

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 : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-123

**OPÉRATION DE LOGEMENTS
« LONGANIS », SISE LA RIVIÈRE
DES GALETS AVENANT AU BAIL À
CONSTRUCTION, CONCLU LE 10
SEPTEMBRE 1999 AVEC LA
SEMADER**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 juillet 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 6 août 2025.

LE MAIRE


OLIVIER HOARAU

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

Séance du mardi 5 août 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 5
août, 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,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, 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, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine
Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan,
M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe
par M. Armand Mouniata, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe par M. Guy Pernic, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint
par M. Jean-Paul Babef, M. Alain Iafar par Mme Sophie
Tsiavia, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, M.
Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Paméla
Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli
9^{ème} adjointe à 17h10.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

Affaire n° 2025-123

**OPÉRATION DE LOGEMENTS « LONGANIS », SISE LA RIVIÈRE DES GALETS
AVENANT AU BAIL À CONSTRUCTION, CONCLU LE 10 SEPTEMBRE 1999
AVEC LA SEMADER**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation au plan communal de la parcelle cadastrée section AO n° 1005, sise la Rivière des Galets ;

Vu le bail à construction établi le 10 septembre 1999 sur les parcelles communales cadastrées section AO n° 1006, AO n° 1007 et AO n° 1008, au profit de la SEMADER, pour la construction de l'opération de logements « Longanis » ;

Vu le souhait de la SEMADER d'engager des travaux de sécurisation et de résidentialisation des groupes d'habitations limitrophes dénommés « Longanis » et « Camille Claudel » ;

Vu le courrier du 13 mai 2025 par lequel la commune du Port a proposé à la SEMADER d'intégrer ladite parcelle cadastrée section AO n° 1005 au bail à construction précité, dans le but de confier au bailleur social la responsabilité d'entretenir, nettoyer et gardiennier ladite parcelle d'une part et, d'autre part, pour améliorer le cadre de vie des résidents ;

Vu le courrier d'acceptation de la SEMADER daté du 10 juin 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la parcelle communale cadastrée section AO n° 1005 se retrouverait enclavée par les travaux de sécurisation et de résidentialisation ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 juillet 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'intégration par voie d'avenant, de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1005 au bail à construction consenti le 10 septembre 1999 à la SEMADER sur les parcelles limitrophes référencées section AO n° 1006, AO n° 1007 et AO n° 1008, sises la Rivière des Galets, en vue de la construction de l'opération de logements « Longanis », à charge pour le bailleur d'en assurer le gardiennage, l'entretien et le nettoyage à ses frais exclusifs ;

Article 2 : de dire que les autres conditions du bail sont inchangées, notamment sa durée (prévu pour se terminer le 9 septembre 2039) et le coût du loyer (1 euro symbolique) ;

UNION DÉMOCRATIQUE

Article 3 : de dire que les frais de rédaction de l'acte authentique seront intégralement supportés par la SEMADER, bénéficiaire aux présentes ;

Article 4 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

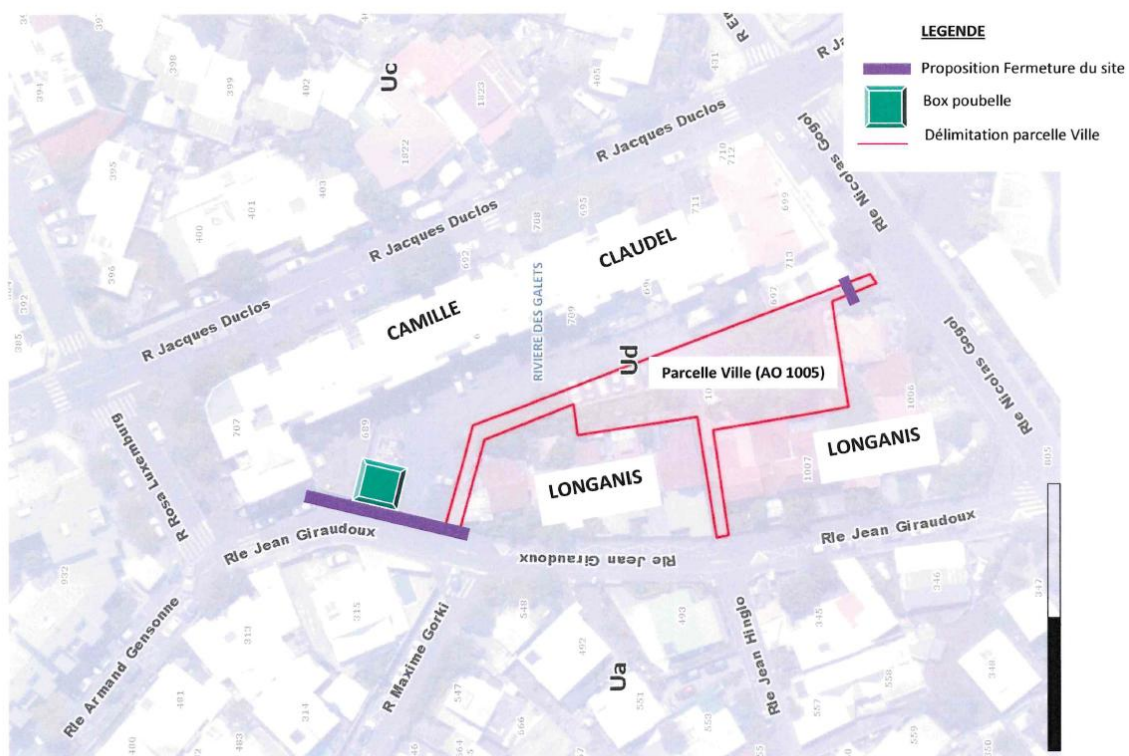
OPÉRATION DE LOGEMENTS « LONGANIS », SISE LA RIVIÈRE DES GALETS AVENANT AU BAIL À CONSTRUCTION, CONCLU LE 10 SEPTEMBRE 1999 AVEC LA SEMADER

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le rattachement de la parcelle communale cadastrée section AO n° 1005, par voie d'avenant, au bail à construction établi le 10 septembre 1999 au profit de la SEMADER pour la construction de l'opération de logements dénommée « Longanis », à la Rivière des Galets.

L'opération « Longanis » se situe sur les parcelles cadastrées section AO n° 1006, AO n° 1007 et AO n° 1008, objet du bail à construction susvisé. Elle est accolée à l'opération « Camille Claudel », pleinement propriété de la SEMADER.

Début d'année 2025, le bailleur social a sollicité la Ville afin d'être autorisé à réaliser des travaux de sécurisation et de résidentialisation de ces deux opérations de logements. Il s'agit d'améliorer le cadre de vie des résidents, et en particulier fermer l'accès à la cour intérieure située entre les deux opérations, correspondant à la parcelle communale AO n° 1005 (délimitée en rouge sur le plan de situation ci-dessous).

Or, sur le plan strictement foncier, ces travaux de résidentialisation enclaveront la parcelle communale, au bénéfice des seuls locataires de la SEMADER.



Aussi, par courrier du 13 mai 2025, la commune a proposé à la SEMADER d'intégrer, par voie d'avenant, la parcelle AO n° 1005 au bail à construction précité ; ce qui a été accepté sans réserve par le bailleur social par retour de courrier du 10 juin suivant.

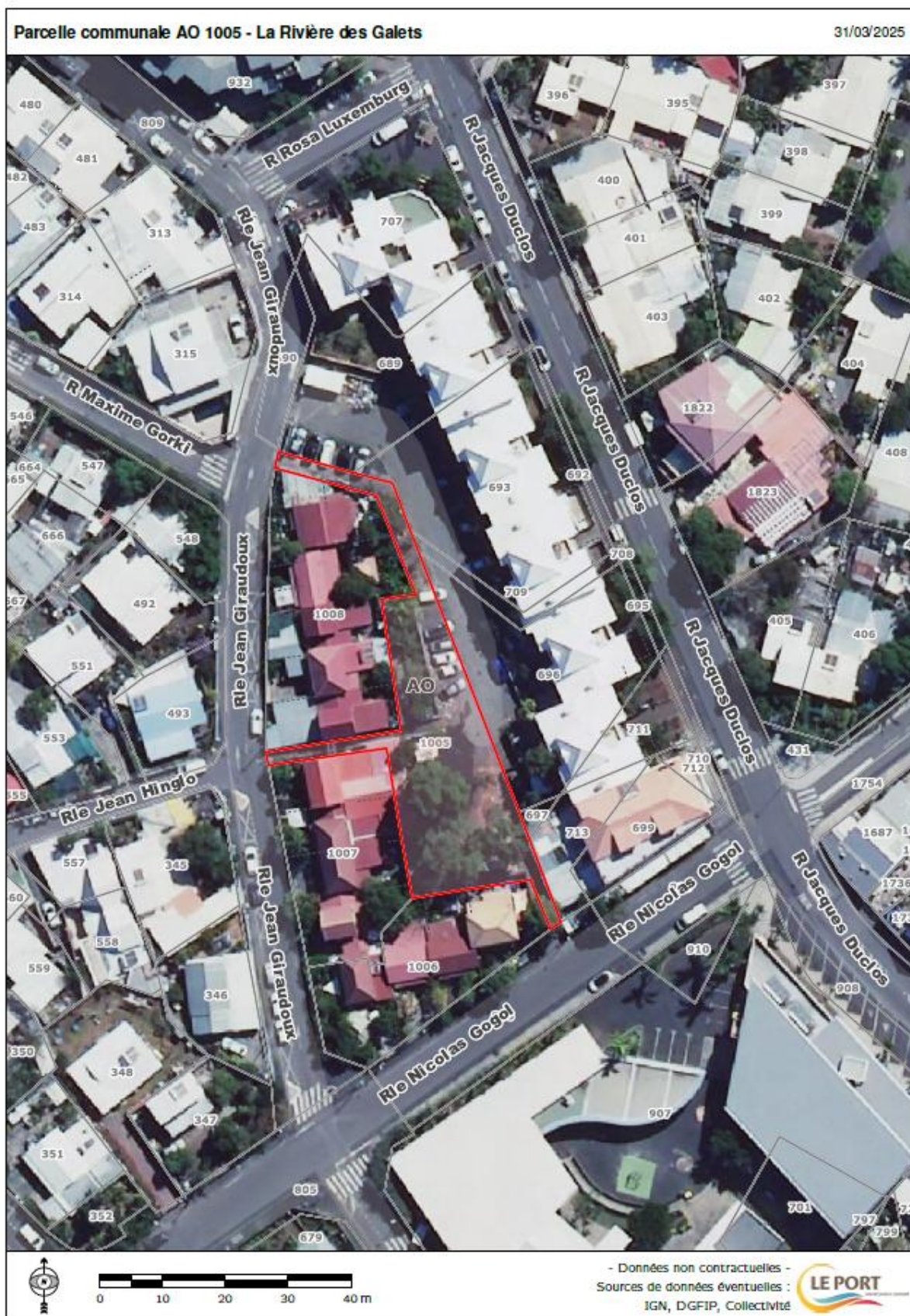
Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'intégration par voie d'avenant de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1005 au bail à construction consenti le 10 septembre 1999 à la SEMADER en vue de la construction de l'opération de logements « Longanis », à charge pour la SEMADER d'en assurer le gardiennage, l'entretien et le nettoyage à ses frais exclusifs ;
- de dire que les autres conditions du bail sont inchangées, notamment sa durée (prévue pour se terminer le 9 septembre 2039) et le coût du loyer (un euro symbolique) ;
- de dire que les frais de rédaction de l'acte authentique seront intégralement supportés par la SEMADER, bénéficiaire aux présentes ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation,
- Courriers échangés.

ANNEXES :





Direction du Foncier et de l'Immobilier
Contact : dpps@ville-port.re

N/Réf : 2025 - 007 / DFI - SFT / DDR
V/Réf :

Le Port, le

13 MAI 2025

Madame Anne Sery
Directrice générale de la SEMADER
52 route des Sables
CS 21008
97427 L'Etang-Salé

Objet : Travaux de résidentialisation de vos opérations de logement C. Claudel et Longanis.
La Rivière des Galets, commune de Le Port.

Madame la Directrice générale,

Pour donner suite aux échanges intervenus entre nos services courant d'année 2024, nous vous informons de notre accord de principe pour que vous puissiez engager des travaux de sécurisation et de résidentialisation de vos groupes d'habitations visés en objet.

Nous vous précisons toutefois qu'à l'issue de ces travaux notre parcelle cadastrée section AO n°1005 se retrouvera totalement enclavée. Nos services et ceux du Territoire de l'Ouest notamment ne pourront donc plus intervenir sur site librement dans le cadre de leurs missions de services publics.

Aussi, nous vous proposons d'assumer la pleine responsabilité du gardiennage, de l'entretien et du nettoyage des lieux. Pour cela, nous vous offrons d'intégrer par voie d'avenant ladite parcelle AO 1005 au bail à construction établi le 10 septembre 1999, pour une durée de 40 ans, sur les parcelles AO 1006-1007-1008, terrain d'assiette de l'opération Longanis.

Devenue titulaire des droits réels portant sur cette parcelle, votre société pourra agir en qualité de propriétaire et prendre toutes les dispositions utiles à l'amélioration du cadre de vie de vos résidents, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Nous soumettons cette proposition à votre accord définitif.

Veillez recevoir, madame la Directrice générale, l'expression de notre considération distinguée.


Olivier HOARAU

Commune de LE PORT – Boîte Postale 62004 – 97821 LE PORT CEDEX



Dossier : Opérations CAMILLE CLAUDEL et
LONGANIS - Riviere des Galets

Suivi par : Maryse BOURANE
Responsable Expertise Foncière
Tel : 0262.25.13.47 – 0693.00.32.55
maryse.bourane@semader.fr

Monsieur Le Maire
Commune de LE PORT
Service Foncier et Immobilier
Boîte Postale 62004
97821 LE PORT Cedex

N/ Réf : AS/FS/MB0/2025-136

L'Etang-Salé, le 10/06/2025

Objet : Résidentialisation C. Claudel et Longanis- Avenant au Bail à Construction

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier nous proposant l'intégration de la parcelle cadastrée section AO n°1005 au bail à construction établi le 10 septembre 1999, portant sur les parcelles AO 1006-1007-1008, dans le cadre de l'opération Longanis.

Après examen, nous vous confirmons par la présente notre accord pour cette intégration, cela permettant la mise en œuvre des travaux de sécurisation et de résidentialisation de nos opérations de logements.

Nous acceptons d'assumer l'entière responsabilité du gardiennage, de l'entretien et du nettoyage de ladite parcelle, conformément aux conditions exposées dans votre courrier.

En conséquence, nous avons saisi notre notaire afin d'établir l'avenant au bail à construction, pour une durée conforme à celle en vigueur, soit 40 ans.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Anne SERY

Directrice Générale

Signé par :
ANNE SERY
58529F82C61F41A

Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion
Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1945
au capital de 37.997.666,80 € - RCS St-Pierre B 332 624 242 - APE 4299Z
Siège social : 52 route des Sables – 97427 L'Etang-Salé
Adresse postale : 52 route des Sables – CS 21008 - 97427 L'Etang-Salé
Tél. 02 62 42 47 47 – Fax 02 62 43 30 69 – E-mail : courrier@semader.fr

Filiale de CDC Habitat

