

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 41

Nb. de représentés : 6

Nb. d'absents : 6

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre 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° 36/1769 :**

Grands-Bois - Cession à la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA de la parcelle cadastrée section ET n°1393 pour la construction d'un L.E.S (Logement Evolutif Social)

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, CADET André, HOARAU Berthe Denise, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Héléna, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, NARIA Olivier, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. TEVANE Jean François (par Monsieur TAN Willy), BRET Jean Paul (par Madame CHAMBY DJOUMBAMBA Marie Richela), PALIOD Marie Claude (par Madame GUIEN Marie Claire), KHELIF David (par Monsieur NARIA Olivier), TAYLLAMIN Patricia (par Madame JETTER Régine), MOREL Didier (par Monsieur MINATCHY Mariot).

**ABSENTS :**


MM. RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, 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 Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 19 décembre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 10 décembre 2024.



Le Maire  
  
Accusé de réception en préfecture  
974-21074339 - 974-3607169-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2024  
Date de réception préfecture : 19/12/2024  
Michel FONTAINE

**Affaire n°36/1769 : Grands-Bois - Cession à la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA de la parcelle cadastrée section ET n°1393 pour la construction d'un L.E.S (Logement Evolutif Social).**

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

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et de sa valorisation, le Maire informe l'Assemblée que des actions sont engagées en vue de mettre fin aux occupations sans titre et aux empiètements sur le domaine privé de la Commune de Saint-Pierre. Quand cela est possible et dans la mesure où le foncier n'est pas concerné ou n'a pas d'intérêt pour un projet public, la régularisation de l'occupant sur place est envisagée.

Dans ce cadre, il y a lieu de régulariser l'occupation sans titre de Mme SUZANNE Bétina (demeurant au n°2 rue Armand de Villiers), de la parcelle cadastrée ET n°1393 situé à Grand Bois.

Le Maire informe l'Assemblée que la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA (adresse 6 rue Camille Desmoulins 97420 Le Port) se propose de réaliser un LES pour Mme SUZANNE Bétina et elle a souhaité l'acquisition du foncier cadastré section ET n°1393 situé à Grand Bois.

- Vu la liste des opérateurs agréés par l'Etat et le Département de la Réunion pour les projets d'amélioration lourde de l'habitat ancien ou de construction de logement évolutif social

- Vu le courriel de la société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA en date du 19/11/2024 indiquant que Mme SUZANNE Bétina a donné son accord pour que la société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA prenne en charge son dossier.

VU l'avis de France domaine en date du 16/10/2024 Réf. DS 19328771

Considérant le souhait de la Commune que Mme SUZANNE Bétina puisse pouvoir continuer d'habiter sur le site dans un logement digne,

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

• **DE CEDER le bien ci-dessous à la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA, immatriculée au SIREN sous le n°853 570 901 et dont le siège social est 6 rue Camille Desmoulins 97420 Le Port, pour la réalisation d'un LES pour Mme SUZANNE Bétina :**

**a). Désignation du bien**

Référence cadastrale Section	Superficie	Adresse	Etat d'occupation
ET n°1393 (terrain bâti)	428 m <sup>2</sup> environ (à définir par mesurage)	2 rue Armand de Villiers (97410)	Mme SUZANNE Bétina

**b). Montant de la cession : Moyennant le prix forfaitaire de 8 000 € 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 des domaines du 16/10/2024 (susvisée) qui indique un montant de 131 500 € HT assortie d'une marge d'appréciation 10 %, pour les raisons suivantes :

- le logement projeté est un logement social en accession financé dans le cadre de la LBU pour les familles éligibles.

- 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 sociale de l'habitat, cette opération s'inscrit également dans un projet d'intérêt général et dans le cadre de la politique de l'habitat.

Accuse de réception en préfecture  
974-219740164-20241216-36-1769-DE  
Date de télétransmission : 19/12/2024  
Date de réception préfecture : 19/12/2024



c). Modalités de paiement : comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

- DE FIXER les conditions particulières suivantes :

Il sera fait obligation à la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA :

- De conserver le prix de vente ci-dessus dans le cadre du montage du dossier de L.E.S pour Mme SUZANNE Bétina (demeurant au n°2 rue Armand de Villiers)

- De construire le logement (LES) au plus tard le 31 octobre 2025

- De céder le LES réalisé à Mme SUZANNE Bétina

- De demander au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente afférente d'inscrire toutes mesures nécessaires dans les actes, 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 pour un logement social. Cette clause sera érigée en clause résolutoire.

- d'adresser à la Collectivité un bilan définitif à l'issue de cette opération.

- DE L'AUTORISER à SIGNER toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, notamment le compromis de vente ou la promesse de vente nécessaire aux financeurs et l'acte de vente authentique à la Société par Action Simplifiée (SAS) HABITEA.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Michel FONTAINE