



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 10
Nombre de votants : 38

OBJET

Affaire n°2016-087

**NOTE D'INFORMATION
EN MATIERE DE POLITIQUE
FONCIERE**

**BILAN DES ACQUISITIONS
ET DES CESSIONS IMMOBILIERES
OPERES SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DURANT
L'ANNEE 2015**

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 30 mai 2016 et affichée le 30 mai 2016.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : **27 JUN 2016**

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

SÉANCE DU MARDI 7 JUIN 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi sept juin, le Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure Boyer.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Dalila Mahé 2^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Karine Infante, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mikaëla Latra, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe (par M. Olivier Hoarau), Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe (par Mme Dalila Mahé), M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint (par M. Jean-Bernard Gaillac), Mme Cala M'Rhéhoury 7^{ème} adjointe (par M. Armand Mouniata), M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint (par Mme Annie Mourgaye), M. Faustin Galaor (par Mme Danila Bègue), Mme Catherine Gossard (par Mme Anne-Laure Boyer), Mme Dorisca Tiburce (par M. Jean-Hubert M'Simbona), Mme Mémouna Patel (par Mme Sabine Le Toullec).

Arrivée (s) en cours de séance : Mme Mikaëla Latra à 17h38.

Départ (s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli à 17h49 et M. Sergio Erapa à 18h51.

Absente : Mme Firose Gador

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU



NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE
BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES OPEREES
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DURANT L'ANNEE 2015

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la loi n°95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics,

Vu l'avis favorable des commissions « Finances et Affaires Générales » et « Aménagement – Travaux – Environnement » du mardi 17 mai 2016,

Vu le rapport présenté en séance du 7 juin 2016 relatif à la note d'information en matière de politique foncière énonçant le bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées sur le territoire de la Commune durant l'année 2015,

Après discussion,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du bilan des acquisitions et cessions foncières effectuées directement ou indirectement par la Commune au titre de l'année 2015,

Article 2 : d'autoriser M. Le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout acte y afférent.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

A blue circular official stamp of the Commune du Port, Réunion, is positioned over a handwritten signature in black ink. The signature is written over a horizontal line. The stamp contains the text 'COMMUNE DU PORT' at the top and '97420 REUNION' at the bottom, with a central emblem.

Olivier HOARAU

NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES OPEREES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DURANT L'ANNEE 2015

La loi n°95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit :

- une information annuelle, à l'assemblée délibérante, sur la politique foncière menée par la Collectivité ;
- l'annexion au compte administratif du bilan foncier relatif à l'année écoulée.

C'est dans ce cadre que le Conseil municipal est informé du bilan des acquisitions et des cessions réalisées en 2015 sur le territoire communal, directement par la Ville, mais aussi indirectement par les sociétés d'aménagement (SIDR – SHLMR – SEMADER – SEDRE), liées par convention publique ou concession d'aménagement.

La politique immobilière menée par la Ville et ses concessionnaires en 2015 s'articule autour des axes suivants :

- Celui relatif à l'aménagement global, les acquisitions et cessions des biens immobiliers nécessaires aux opérations définies dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- Celui relatif à la politique sociale, les acquisitions et cessions des biens immobiliers réalisées par la Ville et ses concessionnaires dans le cadre de Résorption de l'Habitat Insalubre : Say-Piscine, Epuisement, Centre Ville, Rivière des Galets ;
- Celui relatif à l'économie, les cessions aux entreprises.

Le bilan des acquisitions et cessions sur le territoire de la Commune au titre de 2015 est résumé comme suit :

BILAN DES ACQUISITIONS 2015

SIDR				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain nu	RHI Say Piscine	1 835	460 000,00 €	7 parcelles
SHLMR				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain bâti	ANRU	183	107 431,00 €	1 parcelle
Total des acquisitions		2 018	567 431	8 parcelles

BILAN DES CESSIONS 2015

VILLE				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain bâti	Rivière des Galets	331	37 900,00 €	1 parcelle
Terrain bâti	Vieille Ville	675	108 000,00 €	3 parcelles
Terrain nu	ZAC Mascareignes	7 356	1 338 555,00 €	6 parcelles
Terrain nu	ZAC Mascareignes	14 657	4 250 530,00 €	1 parcelle
Terrain nu	ZAC Mascareignes	48 394	10 835 900,54 €	1 parcelle
SIDR				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain nu	RHI Say-Piscine	248	9 500,00 €	1 parcelle
Terrain bâti	RHI Say-Piscine	221	7 000,00 €	1 parcelle
Terrain nu	RHI Say-Piscine	253	9 500,00 €	1 parcelle
SEMADER				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain	RHI Epuisement	206	62 199,20 €	2 parcelles
SEDRE				
<i>Nature</i>	<i>Opérations</i>	<i>Superficie</i>	<i>Prix (en HT)</i>	<i>Observations</i>
Terrain nu	ZAC Rivière des Galets	369	20 000,00 €	1 parcelle
Terrain nu	ZAC Rivière des Galets	239	20 000,00 €	1 parcelle
Terrain nu	ZAC Rivière des Galets	3 353	720 000,00 €	1 parcelle
Terrain nu	ZAC Rivière des Galets	2 609	652 800,00 €	1 parcelle
Terrain nu	RHI Rivière des Galets	419	10 000,00 €	1 parcelle
Terrain nu	RHI Rivière des Galets	236	10 000,00 €	2 parcelles
Terrain nu	RHI Rivière des Galets	639	15 315,00 €	2 parcelles
Terrain nu	RHI Rivière des Galets	504	15 082,51 €	2 parcelles
Terrain nu	RHI Rivière des Galets	1785	53 589,56 €	10 parcelles
Total des cessions		82 494	18 175 871,81 €	38 parcelles

En matière des baux conférant des droits réels immobiliers :

La Ville n'a consenti aucun bail conférant des droits immobiliers en 2015.

Le bilan de ces transactions immobilières est repris et détaillé dans le tableau récapitulatif joint en annexe.

Ces opérations ayant déjà été approuvées, il est demandé au Conseil municipal :

- de prendre acte du bilan des acquisitions et cessions foncières effectuées directement ou indirectement par la Commune au titre de l'année 2015,
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

BILAN DES ACQUISITIONS 2015

SIDR										
Nature	BIEN		Ancien propriétaire	Mode d'acquisition			Prix de vente (enHT)	Date d'acquisition		
	Réf cadastrales	Superficie		Localisation	Amiable	Préemption			Expropriation	Echange
Terrain nu	AH 81-628-629-632-634-641-642	1 835 m ²	14 avenue du 14 juillet 1789	SCI SAFARI II		x		460 000,00 €	31/11/2015	
SHLMR										
Nature	BIEN		Ancien propriétaire	Mode d'acquisition			Prix de vente (enHT)	Date d'acquisition		
	Réf cadastrales	Superficie		Localisation	Amiable	Préemption			Expropriation	Echange
Terrain bâti	BC 285	183 m ²	9 allée Edmond About	Mme Marie Jessie BENARD	x			107 431,00 €	30/12/2015	

BILAN DES CESSIONS 2015

VILLE						
Nature	Réf cadastrales	Superficie (m ²)	Localisation	Acquéreur	Prix de vente (enHT)	Décision
Terrain bâti	AO 420	331	1, rue Emmaüs d'Export	Mme Dewantée BACHOO	37 900,00 €	Acte authentique du 14 avril 2015
Terrain bâti	AL 1558-1562-1565	675	6, rue de Rome	M. Jean Ulysse SOUPRAEN-	108 000,00 €	Acte authentique du 26 novembre 2015
Terrain nu	BI 254-255-276-280-282-284	7 356	Rivière des Galets	SCCV Sacré Cœur	1 338 555,00 €	Acte authentique du 22 décembre 2015
Terrain nu	BI 278	14 657	Rivière des Galets	SCCV Immobilière du Parc	4 250 530,00 €	Acte authentique du 31 décembre 2015
Terrain nu	BA 335	48 394	5481, route du Cœur Saignant	SCI AI	10 835 900,54 €	Acte authentique du 31 décembre 2015
SIDR						
Nature	Réf cadastrales	Superficie (m ²)	Localisation	Acquéreur	Prix de vente (enHT)	Décision
Terrain nu	AS 1059	248	5, rue Jean Paul Sautre	Mme Priscilla DAGARD	9 500,00 €	Acte authentique des 11 et 13 mars 2015
Terrain bâti	AS 1034	221	6, rue Vincent Scotto	M. Jean-Marc RESAN	7 000,00 €	Acte authentique des 5 et 13 mars 2015
Terrain nu	AH 1240	253	9, allée Elert Bode	PAVOT -YAYA	9 500,00 €	Acte authentique du 30 juin 2015
SEMADER						
Nature	Réf cadastrales	Superficie (m ²)	Localisation	Acquéreur	Prix de vente (enHT)	Décision
Terrain bâti	AM 593 - AM 1181	206	rue Jaureguibery	FAUCONNIER - HILARION	62 199,20 €	Acte authentique du 06 mars 2016
SEDRÉ						
Nature	Réf cadastrales	Superficie (m ²)	Localisation	Acquéreur	Prix de vente (enHT)	Décision
Terrain nu	P2 (AY 458)	369	13, rue Pierre Cavane	THOMAS Cyrille et Priscilla	20 000,00 €	Acte authentique des 1er et 10 octobre 2015
Terrain nu	P3 (AY 457)	239	11, rue Pierre Cavane	BELLANGER J. David	20 000,00 €	Acte authentique des 2 et 7 décembre 2015
Terrain nu	liot C3 (AY 463)	3 353	2, rue Joseph RICHARD	SEDRÉ (opération Goyave)	720 000,00 €	Acte authentique du 29 décembre 2015
Terrain nu	liot C1 (AY 370)	2 609	2 et 4 rue Eugénie ADOIS, 11 et 13 mail Rachel THOMAS	SEDRÉ (opération Tamarin L'Inde)	652 800,00 €	Acte authentique du 29 décembre 2015
Terrain nu	155 (AO 1606)	419	2, ruelle Proudhon	MICHAUD Claudie	10 000,00 €	Acte authentique des 30 et 31 mars 2015
Terrain nu	312 (AO 1257 et 1271)	236	41, rue Jean Moulin	COISSER Louis	10 000,00 €	Acte authentique des 2 et 7 décembre 2015
Terrain nu	182 (AO 1683) et 570 (AO 1184)	263 + 376	59, rue Franz Mehring / 25, rue Modibo Keita	SICA (pour MAILLOT David et MAGDELEINE Jean-Paul)	15 315,00 €	Acte authentique des 26 et 27 février 2015
Terrain nu	306 -ex-319- (AO 1269) / 588 (AO 1726)	272 + 232	6, allée Agnès Mailard / 9, rue Modibo Keita	SCI LES PAILLES (pour JAMS Nancy et GRIMOIRE Vanessa)	15 082,51 €	Acte authentique des 27 et 29 octobre 2015
Terrain nu	459 (AO 1747 et 1748), 532 (AO 1086 et 1098), 531 (AO 1103), 140 (AO 1345 et 1366), 445 (AO 1501), 403A (AO 1527) et 113 (AO 1664)	279 + 326 + 307 + 203 + 174 + 256 + 240	12, allée Jean-Baptiste LAMOUR / 25, rue Georges Méliès / 27, rue Georges Méliès / 25, rue Franz Mehring / 32, rue Jean Moulin / 6, rue Modibo Keita / 3, allée Eloi Machoro.	SICA (pour KONDOKI Denise, MOOTOVEEREN Jacques, PAYET Jean-Pierre, FATOL Jean-Mickaël, ADAM M. Elina, LOUISE Arnold, ROBERT Jean-Denis)	53 589,56 €	Acte authentique des 22 et 31 juillet 2015