

**NOUVELLE OPERATION « RHI KARTIE RIVIERE
CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE A
A LA SICA HABITAT REUNION**

Envoyé en préfecture le 15/07/2021
Reçu en préfecture le 15/07/2021
Affiché le 15/07/2021
ID : 974-219740073-20210706-DL_2021_090-DE

Le présent rapport a pour objet d'approuver la cession amiable de la parcelle cadastrée AO n°1176, sise le périmètre de la nouvelle opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) dénommée « RHI Kartié Rivière des Galets » à la société SICA Habitat Réunion, en vue de la réalisation d'un projet de Logement Evolutif Social (LES) supplémentaire sur le quartier.

La Ville de Le Port a confié à la SEDRE, par le biais d'une convention publique d'aménagement (CPA) signée le 11 mars 2003, la réalisation de l'opération « RHI Rivière des Galets Village ». Cette convention a pris fin le 30 juin 2019 ; date à partir de laquelle, conformément à l'article 24 du contrat, la Ville a subrogé la SEDRE dans ses droits et obligations.

Aussi, sur le plan juridique, la Ville est devenue pleinement propriétaire de l'ensemble des biens de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus par la SEDRE. Ce transfert de propriété a depuis été acté par le Conseil municipal, réuni le 05 novembre 2019. L'acte de rétrocession, entre la SEDRE et la Commune, a été régularisé devant notaire le 13 mars 2020.

Par délibération n°2019-155 du 17 décembre 2019, le Conseil municipal avait par ailleurs décidé de céder plusieurs parcelles à bâtir à différents opérateurs-constructeurs de logements aidés : Archipel Bois, SICA habitat Réunion et Soliha.

Cette délibération a prévu la cession à la société SICA Habitat Réunion de 19 parcelles pour des projets de logement de type LES et 1 parcelle pour un projet de logement de type PTZ.

Cet opérateur a la possibilité de construire un projet supplémentaire de type LES sur une parcelle non identifiée par la délibération du 17 décembre 2019. Les caractéristiques principales de la cession pour ce nouveau projet sont établies comme suit :

Acquéreur	Famille fléchée (à titre indicatif)	Lot n°	Référence cadastrale	Surface (m ²)	Produit	Prix de vente (HT)	Avis du Domaine
SICA HABITAT REUNION	HONORE Marie Sabrina	563	AO 1176	252	L.E.S.	7 500 €	71 000 €

Il convient de préciser qu'un permis de construire (n°974407 20 A0135) a d'ores et déjà été accordé pour ce projet le 06 avril 2021.

Il convient par ailleurs de rappeler que chaque acquéreur devra souscrire aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) de l'opération de RHI approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juillet 2005. L'objet du CCCT, annexé à tout compromis ou acte de vente, est de définir les conditions de cession, de concession ou de location des terrains et immeubles compris dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village ».

Enfin, l'avis financier du Domaine, régulièrement consulté dans ce cadre est annexé à la présente note. Les prix et conditions de la vente sont ainsi parfaitement encadrés.

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

- d'approuver la cession de la parcelle de terrain communal cadastrée AO n°1176 visée au rapport à la SICA Habitat Réunion ;
- de fixer à la date du 31 décembre 2021 au plus tard la date de signature de l'acte de vente ;
- de dire que le cahier des charges de cessions de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé au compromis ou acte authentique de vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'acte correspondant.

Annexes :

- *Plan cadastral*
- *Avis du Domaine du 12/06/2021*
- *Permis de construire accordé le 06/04/2021*
- *Délibération n°2019-155 du 17 décembre 2019*