

CESSION DE LA PARCELLE DE TERRAIN NU CADASTRE AO 864 18 RUE BELA KUN – RIVIERE DES GALETS – LE PORT

Le présent rapport a pour objet la cession de la parcelle de terrain nu cadastrée AO 864, d'une superficie de 612 m² sise 18 rue Bela Kun, localisée sur le périmètre de l'ancienne RHI « Rivière des Galets », au profit de Madame Paulette GAZE.

Dans le cadre de la RHI « Rivière des Galets » une promesse de vente de la parcelle de terrain nu AO 864 a été signée avec Mme Paulette GAZE. A ce titre, l'intéressée a versé un acompte de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES (4 573,47 €). Lequel acompte a été reversé à la Ville lors des opérations de clôture de la RHI Rivière des Galets.

En outre, le temps de la finalisation de l'acte de vente à son profit et en accord avec la SEMADER, Mme Paulette GAZE a fait édifier une maison d'habitation qu'elle a financé sur ses deniers personnels.

Au bilan de l'opération, la parcelle de terrain nu AO 864 a été estimée à TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (13 994,82 €).

Pour des raisons opérationnelles indépendantes à Mme Paulette GAZE, la vente n'a pu être finalisée avant la fin de l'opération de la RHI confiée à la Semader.

Lors de la procédure de clôture de l'opération d'aménagement, la parcelle de terrain bâti cadastrée AO 864 a été rétrocédée à la Ville à l'euro symbolique, conformément à la délibération du conseil municipal du 28 avril 2005.

Mme Paulette GAZE sollicite aujourd'hui la Ville sur l'acquisition de l'assiette foncière, sur lequel est édifié sa résidence principale, au prix initial de la RHI Rivière des Galets, déduction faite de l'acompte.

Le service du domaine a régulièrement été consulté.

Considérant :

- Qu'il est nécessaire dès lors de régulariser la situation d'occupation de la parcelle communale par Mme GAZE,
- Que Mme Gaze a déclaré qu'elle supportera seule l'acquisition de la parcelle sur ses fonds propres.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession du terrain nu AO 864 à Mme Paulette GAZE en nom propre, au prix initial de la RHI, déduction faite de l'acompte, soit : 9 421,35€ (13 994,82€ - 4 573,47 €) ;
- d'exclure l'immeuble édifié sur ladite parcelle AO 864, de la présente vente ;
- de mettre les Frais de l'acte à intervenir (notaire, bornage...) à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

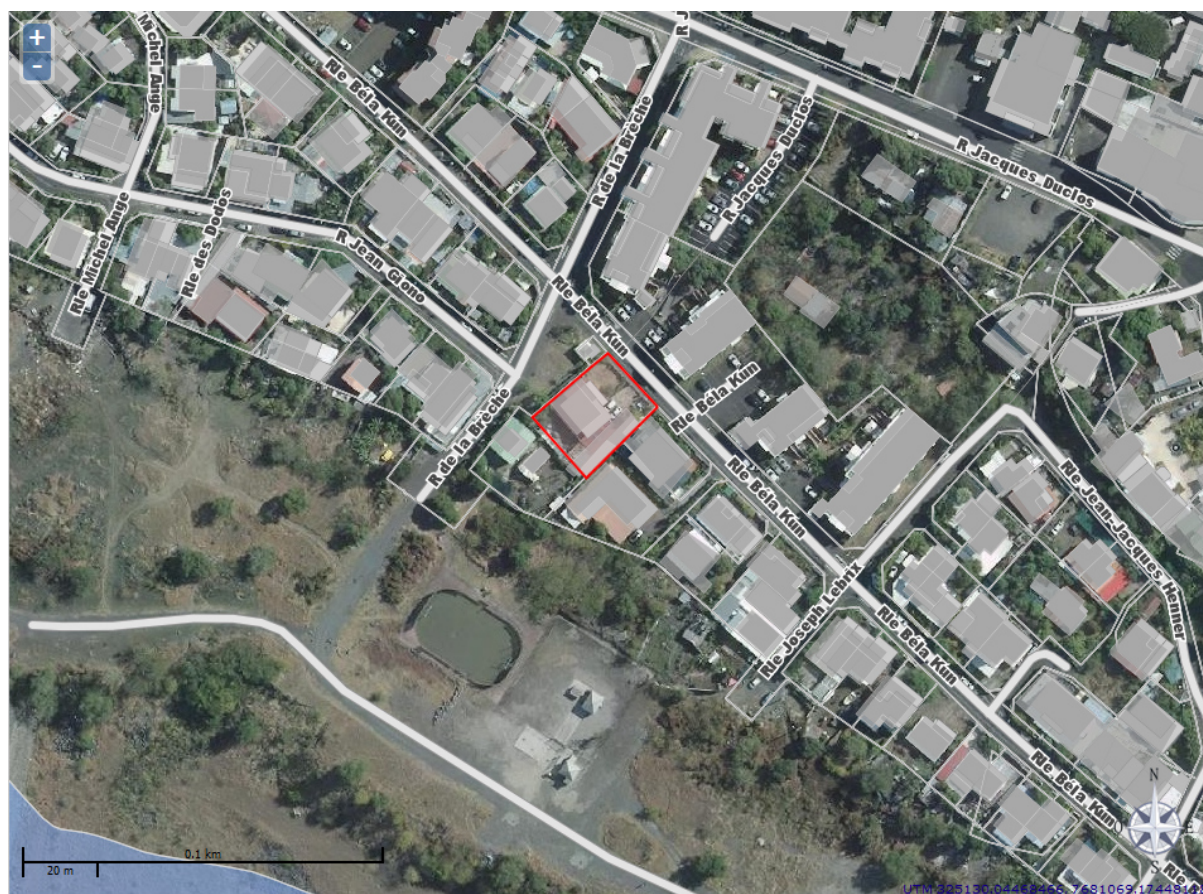
Envoyé en préfecture le 29/04/2021

Reçu en préfecture le 29/04/2021

Affiché le 29/04/2021

SLO

ID : 974-219740073-20210413-DL_2021_041-DE



Plan de situation



MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS

Le
S
A

N° 7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

Rôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 88
Mél. : drfp974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
Téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 2316254
Réf. Lido : 2020-407V0695

DIRECTION RÉGIONALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
7 AVENUE ANDRÉ MALRAUX
97705 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9

À

Commune du Port

M. SELLY Patrick

Le 1 septembre 2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle bâtie AO 864 d'une contenance de 612 m².

Adresse du bien : 2 rue Bella Kun 97420 Le Port

VALEUR VÉNALE : 143 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

1 - Service consultant : Commune du Port

Affaire suivie par : M.SELLY Patrick

2 - **Date de consultation** : 26/08/2020
Date de réception : 26/08/2020
Date de visite : SANS
Date de constitution du dossier « en état » : 26/08/2020

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

La ville souhaite céder ce bien à un particulier qui a été recensé dans le cadre de la RHI "Rivière des Galets" menée par la SEMADER dans les années 90 et 2000. Pour des raisons opérationnelles, le projet initial de la famille n'a pu aboutir. Aujourd'hui la collectivité souhaite régulariser la situation de la famille

4 - Description du bien

Parcelle de terrain bâtie d'une contenance de 612 m², supportant une maison T4 de 118 m², construite par la famille suite à obtention d'un permis de construire en novembre 2000.

5 - Situation Juridique

Le terrain appartient à la commune du Port.

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : approbation du 02/10/2018
Zone Ua, réseaux présents

7-Détermination de la valeur vénale

143 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

8 – Durée de validité

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.

9 – Observations particulières

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

A Saint Denis, le 1 septembre 2020

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN