



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 DECEMBRE 2016

DELIBERATION N° : 20161227_9

OBJET : Vente de la parcelle bâtie CX 608 située dans le groupe d'habitations sociales dénommé « BRAS DE JACQUES » au profit de madame et monsieur ETHEVE Emmanuelle et Fabrice
SECTEUR DE VINCENDO

NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

09 JAN. 2017

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents : 28
Procuration : 6
Votants : 34
Abstention : 0
Exprimés : 34

L'adjoint délégué
Christian LANDRY



L'an deux mille seize, le vingt-sept décembre à dix sept heures vingt minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Patrick LEBRETON, Député-Maire

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François

Représentés

LEJOYEUX Marie Andrée représentée par MUSSARD Rose Andrée
VIENNE Raymonde représentée par LANDRY Christian
GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude
HOAREAU Claudette représentée par BAUSSILLON Inelda
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

HOAREAU Jeannick ; FONTAINE Olivier ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur NAZE Jean Denis, conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Séance du 27 décembre 2016**DÉLIBÉRATION N° : 20161227_9****OBJET :****Vente de la parcelle bâtie CX 608 située dans le groupe d'habitations sociales dénommé « BRAS DE JACQUES » au profit de madame et monsieur ETHEVE Emmanuelle et Fabrice SECTEUR DE VINCENDO****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE****Le Député-Maire expose :**

Pour faciliter l'accèsion à la propriété aux personnes bénéficiaires de logements sociaux, la municipalité a souhaité mobiliser les outils fonciers mis à sa disposition pour garantir le maintien du caractère social des anciens Logements Evolutifs Sociaux (L.E.S).

À ce titre, elle a saisi l'opportunité d'exercer son droit de préemption urbain par le biais de l'EPFR délégataire de ce droit sur un bien immobilier bâti référencé au cadastre CX 608 faisant partie de l'opération d'habitat social dénommée « BRAS DE JACQUES ».

Ainsi, par délibération n°20140922_20 du 22 septembre 2014, le conseil municipal a validé l'acquisition par l'EPFR du bien susmentionné pour un montant de 72 468,38 € conformément à la convention n°12 14 02 dont les modalités suivent :

- Durée de portage : 2 ans
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Prix d'acquisition du foncier : 70 000,00 € (établi au vu de l'estimation de l'administration des domaines du 07 juillet 2014 marge de négociation comprise)
- Frais financier de portage : 1 708,88 € HT
- Coût d'intervention : 759,50 € HT

Pour rappel, ce bien a été acquis le 13 août 2001 par monsieur RACINE Johny et madame BEGE Delphine dans le cadre de l'accèsion à la propriété d'un logement évolutif social (L.E.S) car cette famille était éligible à la ligne budgétaire unique.

Depuis, la Commune a été informée du souhait de madame et monsieur ETHEVE Emmanuelle et Fabrice, d'acquérir ce bien, sachant que ces derniers répondent aux critères d'attribution d'aides mis en place pour l'accèsion à la propriété sociale. Il faut savoir que leur candidature a reçu un avis favorable de SOLENDI (banque sociale), et que les services de l'Etat précisent que la validation de la revente par la Commission d'Eligibilité au LES (CELES) n'est plus nécessaire car le logement a plus de 15 ans.

Sur la base des négociations amiables, les parties ont convenu du **prix de la vente de 78 000 euros**. Celui-ci correspond au prix d'achat initial (70 000 euros) conclu par la Commune auquel se rajoute le montant des frais de portage foncier de l'EPFR et des **frais de notaires associés**, conformément à l'estimation faite par les domaines (marge comprise).

Aujourd'hui, la rétrocession du bien par l'EPFR à la Commune est effective, la transaction définitive peut être réalisée.

La parcelle est décrite dans le tableau ci-dessous :

<i>Référence cadastrale</i>	<i>Superficie cadastrale</i>	<i>Description du bien</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Acquéreur</i>	<i>Zonages POS/ PPR</i>	<i>* Montant de la cession</i>
CX 608	265m ²	- Maison d'habitation de type T3/4 Sise 32 rue des Jamblonniers à Vincendo	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	M. et Mme ETHEVE Fabrice et Emmanuelle	NAUB / Bg	78 000,00 €

* Estimation de la valeur vénale conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines (Cf. Avis n°7307 du 7 décembre 2016)

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession amiable de la parcelle bâtie en l'état, référencée CX 608 au cadastre d'une superficie de 265 m² à madame et monsieur ETHEVE Fabrice et Emmanuelle au prix de 78 000 euros selon l'accord amiable intervenu entre les parties ;
- d'autoriser le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse n°9,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité des suffrages exprimés*** :

Présents : 28

Représentés : 6

Pour : 34

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- **APPROUVE** la cession amiable de la parcelle bâtie en l'état, référencée CX 608 au cadastre d'une superficie de 265 m² à madame et monsieur ETHEVE Fabrice et Emmanuelle au prix de 78 000 euros selon l'accord amiable intervenu entre les parties.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Description du bien	Propriétaire	Acquéreur	Zonages POS/PPR	* Montant de la cession
CX 608	265m ²	- Maison d'habitation de type T3/4 Sise 32 rue des Jamblonniers à Vincendo	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	M. et Mme ETHEVE Fabrice et Emmanuelle	NAUB / Bg	78 000,00 €

* Estimation de la valeur vénale conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines (Cf. Avis n°7307 du 7 décembre 2016)

Article 2.- **AUTORISE** le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Article 3.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

Et publication ou notification

Du : **09 JAN. 2017**

Pour extrait certifié conforme,
L'adjoint délégué
Christian LANDRY

