

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 21 OCTOBRE 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 34
Nb. de représentés : 9
Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un octobre à 17h05, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 35/1687 :

Ravine des Cabris - RHS Chemin Rangama (Permis d'Aménager n°PA 97416 22 AM013 et PA transféré n°97416 22 AM013 T01) : Cession du lot n°5 à Mr et Mme DUBLIN Jean René et Marie Augusta

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Héléna, RAVAT Adame, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

REPRESENTE (S) :

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FATIMA Sofa (par Madame Marie Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), PALIOD Marie Claude (par Madame ARAYE Héléna), TAN Willy (par Monsieur Jean François TEVANEE), GUIEN Marie Claire (par Monsieur Mariot MINATCHY), MALET Viviane (par Madame Béatrice SIGISMEAU), PAPY Anne Marie (par Madame Denise HOARAU), RAYMOND Edmée (par Madame Marie Line BRINDON), RIVIERE Christelle (par Monsieur Stéphano DIJOUX).

ABSENTS :

MM. FERDE Thérèse, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, DAFFON Amédée Albert, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 25 octobre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.



Accusé de réception en préfecture
N°1309740163-20241021-35-1687-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Michel FONTAINE

Affaire n°35/1687 : Ravine des Cabris - RHS Chemin Rangama (Permis d'Aménager n°PA 97416 22 AM013 et PA transféré n°97416 22 AM013 T01) : Cession du lot n°5 à Mr et Mme DUBLIN Jean René et Marie Augusta.

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre a engagé une procédure de Résorption d'Habitat Spontané (RHS) sur le secteur de la Ravine des Cabris, Chemin Rangama (97432).

Cette procédure concerne les parcelles communales cadastrées section IA n°181, n°1475, n°1474, n°1464, n°1467, et n°1466, n°1471, n°1472 dans le but de permettre à 19 familles de devenir propriétaires.

Cela pourra se faire soit par acquisition/amélioration, par démolition/reconstruction d'un Logement Evolutif Social (LES), ou par acquisition simple, en référence à la Loi n°2011-725 du 23/06/2011 « portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer » dite Loi Letchimy.

- Vu le certificat d'insalubrité référencé 0011886/ARS/SE/SQ du 05/08/2015 du service environnement-santé de l'ARS

- Vu l'arrêté du permis d'aménager n°PA 97416 22 AM013 délivré à la SEDRE le 24/04/2023 pour la création d'un lotissement composé de 19 lots.

- Vu l'arrêté du permis d'aménager transféré à la Commune de Saint-Pierre n°PA 97416 22 AM013 T01 délivré le 07/03/2024

- Vu la délibération du 28/04/2022 affaire n°16/757 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé les modalités de cessions des lots de la RHS Chemin Rangama au vu de l'avis des domaines du 02/02/2022 réf.DS 5635099

- Vu l'arrêté n°SHLS RHI - 24-0007 du 02/09/2024 de la DEAL (Service Habit – logement social), portant attribution de subvention à la Commune de Saint-Pierre pour l'opération RHS Bois d'Olives, Chemin Rangama.

- Vu le plan financement de l'opération validé par délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 en son affaire n°33/1586

- Vu les enquêtes sociales réalisées par les bureaux d'études CAz Oi, Sodegis et GB2 entre 2009 et 2024, il est établi que Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta occupent une construction qu'ils ont édifiée depuis les années 80 sur le foncier communal susvisé

- Vu la convention de mandat en date du 14/11/2017 reçue en Préfecture de Saint Pierre le 02/08/2016 et avenants subséquents conclus entre la ville de Saint-Pierre et la Sedre pour les études et les travaux relatifs à l'opération RHS Bois d'Olives, chemin Rangama,

- Vu l'avis de France domaines en date du 10/10/2024 réf. DS 20179864 fixant la valeur vénale à 64 900 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant le souhait de la Commune que Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta puissent continuer à habiter à habiter sur le site de la RHS RANGAMA dans un logement digne

Le Maire expose à l'Assemblée que Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta feront procéder à la construction d'un logement aidé sur le site

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

• **DE CEDER à Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta demeurant au 91 chemin Rangama, le bien ci-dessous désigné :**

a). Désignation du bien

Référence cadastrale	Lot	Superficie	Adresse
n°181, n°1475, n°1474, n°1464, n°1467, et n°1466, n°1471, n°1472	N°5 du permis d'aménager n°PA 9741622AM013 du 24/04/2023 et PA transféré n°9741622AM013T01 du 07/03/2024	295 m ² environ (à définir par mesurage)	Allée des Bois Noirs (97432)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1687-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

b). Montant de la cession : Moyennant le prix forfaitaire de 10 000 € Hors Taxe, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur pour le logement social et ce en cas d'assujettissement.

Le Maire attire l'attention sur le fait que ce prix de vente est inférieur à l'avis de France domaines en date du 10/10/2024 réf. DS 20179864 qui indique un montant de 64 900 €.

- Ce montant est appliqué en référence à la DCM cadre du 28/04/2022 affaire n°16/757 (susvisée)

- le logement projeté est un logement aidé en accession

- le prix du foncier dans le cadre des règles de financement doit être au maximum conforme à une charge foncière de référence, établie par l'Etat pour les opérations d'aménagement et correspondant à une charge aidée pour le logement social, admissible pour le plan de financement (prévisionnel) de la famille.

Au surplus de son inscription dans la politique locale de l'habitat, cette opération s'inscrit également dans une action sociale d'intérêt général.

- DE FIXER les conditions particulières suivantes :

Compte tenu de ce qui a été indiqué ci-dessus, notamment en termes de cession au prix inférieur à l'avis des domaines, il sera fait obligation à Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta :

- de construire ou de faire construire le logement aidé au plus tard le 31/12/2025

- d'adresser à la Collectivité un bilan définitif à l'issue de cette opération et l'attestation de réalisation du logement.

Ces conditions particulières seront érigées en clauses résolutoires dans l'acte de vente à intervenir.

La Commune fera inscrire à l'acte authentique de vente à Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta, toutes mesures nécessaires dans l'acte, eu égard au financement du logement dont une clause de suivi de la revente pendant 15 ans et d'ouvrir à cet effet à la Commune un droit de préférence permettant de récupérer le bien au prix actualisé selon l'indice INSEE du coût de la construction et ce, compte tenu du prix de vente ci-dessus consenti par la Collectivité pour un logement social.

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

- DE L'AUTORISER à SIGNER toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, notamment les documents établis par le géomètre expert, le compromis de vente ou la promesse de vente et l'acte de vente authentique à Monsieur et Madame DUBLIN Jean René et Marie Augusta.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE