VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 29 Nombre de représentés : 07 Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n°2016-195

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « RHI SAY PISCINE »

RETROCESSION FONCIERE A LA COMMUNE

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 28 novembre 2016 et affichée le 30 novembre 2016.
- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le: 14 DEC 2016



Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 6 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi six décembre, 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, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint, Mme Cala M'Rhéhouri 7^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9ème adjoint, M. Armand Mouniata 10ème adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Karine Mounien, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Karine Infante, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mikaëla Latra, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrick Jardinot.

Absents représentés: Mme Paulette Lacpatia 1ère adjointe (par M. Olivier Hoarau Maire), M. Bernard Robert 3ème adjoint (par Mme Karine Mounien), Mme Jasmine Béton 4ème adjointe (par M. Fayzal Ahmed Vali 6ème adjoint), M. Jean Hubert M'Simbona (par M. Alain Iafar), Mme Catherine Gossard (par Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), Mme Valèrie Auber (par M. Patrick Jardinot).

Arrivé (s) en cours de séance : M. Fayzal Ahmed Vali (17h21).

<u>Départ (s) en cours de séance</u>: M. Henry Hippolyte (18h05), Mme Mikaëla Latra (18h46).

Absent (s): M. Hary Auber, M. Patrice Payet, Mme Firose Gador.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « RHI SAY PISCINE » RETROCESSION FONCIERE A LA COMMUNE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2003/001 du 10 mars 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement « ZAC RHI Say Piscine » et rendue exécutoire le 13 mars suivant,

Vu la délibération n°2016-131 du 06 septembre 2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2015,

Vu l'avis de la commission « Aménagement – Travaux - Environnement » en date du 28 novembre 2016,

Vu le rapport présenté en séance le 6 décembre 2016 relatif à la rétrocession foncière à la commune en lien avec la Zone d'Aménagement Concerté « RHI Say Piscine »,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les rétrocessions foncières des parcelles cadastrées ci-dessous d'une superficie totale de 10 412 m² à l'euro symbolique (1€) :

Section - numéro	lieudit	Superficie cadastrale
AS 1100	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 01ca
AS 1101	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 03 ca
AS 1035	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 06 ca
AS 1140	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 65 ca
AS 1220	Rue du stade	0ha 00a 04ca
AS 1226	992 Av Raymond Mondon	0ha 01a 19 ca
AS 1229	992 Av Raymond Mondon	0ha 85a 90 ca
AS 1175	992 Av Raymond Mondon	0ha 01a 43 ca
AS 1176	992 Av Raymond Mondon	0ha 02a 12 ca
AS 1177	992 Av Raymond Mondon	0ha 06a 62 ca
AH 1313	255 rue Georges Bizet	0ha 06a 07 ca

Article 2: d'approuver le transfert par un acte administratif,

Article 3 : d'approuver l'application de l'article 1042 du code général des impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement,

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

Olivier HOARAU

POÚR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE « RHI SAY PISCINE »

RETROCESSION FONCIERE A LA COMMUNE

Le présent rapport a pour objet la validation de la rétrocession à la commune de la tranche 2 des voiries et réseaux divers de la ZAC « RHI Say Piscine ».

Par convention publique d'aménagement en date du 10 mars 2003, reçue en préfecture le 13 mars suivant, la commune du Port a confié à la SIDR la réalisation de l'aménagement du quartier « SAY - PISCINE ».

Ce contrat prévoit, notamment, dans l'article 15 du titre III, la remise des ouvrages destinés à la commune.

Les travaux sont achevés sur trois espaces verts et pour tout ou en partie sur les rues suivantes :

- Rue Vincent SCOTTO
- Impasse SCOTTO
- Rue Thomas SEEBECK
- Rue Anna SEGHERS
- Impasse Fréderic SAUVAGE
- Rue Jean-Paul SARTRE
- Rue Georges SOREL
- Rue Eugène SUE
- Rue du Stade.

Pour la réalisation de ces travaux, la SIDR a bénéficié d'une avance de trésorerie de la part de la commune, qui sera remboursée sur le compte de l'opération, au titre de la participation communale au financement des équipements publics, une fois cette rétrocession effective.

Les ouvrages ont été réceptionnés par la commune du Port avec fourniture des plans de récolement électrique et VRD, sous format papier et informatique.

Le procès verbal de remise d'ouvrage sera suivi d'un appel de fonds de 2 628 050 € HT, correspondant au montant de l'investissement de l'équipement voirie; montant inscrit au bilan de l'opération et inscrit au CRAC 2016 pour un montant prévisionnel de 2 628 050 € HT.

Conformément au plan de rétrocession ci-annexé, il convient dès lors de procéder à la rétrocession des voiries et espaces verts des parcelles suivantes, d'une superficie totale de 10 412 m²:

Voirie:

HUIT (8) parcelles cadastrées de la manière suivante :

Section - numéro	lieudit	Superficie cadastrale
AS 1100	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 01ca
AS 1101	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 03 ca
AS 1035	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 06 ca
AS 1140	992 Av Raymond Mondon	0ha 00a 65 ca
AS 1220	Rue du stade	0ha 00a 04ca
AS 1226	992 Av Raymond Mondon	0ha 01a 19 ca
AS 1229	992 Av Raymond Mondon	0ha 85a 90 ca
AS 1175	992 Av Raymond Mondon	0ha 01a 43 ca

Superficie cadastrale totale des voiries : 8 931 m².

Espaces verts:

TROIS (3) parcelles cadastrées de la façon suivante :

Section - numéro	lieudit	Superficie cadastrale
AS 1176	992 Av Raymond Mondon	0ha 02a 12 ca
AS 1177	992 Av Raymond Mondon	0ha 06a 62 ca
AH 1313	255 rue Georges Bizet	0ha 06a 07 ca

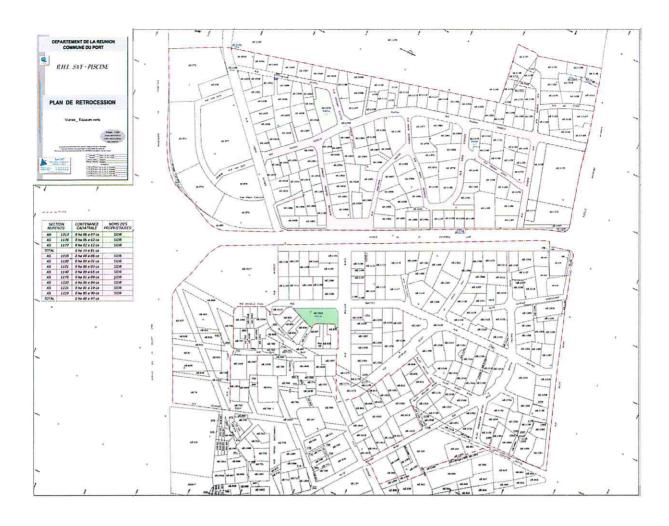
Superficie cadastrale totale des espaces verts : 1 481 m².

Le prix de cession des terrains est fixé à un euro symbolique, conformément aux avis des Domaines du 07/10/2016.

Il est proposé au Conseil Municipal:

- d'approuver la rétrocession foncière des parcelles cadastrées ci-dessus, d'une superficie totale de 10 412 m² à l'euro symbolique (1€);
- d'approuver le transfert par un acte administratif;
- de faire application de l'article 1042 du code général des impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes y afférents.

Affaire suivie par : Direction de l'Aménagement du Territoire





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESRÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

AVIS DU DOMAINE

Nº 7307

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre:

Références : N° dossier : 2016-407V1241 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET

Téléphone : 02 62 94 05 87 Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel: drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant:

SIDR

2 Date de la consultation :

Demande du 8 septembre 2016 complétée le 3

octobre 2016

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Rétrocession de parcelles à la commune de Le

Port

4 Propriétaire présumé :

SIDR

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Le Port, opération d'aménagement « RHI Say Piscine »

Parcelles cadastrées AS 1176 d'une superficie mesurée de 662 m² et AH 1313 d'une superficie de 60° m².

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat d sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU: Ual
Au PPR: Néant

7 Situation locative: Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : AS 1176 : 165 500 €

AH 1313:151 750 €

12 Observations particulières: Evaluation faite sur la base des éléments d'information communique par le consultant (superficies, PLU, ...)

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanism notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés ε saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et c rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux liberté s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 7 octobre 2016 Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de LA REUNION

L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESRÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Division du Domaine 7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

AVIS DU DOMAINE

Nº 7307

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre:

Références : Nº dossier : 2016-407V1240 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET

Téléphone: 02 62 94 05 87 Télécopie: 02 62 94 05 83

Courriel: drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant:

SIDR

2 Date de la consultation :

Demande du 8 septembre 2016 complétée le 3

octobre 2016

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Rétrocession de voiries et espaces verts

4 Propriétaire présumé :

SIDR

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Le Port, opération d'aménagement « RHI Say Piscine »

Parcelles cadastrées AS 1100-1101-1035-1140-1220-1226-1229-1175-1177 d'une superficie totale de

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU: Ual Au PPR: Néant

7 Situation locative: Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : Euro symbolique

12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficies, PLU, ...)

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi nº 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

> A Saint-Denis, le 7 octobre 2016 Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de LA REUNION L'Inspectrice des Finances Publiques

STIN-PAYET

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS