



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 4 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.

.....
.....

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° 2025-037

CESSION D'UN TERRAIN BÂTI
CADASTRÉ SECTION AO N° 1834,
SIS LA RUE LOUISE MICHEL,
AUX ÉPOUX
LESLIE ET JONATHAN HENRY

PROROGATION DES DÉLAIS DE
SIGNATURE

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.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

**CESSION D'UN TERRAIN BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N° 1834, SIS LA RUE
LOUISE MICHEL, AUX ÉPOUX LESLIE ET JONATHAN HENRY
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

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 bâtie cadastrée section AO n° 1834 au plan cadastral ;

Vu la délibération n° 2019-024 du 13 mars 2019 prononçant le déclassement du domaine public scolaire de l'ancien logement de fonction des instituteurs dévolu au groupe Eugène Dayot ;

Vu le contrat de location du bien immobilier communal, à usage d'habitation, établi le 27 juin 2019 au profit des époux Leslie et Jonathan HENRY ;

Vu le courrier des époux HENRY du 15 mars 2023 par lequel ils demandent à pouvoir acquérir le bien loué ;

Vu l'offre de cession adressée aux époux HENRY le 02 août 2023 ;

Vu la délibération n° 2023-111 du 05 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a autorisé la cession de ce bien communal aux époux HENRY au prix de 119 500 € HT et a fixé la réitération de la vente par acte authentique le 28 février 2025 au plus tard ;

Vu l'avis financier du Domaine du 10 mai 2023, actualisé le 04 octobre 2024, fixant la valeur vénale du bien à céder à 119 500 € HT ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier d'acceptation des époux HENRY du 10 août 2023 ;

Considérant toutefois que la vente immobilière n'a pas été réalisée dans le délai imparti, pour des raisons indépendantes de la volonté des parties ;

Considérant par ailleurs le projet de vie des époux HENRY et la volonté de la ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant que l'activité d'accueillant familial portée par les époux HENRY s'inscrit dans le cadre de la politique de la Ville en faveur des personnes âgées et du renforcement des liens intergénérationnels dans les quartiers ;

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 : de confirmer la cession en l'état du bien communal bâti cadastré section AO n° 1834 au profit des époux HENRY, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2023-111 du 05 septembre 2023 étant notamment précisé que l'avis du Domaine du 04 octobre 2024 maintient le prix de cession du bien à 119 500 € HT ;

Article 2 : de reporter au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 4 : 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 BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N° 1834, SIS LA RUE
LOUISE MICHEL, AUX ÉPOUX LESLIE ET JONATHAN HENRY
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature de l'acte de vente portant sur le logement communal cadastré section AO n° 1834, sis la rue Louise Michel, La Rivière des Galets, aux époux Leslie et Jonathan HENRY.

Ce bien immobilier constitue un ancien logement de fonction des instituteurs, dévolu au groupe scolaire Eugène Dayot, régulièrement déclassé du domaine public scolaire par délibération n° 2019-024 du 13 mars 2019. Il est actuellement loué aux époux HENRY aux termes d'un contrat de location à usage d'habitation principale signé le 27 juin 2019.

La Ville a, en outre, autorisé les époux HENRY à développer sur site une activité de maison d'accueil familial pour personnes âgées (MAF). A ce jour, la capacité de la structure est de deux chambres adaptées aux normes handicapées. Le projet des époux HENRY serait d'investir dans leur activité et de créer une troisième chambre d'accueil permanent.

Par délibération n° 2023-111 du 05 septembre 2023, le conseil municipal a autorisé la cession de ce bien communal au prix de 119 500 € HT, à la famille HENRY. Toutefois, la vente n'est toujours pas actée alors que la délibération municipale fixe la date de signature de l'acte authentique de vente au 28 février 2025 au plus tard.

Ce délai d'exécution n'ayant pas pu être tenu, pour des raisons extérieures à la volonté des parties, il est proposé au conseil municipal :

- de confirmer la cession en l'état du bien communal bâti cadastré section AO n° 1834 au profit des époux HENRY, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2023-111 du 05 septembre 2023, étant notamment précisé que l'avis du Domaine du 04 octobre 2024 maintient le prix de cession du bien à 119 500 € HT ;
- de reporter 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.

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_037-DE



Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral
- Lettre avis du domaine du 04 octobre 2024
- Délibération n° 2023-111 du 05 septembre 2023

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et document d'arpentage

AO 1834, 13 rue Louise Michel

20/07/2023



0.0 7.5 15.0 22.5 30.0 m

Données non contractuelles
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFIP, Collectivité





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 4 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: 20307854
Réf. OSE : 2024-97407-72330

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour l'actualisation de l'avis n°2023-97407-31657 du 10/05/2023, concernant le bien cadastré AO 1834 Rue Louise Michel 97420 LE PORT.

Par une saisine du 30/10/2024, vous sollicitez le pôle d'évaluation domaniale de Saint-Denis, afin d'actualiser la valeur vénale du bien cadastré AO 1834 rue Louise Michel 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 ce bien 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 119 500 €, hors droits et charges, et assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ 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



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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° 2023-111
CESSION D'UN BIEN COMMUNAL BATI CADASTRE SECTION A0 1834 SIS 13, RUE LOUISE MICHEL, A MADAME ET MONSIEUR LESLIE ET JONATHAN HENRY

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

LE MAIRE



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

Séance du mardi 5 septembre 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 Bégue, 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. Mihidiori 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 Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Pamela 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.

.....
.....

Affaire n° 2023-111

**CESSION D'UN BIEN COMMUNAL BÂTI CADASTRE SECTION A0 1834
SIS 13, RUE LOUISE MICHEL, A MADAME ET MONSIEUR LESLIE ET
JONATHAN HENRY**

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 situation de la parcelle cadastrée section AO 1834 à céder au plan cadastral ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-024 du 13 mars 2019, prononçant le déclassement du domaine public scolaire de l'ancien logement de fonction des instituteurs dévolu au groupe Eugène Dayot ;

Vu le contrat de location du bien immobilier communal, à usage d'habitation, établi le 27 juin 2019 au profit des époux Leslie et Jonathan HENRY ;

Vu l'avis financier du Domaine du 10 mai 2023 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

Vu l'offre de cession de la parcelle cadastrée section A0 1834 adressée aux époux HENRY du 2 août 2023 ;

Vu le courrier d'acceptation des époux HENRY du 10 août 2023 ;

Vu le rapport présenté ;

Considérant le courrier des époux HENRY du 15 mars 2023 sollicitant l'acquisition du bien cadastré section AO 1834 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 août 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession du logement communal bâti cadastré section AO 1834, au prix de 119 500,00 € HT, au profit des époux Leslie et Jonathan HENRY ;

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_037-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le

ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_111-DE

S²LOW

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

Article 3 : de dire que l'acquéreur s'engage à ne pas vendre le logement pendant une durée de dix ans à compter de l'acte d'achat et s'engage durant cette période au maintien de l'activité d'accueillant familial ;

Article 4 : de fixer au 28 février 2025, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 5 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



OLIVIER HOARAU

Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2025_037
Objet :	CESSION D'UN TERRAIN BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N° 1834, SIS LA RUE LOUISE MICHEL, AUX ÉPOUX LESLIE ET JONATHAN HENRY - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE
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 - Aliénations
Identifiant unique :	974-219740073-20250304-DL_2025_037-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_037-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DL 2025-037.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_037-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	915 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 12. Cession parcelle AO 1834 aux epoux Henry - prorogation délais de signature.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_037-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	12 mars 2025 à 07h15min43s	Dépôt initial
En attente de transmission	12 mars 2025 à 07h15min45s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	12 mars 2025 à 07h15min47s	Transmis au MI
Acquittement reçu	12 mars 2025 à 07h15min58s	Reçu par le MI le 2025-03-12