

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 juillet 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2022-097

CESSION A LA S.H.L.M.R. DES
PARCELLES COMMUNALES
NON BATIES CADASTREES AL 308
ET AL 309-310-311-322-409
SISES LA RUE DE SAINT-PAUL

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 27 juin 2022.

- la liste des délibérations a été
affichée le 6 juillet 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le cinq
juillet, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel
7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic
10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M.
Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme
Danila Bègue, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude
Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard,
Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie
Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe
par Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint par M. Jean-Claude Adois, Mme Bibi-
Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme
Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par Mme Brigitte
Laurestant, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic
10^{ème} adjoint, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le
Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain Iafar par M. Didier
Amachalla, M. Zakaria Ali par M. Jean-Max Nages.

Arrivée(s) en cours de séance : M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint à 17 h 40 (affaire n° 2022-096).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Paméla Trécasce, M.
Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau,
Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar



LE MAIRE

Olivier HOARAU

.....
.....

Affaire n° 2022-097

**CESSION A LA S.H.L.M.R. DES PARCELLES COMMUNALES
NON BATIES CADASTREES AL 308 ET AL 309-310-311-322-409
SISES LA RUE DE SAINT-PAUL**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation des emprises communales AL 308 et AL 309-310-311-322-409 au plan communal ;

Vu les termes de l'appel à projet immobilier engagé par la commune de Le Port sur ce tènement, principalement au regard des objectifs de diversification de l'offre de logements et de revitalisation du centre-ville inscrits d'une part au Programme Local de l'Habitat et, d'autre part, au programme national « Action Cœur de Ville » ;

Vu l'avis financier du service du Domaine, Direction Immobilière de l'État, fixant la valeur vénale des terrains communaux concernés à la somme de 1 769 000 € HT ;

Vu l'utilité publique de l'opération ;

Vu le bilan financier prévisionnel de l'opération ;

Vu la politique du logement engagée depuis plusieurs années par la municipalité en faveur des primo-accédants ;

Vu la volonté municipale de maintenir les prix de sortie des logements en accession de cette opération à des niveaux de prix inférieurs à 2 800 € par mètre carré de surface de plancher, soit bien inférieurs aux prix plafonds des logements aidés fixés par la Loi de Finances 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 juin 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 5 juillet 2022 ;

Considérant que l'effort financier imposé à l'opérateur immobilier est chiffré à environ un million d'euros ;

Considérant qu'afin de favoriser l'accession à la propriété de la population, dans un contexte immobilier extrêmement tendu, la Commune est disposée en contrepartie à consentir une décote du même montant environ sur le prix de vente de ses terrains ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de donner un avis favorable au programme immobilier de la SHLMR, pour un ensemble de 34 logements neufs en location et accession à la propriété plus amplement détaillé en annexe du rapport ;

Article 2 : d'approuver en conséquence la cession à la SHLMR des parcelles non bâties cadastrées AL n° 308 et AL n° 309-310-311-322-409 au plan communal ;

Article 3 : de fixer le prix de vente de ces deux unités foncières à la somme de 722 500 € HT au total, de manière à garantir les prix de sortie des logements à la livraison de l'opération ;

Article 4 : de dire que la promesse de vente desdits terrains devra être signée, par-devant notaire, le 15 décembre 2022 au plus tard, en prévision notamment du dépôt de permis de construire de la SHLMR. L'acte authentique de vente devra quant à lui être signé dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date de signature de ladite promesse ;

Article 5 : de dire que tous les frais annexes à la réalisation de la vente sont à la charge de l'acquéreur ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

CESSION A LA S.H.L.M.R. DES PARCELLES COMMUNALES NON BATIES CADASTREES AL 308 ET AL 309-310-311-322-409, SISES LA RUE DE SAINT-PAUL

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession, à la Société d'Habitations à Loyers Modérés de La Réunion (SHLMR), d'un ensemble de parcelles à bâtir cadastrées section AL n° 308 et AL n° 309-310-311-322-409, sises la rue de Saint-Paul, en vue de la réalisation d'une opération de logements en location et accession à la propriété.

Dans le cadre d'un appel à projet immobilier communal, portant sur la commercialisation de dents creuses dans le centre-ville et sur la diversification de l'offre de logements à l'échelle de la Commune, l'offre programmatique de la SHLMR, pour la réalisation d'un ensemble de produits immobiliers en location et en accession, a été retenue, après négociations, sur la base de 34 logements neufs répartis comme suit :

- 14 PSLA – prêts sociaux location-accession - en maisons individuelles,
- 20 LLI - logements locatifs intermédiaires - en collectifs (2 bâtiments en R+2 et R+3).

Le programme des constructions et l'insertion du projet immobilier de la SHLMR dans le tissu urbain résidentiel sont plus amplement présentés en annexe. Il comprend notamment des espaces collectifs végétalisés généreux intégrés à la résidence LLI.

Ce projet entraine en concurrence avec celui présenté conjointement par les sociétés JWH Immobilier et SPAG Immobilier, pour un programme de 19 PLS en maisons de ville et 12 LLI en collectif. Cette proposition a été jugée moins intéressante, principalement en l'absence d'offre de logement en accession sociale à la propriété dans la programmation.

Le projet immobilier de la SHLMR a ainsi retenu l'attention de la collectivité compte-tenu de l'intérêt public de l'opération et, plus particulièrement, au vu de :

- La participation du projet immobilier aux orientations stratégiques du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV) et aux objectifs de revitalisation du centre-ville ;
- La compatibilité du programme avec les objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements du Programme Local de l'Habitat (PLH), en particulier sur le centre-ville.
- La possibilité de permettre à la population Portoise et/ou au actifs Portoises de pouvoir trouver une offre de logement qui réponde à leurs attentes à travers des maisons de ville en accession sociale à la propriété.

Par courrier du 06 janvier 2022, la SHLMR a proposé, compte-tenu de son dernier bilan d'opération prévisionnel, d'acquiescer ce foncier communal, disposant d'une contenance totale de 4 377 m², au prix de 722 500 € HT.

Le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, a été régulièrement consulté sur cette affaire. Par avis datés des 19 et 21 avril 2022, la valeur vénale de ces deux unités foncières a été fixée à 1 769 000 € HT au total.

La Commune propose néanmoins de retenir l'offre de prix de la SHLMR, pour un montant de 722 500 € HT, afin de maintenir les prix de sorties des logements en accession aux niveaux les plus bas du marché ; soit actuellement pour un montant inférieur à 2 800 € /m² de surface de plancher (source : études de marché immobilier réalisées en 2020 par le Groupement d'Intérêt Public ECOCITE). A titre de comparaison, les prix de vente plafonds des PSLA, fixés par la Loi de Finances 2022, pour la zone Outre-Mer (zone B1), sont établis à 3 092 € /m² de surface de plancher.

Ce choix se justifie dans le cadre de la politique du logement de la municipalité qui vise à développer une offre de logements attractive et diversifiée sur le territoire.

A travers cette décote, la commune de Le Port entend soutenir l'accession à la propriété de ses administrés.

Sur la base de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- de donner un avis favorable au programme immobilier de la SHLMR, pour un ensemble de 34 logements neufs en location et accession plus amplement détaillé en annexe ;
- d'approuver en conséquence la cession à la SHLMR des parcelles non bâties cadastrées AL n° 308 et AL n° 309-310-311-322-409 au plan communal ;
- de fixer le prix de vente de ces deux unités foncières à la somme de 722 500 € HT au total, de manière à garantir les prix de sortie des logements à la livraison de l'opération ;
- de dire que la promesse de vente dudit terrain devra être signée par les parties le 15 décembre 2022 au plus tard, en prévision notamment du dépôt de permis de construire de la SHLMR. L'acte authentique de vente devra quant à lui être signé dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de ladite promesse ;
 - de dire que tous les frais annexes à la réalisation de la vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser enfin le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces annexes :

- Extrait du plan cadastral
- Présentation du programme immobilier de la SHLMR
- Avis du Domaine
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral.

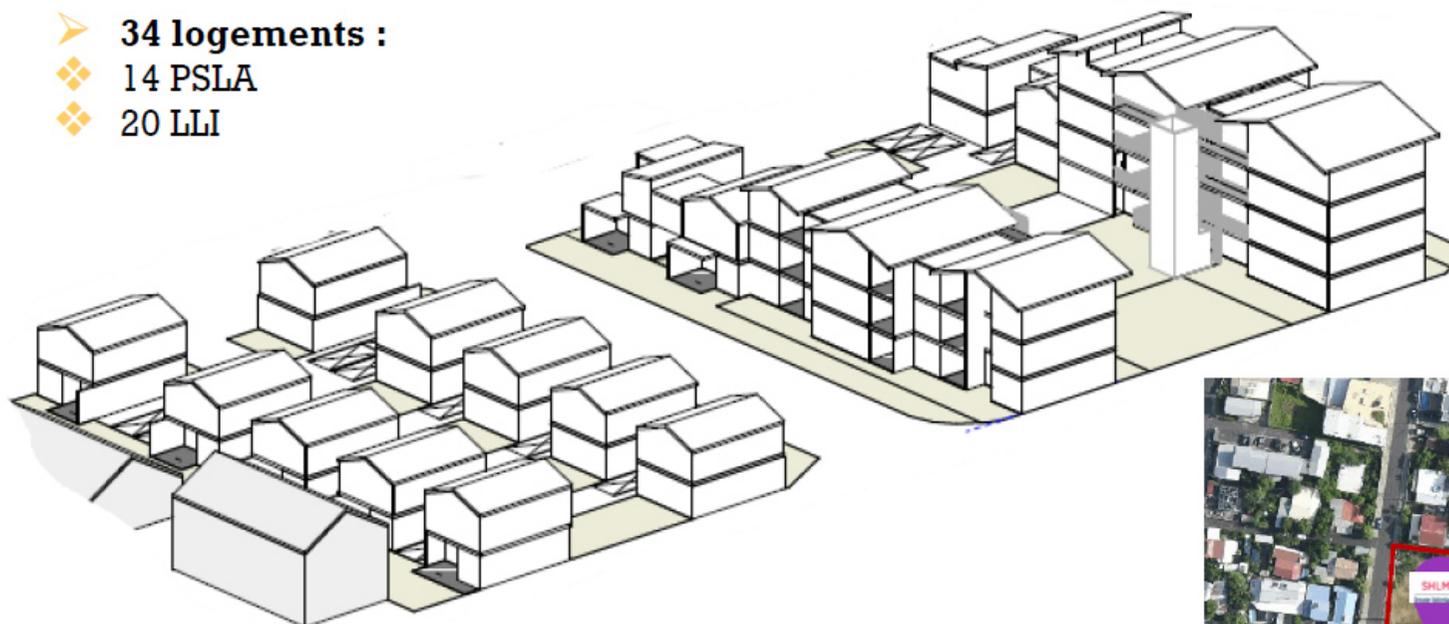
<p>Département : LA REUNION</p> <p>Commune : LE PORT</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02 cdf.saint-denis-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AL Feuille : 000 AL 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 01/06/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



ANNEXE 2 : Présentation du programme des constructions proposé par la SHLMR.

+ Ilot Boulboul – Rue Saint Paul

- **34 logements :**
- ❖ 14 PSLA
- ❖ 20 LLI



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12/07/2022

SLO

ID : 974-219740073-20220705-DL_2022_097-DE



MAÎTRISE D'OUVRAGE

SHLMR
Groupe Act-onLogement

21 rue Léon Colin
BP 20702
97171 Saint-Denis Cedex
La Réunion
Tél : 0262 42 47 10
email: shlmr@act-onlogement.com
email: shlmr@act-onlogement.com

2 Rue Raphaële de
97100 La Pointe
de la Réunion
Tél : 0262 42 47 10
email: anis@leport.com
email: anis@leport.com
email: theodore@leport.com

LE PORT
ARCHITECTURE
3 rue Raphaële de
97100 Saint-Pierre
T. 0262 26 16 59
email: leport@act-onlogement.com
web: www.act-onlogement.com

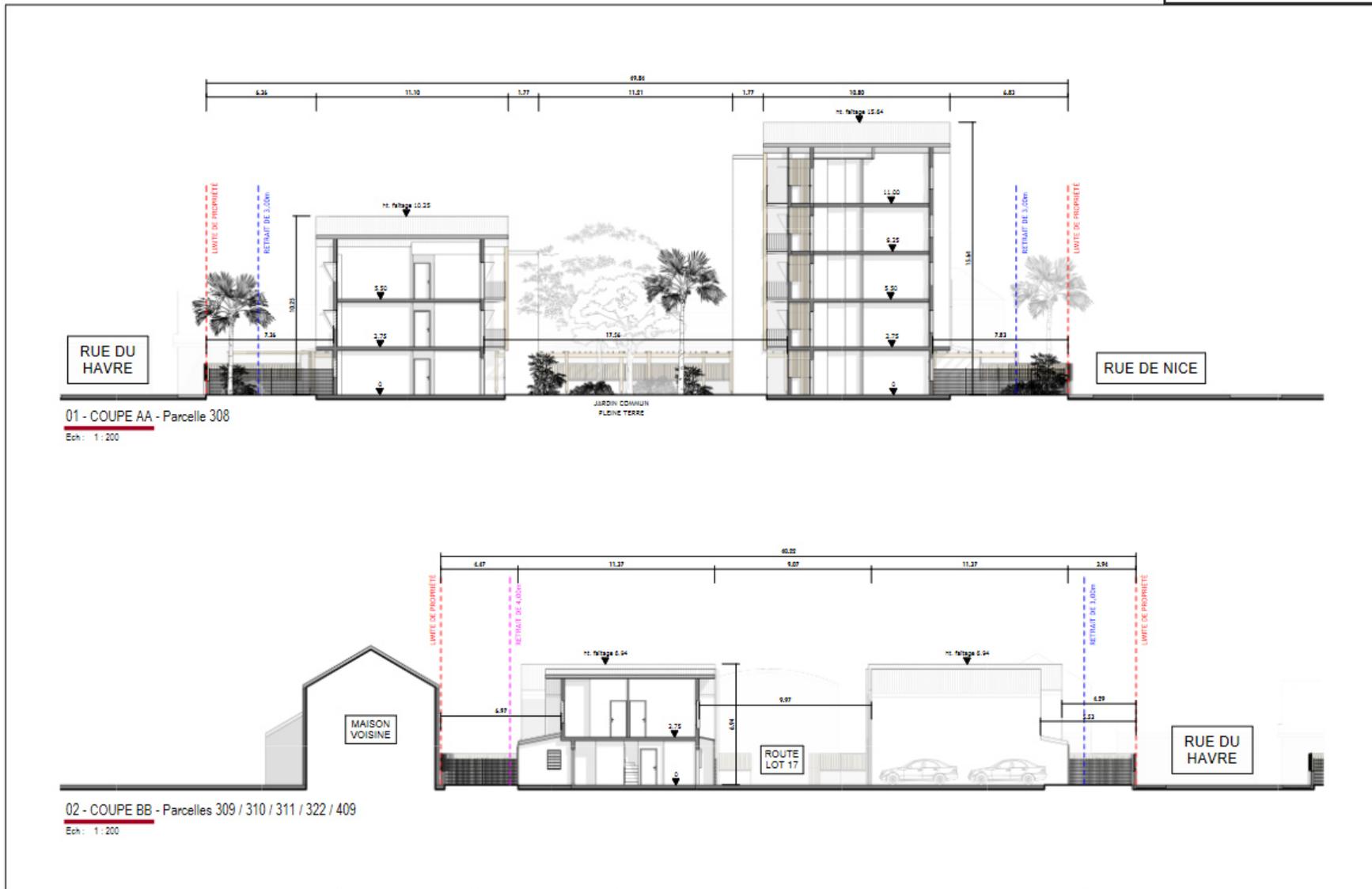
ILOT SAINT PAUL

PERSPECTIVE
PC06

Affaire : ILOT SAINT PAUL - 30/05/2022

Ech.

EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	LOT	GEN.	N° SERIE	INDICE
COA	ISP	PC	IMG	ARC	INSERT	PC06	



MAITRISE D'OUVRAGE SHLMR Groupe ActiLogement		21 rue Jean Dauterive 97171 Saint-Denis Cedex La Réunion Tel : 0262 02 14 25 email : shlmr@actilogement.com email : shlmr@actilogement.com	LE PORT ARCHITECTES 9 rue Calmette - 97100 Saint Paul La Réunion Tel : 0262 02 14 25 email : leport@leportarchitectes.com web : www.leportarchitectes.com	ILOT SAINT PAUL	COUPES PC03	Affaire : ILOT SAINT PAUL - 30/05/2022 Ech. 1 : 200	
DIRECTEUR COA	PROJET ISP	PHASE PC	TYPE CPE	LOT ARC	DEV. 01A&02B	N° SERIE PC03	NOISE

ANNEXE 3 : Avis du Domaine

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 21 avril 2022

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
Salim TIMOL

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Ref. DS : 8415956

Ref OSE : 2022-97407-27434

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle cadastrée AL 308 pour 2 425 m²

Adresse du bien : 129 rue Saint-Paul - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 980 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port

affaire suivie par : Salim TIMOL

2 - DATE

de consultation : 8 avril 2022

de réception : 8 avril 2022

de visite : actualisation

de dossier en état : 8 avril 2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à la SHLMR pour la réalisation de logements de type PSLA en individuel et LLI collectifs

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain plane et rectangulaire cadastrée AL 308 d'une contenance de 2 425 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018

Zonage : Uc - réseaux présents

PPR et PPRt : néant

Article Uc 7 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie de l'unité foncière. En secteur Uca et sur le périmètre de la ZAC « Rivière des Galets », l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

Article Uc 8 - Hauteur des constructions

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 16 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

En secteur Uca, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Un dépassement ou une réduction de cette hauteur peut être imposé afin d'être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d'autres bâtiments en bon état existants sur l'unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d'un bâtiment mitoyen en bon état.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

980 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 Réunion.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable adjoint de la division du patrimoine



Alban MARNIER

Inspecteur principal des Finances publiques



MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 07 MAI 2022
N° 22005765
DPT → T
DF → T

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 19 avril 2022

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8416066

Réf OSE : 2022-97407-27437

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
Salim TIMOL

RAPPORT D'ÉVALUATION **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

Désignation du bien : Parcelles cadastrées AL 309-310-311-322-409 pour 1952 m²

Adresse du bien : 129 Rue Saint Paul 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 789 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ±10 %



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port

affaire suivie par : Salim TIMOL

2 - DATE

de consultation : 8 avril 2022

de réception : 8 avril 2022

de visite : actualisation

de dossier en état : 8 avril 2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à la SHLMR pour la réalisation de logements de type PSLA en individuel et LLI collectifs

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles de terrain plane et rectangulaire cadastrée AL 309-310-311-322-409 d'une contenance de 1952 m², donnant sur 3 rues et à proximité immédiate de la zone d'activité portuaire.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018

Zonage : Uc - réseaux présents

PPR et PPRt : néant

Article Uc 7 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie de l'unité foncière. En secteur Uca et sur le périmètre de la ZAC « Rivière des Galets », l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

Article Uc 8 - Hauteur des constructions

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 16 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

En secteur Uca, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Un dépassement ou une réduction de cette hauteur peut être imposé afin d'être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d'autres bâtiments en bon état existants sur l'unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d'un bâtiment mitoyen en bon état.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

789 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 Réunion.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable adjoint de la division du patrimoine



Alban MARNIER

Inspecteur principal des Finances publiques

ANNEXE 4 : Courriers échangés.



Groupe ActionLogement

Direction du Développement et de la Construction
N°/Réf : DDC/SB/IB - 001.2022
Opération « Ilot Saint Paul Le Port »
Affaire suivie par S. BRIERE

Monsieur le Maire
De la Commune du Port
Service Aménagement
9 rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port
A l'attention de M. Loïc MOUNIAMA

Objet : courrier d'offre ; programmation et charge foncière
Terrain Boulboul

Saint-Denis, le 06 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Suite à notre désignation comme opérateur immobilier sur les terrains AL 308-309-310-311-322-409 sis rue de Saint-Paul, et comme nous nous y étions engagés, nous vous faisons part par la présente de notre proposition de programmation et d'acquisition foncière.

Pour rappel, ce projet est constitué d'une programmation mixte de PSLA en maisons individuelles et de LLI collectifs. Au vu des enjeux d'intégration urbaine et paysagère dans ce quartier à dominante pavillonnaire et dans la continuité des faisabilités qui vous ont précédemment été présentées, trois scénarios ont été élaborés par l'agence Co Architectes, maître d'œuvre retenu sur ce projet. Ces trois scénarios présentent des variations de nombre de logements LLI (de 20 à 25 logements) et de hauteur des bâtiments LLI (R+2 à R+4).

Les offres de valorisation foncière qui en découlent sont élaborées sur la base d'un montant de 21 250 euros / logement.

- ✓ **SCENARIO 1 : 40 logements - Offre de 850 000 euros HT**
 - 14 PSLA en maisons individuelles
 - 26 LLI collectifs (2 bâtiments R+3 et R+4) et un jardin collectif intégré à la résidence LLI
- ✓ **SCENARIO 2 : 37 logements - Offre de 828 750 euros HT**
 - 14 PSLA en maisons individuelles
 - 23 LLI collectifs (2 bâtiments R+2 et R+4) et un jardin collectif intégré à la résidence LLI
- ✓ **SCENARIO 3 : 34 logements - Offre de 722 500 euros HT**
 - 14 PSLA en maisons individuelles
 - 20 LLI collectifs (2 bâtiments R+2 et R+3) et un jardin collectif intégré à la résidence LLI

Nous vous proposons de nous faire part dans un premier temps de votre décision concernant le scénario qui vous agréé par retour de courrier, afin que nous puissions démarrer les études relatives au permis de construire. Dans le cadre de ces études, nous nous permettrons également de vous solliciter en vue d'autorisations d'accès au terrain pour réalisation de sondages géotechniques.

La cession du terrain à la SHLMR au prix convenu pourra être actée par une prochaine délibération en conseil municipal. Il conviendra également de prévoir un élargissement du périmètre Action Cœur de Ville, afin que ce dernier intègre ces parcelles et que les financements ACV puissent être mobilisés.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12/07/2022

 SLO

ID : 974-219740073-20220705-DL_2022_097-DE

Une fois la délibération purgée du recours des tiers (soit prévisionnellement en juin 2022 pour une délibération en conseil municipal de mars 2022), nous vous proposons de concrétiser notre partenariat par la signature d'une promesse de vente.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE

V. LENORMAND

P.J. : Scénarios d'aménagements



Direction de l'Aménagement du Territoire
Dossier suivi par Lofc MOUNIAMA
Service Aménagement Opérationnel
N/Réf. : 2022-04/LMM/SAO
Tél : 0262 91 21 40

Le Port, le **22 MARS 2022**

SHLMR
31 rue Léon Dierx
BP 20700
97474 Saint-Denis Cedex

Objet : Programmation et offre de charge foncière pour le terrain Boulboul (rue de Saint-Paul)

V/Réf : DDC/SB/IB – 001.2022

Madame la Directrice Générale Adjointe,

Par courrier en date du 6 janvier 2022, vous sollicitez notre arbitrage sur la programmation de l'îlot Boulboul situé au niveau de la rue de Saint-Paul sur la base de 3 scénarios et d'un niveau de charge foncière de l'ordre de 21 250 € par logement.

Soucieux de la nécessité de favoriser l'accroche urbaine et la qualité de vie au sein de l'opération, cela nous amène à privilégier l'option la plus adaptée sur le plan qualitatif (espace plantés, intégration urbaine / hauteur des bâtiments, acceptation par les riverains) soit le scénario 3 : 34 logements répartis en 14 PSLA en maisons individuelles et 20 LLI collectifs (2 bâtiments R+2 et R+3) et un jardin collectif intégré à la résidence LLI.

Aussi, du point de vue programmatique, cette proposition s'inscrit pleinement dans les objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements que nous portons sur la Commune, et en particulier sur le centre-ville dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous vous donnons notre accord quant à l'offre de prix de la cession du terrain d'assiette qui s'élève à 722 500 € HT.

Sur cette base, nous programmerons cette affaire à l'examen du Conseil Municipal.

Par ailleurs, nous vous confirmons également que l'élargissement du périmètre ACV a été validé par délibération du Conseil Municipal du 9/11/2021 et que l'avenant matérialisant l'intégration de ce foncier est en cours de signature (cf pièce jointe).

Nous vous prions d'agréer, Madame la Directrice Générale Adjointe, l'expression de nos salutations distinguées.

LE MAIRE

Olivier HOARAU