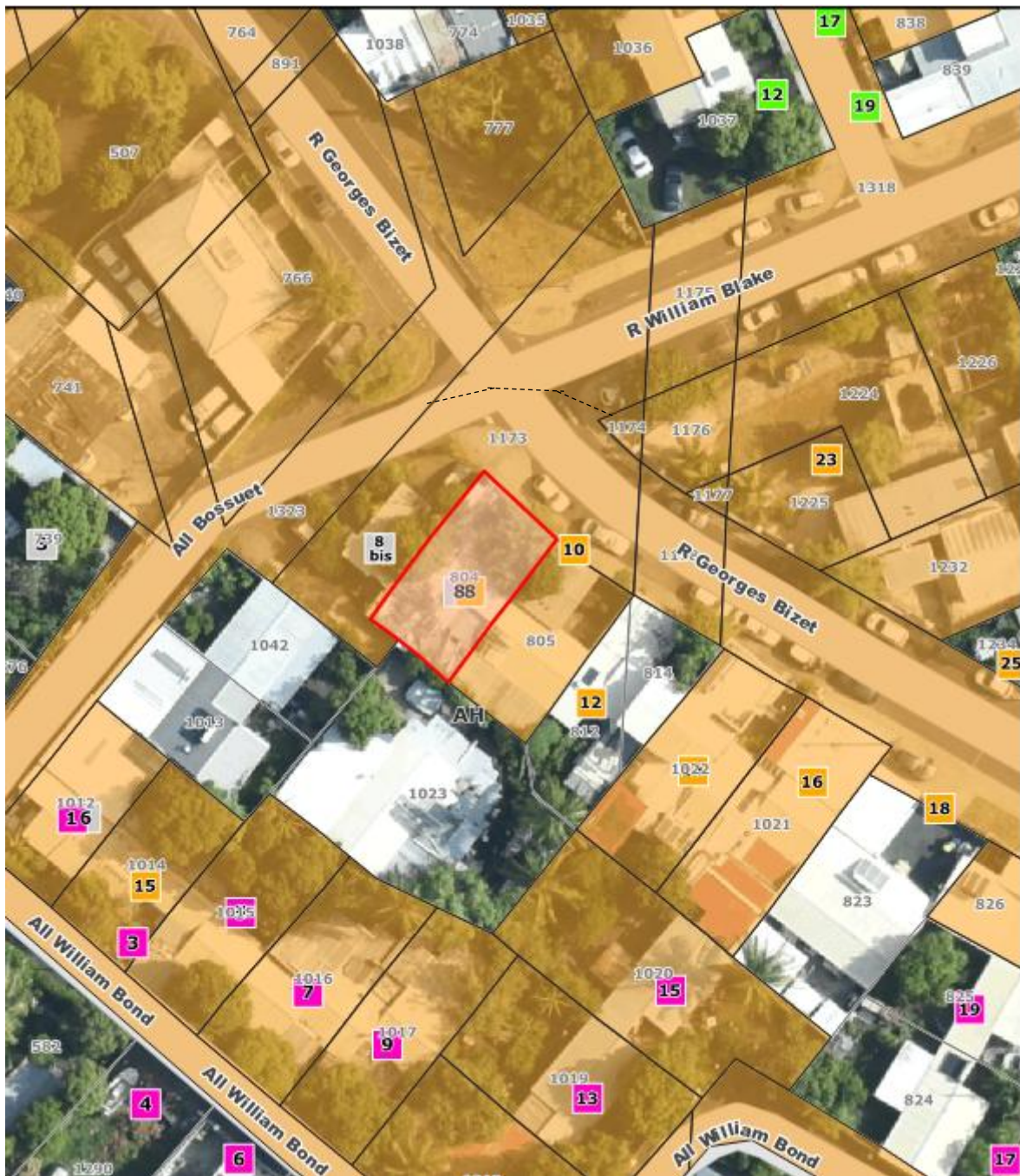
Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Permis de démolir
- Courriers échangés

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE



ANNEXE 1 : plan de situation de la parcelle AH n° 804



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

Envoyé en préfecture le 12/03/2025

Reçu en préfecture le 12/03/2025

Publié le 12/03/2025

ID : 974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE

S²LOW

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 1 juillet 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: 18681543
Réf. OSE : 2024-97407-48980

Affaire suivie par : RIGAUD Charles-André

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour actualisation de la valeur vénale fixée par l'avis du 24/04/2023
référence : 2023-97407-27859

Par une saisine du 28/06/2024, vous sollicitez l'actualisation de la valeur vénale du terrain cadastré AH 804 , rue Georges Bizet 97420 Le Port, en vue de sa cession.

Je note qu'aucune modification concernant cet immeuble n'est intervenue depuis la précédente évaluation 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 50 000 €, hors droits et charges, est reconduite, assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur

Patrice FRADIN

ANNEXE 3 : permis de démolir

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE

Envoyé en préfecture le 10/08/2023
Reçu en préfecture le 10/08/2023
Publié le
ID : 974-219740073-20230810-2023_100PD-AJ

MAIRIE
LE PORT

PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déposée le : 20/07/2023	Affichée le : 20/07/2023	N° PD 974407 23 D0007
<u>ARRETE n° 2023 -100 PD</u>		
Par : Commune de Le Port Demeurant à : 9, rue Renaudière de Vaux - 97420 Le Port Représentée par : Monsieur Olivier Hoarau	Pour : Démolition totale Sur un terrain sis à : 8, rue Georges Bizet – 97420 Le Port Référence cadastrale : AH804	

MONSIEUR LE MAIRE DU PORT

- VU la demande de permis de démolir susvisée ;
VU les articles L 451-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Port ;
VU la loi n° 92-646 du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets ;
VU le projet de démolition totale de l'habitation existante.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire est tenu d'assurer l'élimination des déchets engendrés lors de la démolition. Cette opération devra être traitée obligatoirement par des filières spécialisées et comporter les opérations de collecte, de transport, de stockage, de tri et des traitements nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables.

ARTICLE 3 : Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

Le Port, le
Le Maire

Signé électroniquement par : Bernard Robert
Date de signature : 10/08/2023



ANNEXE 4 : courriers échangés

MADame LAFOSSE Michela
ADRESSE : 1 allée Xavier Bovala
Appt N°01 L'ORÉE du Bois
Télé : 06.92.56.64.77.

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 04 MAI 2025
N° 2200 5898
SHW-DT

Monsieur. Madame. La Mairie du Port

objet: demande d'acquisition de logement.

je vous adresse ce courrier afin de solliciter
auprès de vos services.
l'acquisition du logement de mon oncle situé
8 Rue Georges Bizet, 97420 Le Port

actuellement je suis logé par le bailleur SHLMR
depuis 2003 à l'adresse mentionnée, ou je paye, un
loyer pour vivre dans des conditions d'hygiène
exécrable (des ordures, harcèlement moral)
cette situation dure depuis plus de 11 ans

La maison de mon oncle (décédé) est libre depuis
7 ans, je travaille et je suis en capacité de
financer cette acquisition pour disposer d'un
véritable foyer et d'un patrimoine.

Dans l'attente d'un traitement favorable de ma
demande et avec mes remerciements.

je vous prie d'agréer, mes respectueuses salutations

Mme Lafosse Michela





Le Port, le 11 AVR 2023

Madame Michela LAFOSSE

1, allée Xavier Bovalo
Apt N°1 L'Orée du Bois
97420 Le Port

N°Réf : 2023 - N° /DD/AM
Affaire suivie par : Angéla MATSERAKA
Service Gestion Immobilière et Patrimoine
Tel : 0262 42 87 70
Mail : angela.matsseraka@ville-port.re

Objet : Proposition de vente pour le Logement Très Social sis 8, rue Georges Bizet – 97420 Le Port

Madame,

Par courrier réceptionné le 4 mai 2022, vous nous avez fait part de votre volonté d'acquérir le Logement Très Social sis 8, rue Georges Bizet – 97420 Le Port, qu'occupait votre oncle, Monsieur Ludovic LAFOSSE, avant son décès.

Par la présente, nous vous informons que ce logement est insalubre et que nous devons procéder à sa démolition, car nous ne sommes pas en mesure d'assurer sa remise aux normes.

Aussi, une demande d'estimation sera lancée auprès du service des domaines afin de déterminer la valeur vénale du terrain nu. Nous pourrions de ce fait, vous proposer l'acquisition de ce Logement Très Social sis 3, rue Paul Féval – 97420 Le Port.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

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

LE MAIRE

Pour le Maire
Adjointe déléguée
Jasmine BETON



Le Port, le 10 SEPT 2024

Madame Michela LAFOSSE
1, allée Xavier Bovalo
Appt n°1 L'orée du Bois
97420 Le Port

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions Immobilières
Dossier suivi par Vincent Lauvergnier
☎ : 02.62.43.78.87
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf : 2024 - 260 /DPPC-SFTI/VL

Objet : Cession du terrain communal cadastré section AH n° 804 sis, 8 rue Georges Bizet

Madame,

Suivant courrier du 11 avril 2023, la Ville vous a proposé de faire l'acquisition du terrain sis 8, rue Georges Bizet, après démolition du logement insalubre alors occupé par votre défunt oncle, monsieur Ludovic LAFOSSE.

Ayant récemment procédé à la démolition des constructions existantes, nous vous renouvelons notre accord de principe pour réaliser la transaction et vous proposons la cession du terrain en l'état au prix de **50 000 € HT (cinquante mille euros hors taxe)**, conforme à l'avis du Domaine du 1^{er} juillet 2024. Il conviendra d'ajouter au prix de la vente les frais d'acquisition évalués à 5 900,00 € environ (cinq mille neuf cent euros), à préciser par le notaire.

Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer dans le délai de deux (2) mois votre souhait d'acquiescer selon ces conditions. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal. Votre dossier sera ensuite communiqué au notaire de votre choix afin d'engager la rédaction d'un projet d'acte.

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

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Mme Lafosse Michela
8, Allée Pablo Neruda appt 638
ZUP 3
97420
Le 16/12/2024

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 19 DEC 2024
N° 2024-260
DPPC → T
DEBAND LIT

Monsieur, le Maire du Port
9 rue Renaudière-Devaux
97420 Le Port

Lettre recommandée avec accusé réception

Objet : Acceptation de la proposition d'acquisition de terrain

N/Réf : 2024-260 /DPPC-SFTI/VL

Chère M. Le Maire,

Je vous écris pour accepter formellement la proposition concernant l'acquisition du terrain communal situé au 1 rue Georges Bizet, telle que détaillée dans votre lettre datée du 11 avril 2023 et document ci-joint.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette cession dans le cadre de la transaction.

Je vous adresse cette lettre recommandée de la part de M. Bénard Jacques ami de mon gendre M. Serveaux Olivier.

Je reste à votre disposition pour toute information ou documentation supplémentaire nécessaire à l'aboutissement de cette affaire.

Merci de votre attention à ce sujet.

Cordialement, Mme Lafosse Michela



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2025_036
Objet :	CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI CADASTRÉ AH N° 804 SIS 8, RUE GEORGES BIZET À MADAME MICHELA LAFOSSE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-03-04 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à david.dereuse@ville-port.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DL 2025-036.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	864.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 11. Cession parcelle AH 804 à Michela Lafosse.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_036-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	12 mars 2025 à 07h14min40s	Dépôt initial
En attente de transmission	12 mars 2025 à 07h14min42s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	12 mars 2025 à 07h14min44s	Transmis au MI
Acquittement reçu	12 mars 2025 à 07h14min54s	Reçu par le MI le 2025-03-12

