

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 septembre 2023

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

**OBJET**

Affaire n° 2023-109

**ABROGATION PARTIELLE DE LA  
DELIBERATION N° 2022-081 DU 7  
JUN 2022 RELATIVE A LA  
CESSION D'UNE UNITE FONCIERE  
AU PROFIT DE MONSIEUR  
MARTIN HUGUES NASSIBOU  
RECENSE DANS LE CADRE DE  
L'OPERATION DE RESORPTION  
DE L'HABITAT INSALUBRE  
« RHI RIVIERE DES GALETS  
VILLAGE »**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi cinq septembre, 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, 1ère adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint par Mme Bibi-Fatima Anli, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Henry Hippolyte, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 août 2023.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-109

**ABROGATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 2022-081 DU 7 JUIN 2022  
RELATIVE A LA CESSION D'UNE UNITE FONCIERE AU PROFIT DE  
MONSIEUR MARTIN HUGUES NASSIBOU RECENSE DANS LE CADRE DE  
L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
« RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la Loi n° 82-213 du 2 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 délibération du conseil municipal n° 2003-019 du 17 février 2003 approuvant la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets » ;

**Vu** la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2016-015 du 2 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** l'expiration de la Convention publique d'aménagement établie avec la SEDRE sur l'opération de RHI Rivière des Galets Village le 30 juin 2019 ;

**Vu** l'acte de rétrocession foncière établi le 13 mars 2020 entre la SEDRE et la commune de Le Port, régulièrement enregistré et publié auprès du Service de la publicité Foncière de la Réunion le 9 avril 2020 volume 2020P n° 2113 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2022-081 du 7 juin 2022 relative à la cession d'unités foncières communales au profit des familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courrier daté du 6 juillet 2023 par lequel Monsieur Martin Hugues NASSIBOU renonce à l'acquisition des parcelles communales cadastrées AO 1088-1116 pour cause de non obtention du prêt immobilier ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 août 2023 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1** : d'abroger partiellement la décision du conseil municipal n° 2022-081 du 7 juin 2022 autorisant la cession des parcelles de terrain à bâtir cadastrées AO 1088 et AO 1116 à Monsieur Martin Hugues NASSIBOU ;

**Article 2** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**ABROGATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 2022-081 DU 7 JUIN 2022  
RELATIVE A LA CESSION D'UNE UNITE FONCIERE AU PROFIT DE  
MONSIEUR MARTIN HUGUES NASSIBOU RECENSE DANS LE CADRE DE  
L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI RIVIERE  
DES GALETS VILLAGE »**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'abrogation partielle de la délibération n° 2022-081 du 7 juin 2022 relative à la cession à Monsieur Martin Hugues NASSIBOU des parcelles cadastrées AO 1088 et AO 1116, sises le périmètre de l'opération dénommée « RHI Rivière des Galets Village. »

Par délibérations du 17 décembre 2019 et du 7 juin 2022, le conseil municipal a approuvé la cession des parcelles cadastrées AO 1088 et AO 1116 à Monsieur Martin Hugues NASSIBOU avec une signature de l'acte de vente au plus tard le 30 octobre 2023.

De sorte que le 18 décembre 2020, Monsieur Martin Hugues NASSIBOU et la commune ont conclu une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire et d'une offre de prêt.

Par courrier en date du 6 juillet 2023, Monsieur Martin Hugues NASSIBOU a toutefois informé son notaire et la Ville de sa décision de ne pas poursuivre la transaction en raison du refus de son prêt immobilier.

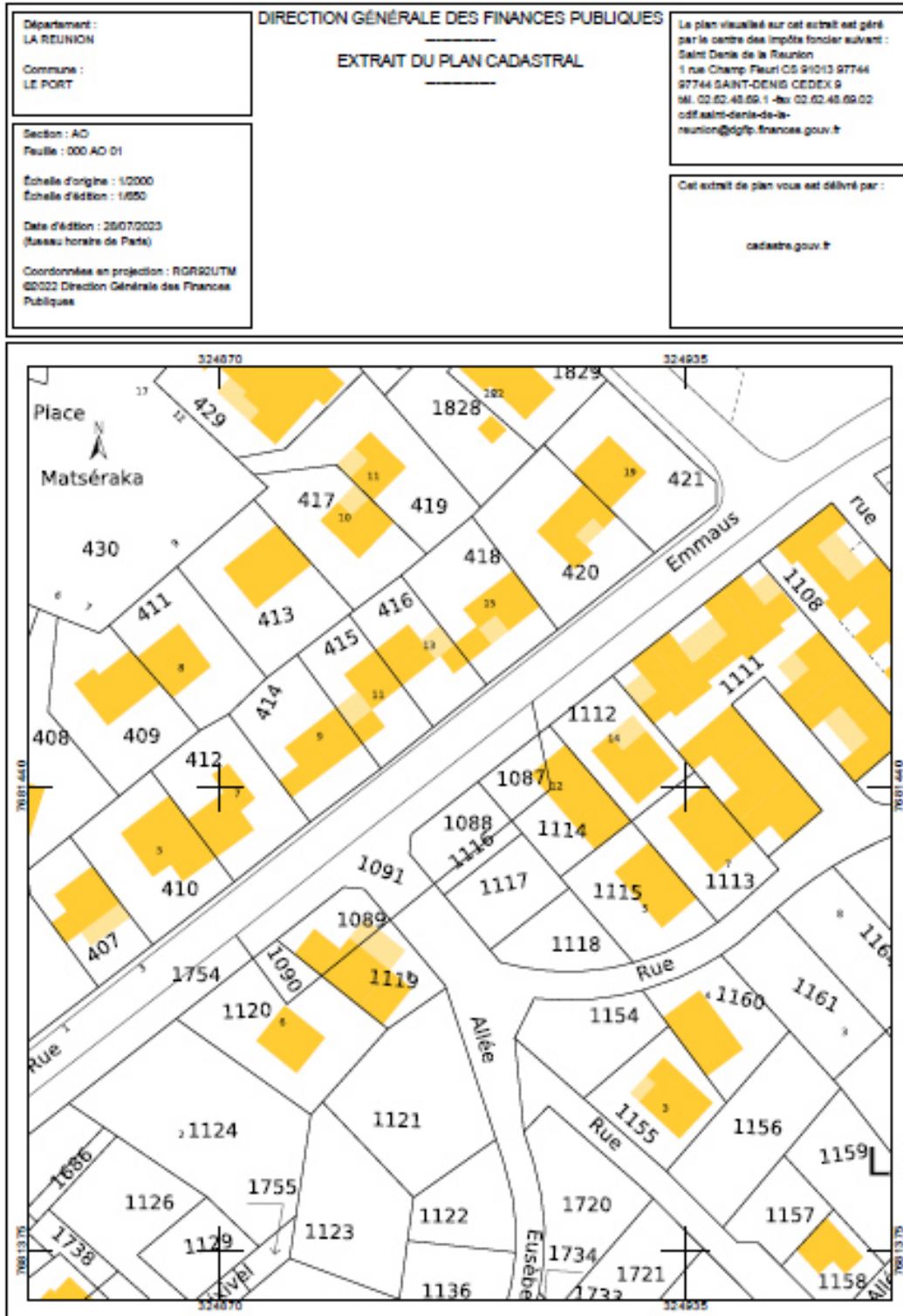
Afin de poursuivre le programme de cession de terrain de la RHI Rivière des Galets Village, il est demandé au conseil municipal :

- d'abroger partiellement la décision du conseil municipal n° 2022-081 du 7 juin 2022 en ce qu'elle avait autorisé la cession des parcelles de terrain AO 1088 et AO 1116 à Monsieur Martin Hugues NASSIBOU ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral
- Délibération n° 2022-081 du 7 juin 2022
- Courrier de renonciation de Monsieur Martin Hugues
- Courrier de refus de sa banque

### ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral



**ANNEXE 2 : Délibérations n° 2022-081 du 7 juin 2022**

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 7 juin 2022**

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25  
Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 07  
Nombre de votants : 33

**OBJET**

**Affaire n° 2022-081**

**CESSION D'UNITES FONCIERES  
AU PROFIT DES FAMILLES  
RECENSEES OU IDENTIFIEES  
DANS LE CADRE DE  
L'OPERATION DE RESORPTION  
DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI  
RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 30 mai 2022.

- le compte rendu de cette  
délibération a été affiché à la porte de  
la mairie le : **27 JUIN 2022**

**LE MAIRE**

  
  
**Olivier HOARAU**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX**, le mardi sept juin, 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<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia Lata Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, M. Henry Hippolyte par Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Zakaria Ali par Mme Bibi Fatima Anli 8<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Claude Adois par M. Wilfrid Cerveaux, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Claudette Clain Maillot à 17h13 (affaire n° 2022-066).

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

Affaire n° 2022-081

**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES OU IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

**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 délibération n° 2003-019 du 27 février 2003 par laquelle le conseil municipal de Le Port a approuvé la convention publique d'aménagement de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEIDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

**Vu** la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** que ladite Convention Publique d'Aménagement a pris fin le 30 juin 2019 ;

**Vu** la délibération n° 2019-154 du 17 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal a acté la cession de plusieurs unités foncières au profit des familles recensées dans le cadre de ladite opération ;

**Vu** le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la situation des parcelles à céder dans le périmètre de ladite opération ;

**Vu** le titre de propriété communal daté du 13 mars 2020, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de Saint-Denis le 09 avril 2020, volume 2020P n°2113 ;

**Vu** les avis financiers du Domaine datés du 24 septembre 2019 et du 29 mars 2022 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

**Vu** les promesses de vente régularisées par devant notaire, Maître GRONDIN – NARAYANIN-RAMAYE ;

**Vu** l'arrêté n° 2021-15 PC du permis de construire n° PC 974407 20 A0152 accordé à Madame Jacqueline ANDOCHE ;

**Vu** l'arrêté n° 2021-128 PC du permis de construire n° PC 974407 21 A0062 accordé à Monsieur Martin Hugues NASSIBOU ;

Vu l'arrêté n° 2021-117 PC du permis de construire n° PC 974407 21 A0047 accordé à Monsieur Jean Daniel MAGDELEINE ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 mai 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 07 juin 2022 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

#### DECIDE

**Article 1 :** d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux trois familles de la RHI « Rivière des Galets Village » identifiées dans le rapport ;

**Article 2 :** de fixer au 30 octobre 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;

**Article 3 :** de dire que le cahier des charges de cessions de terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et/ou actes authentiques de vente ;

**Article 4 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIRE CONFORME

LE MAIRE



Olivier HOARAU





## CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la cession de trois unités foncières aux familles recensées ou identifiées par l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Rivière des Galets Village ».

Par délibération du 17 décembre 2019, affaire n° 2019-154, le conseil municipal a acté la cession aux familles de la RHI de dix-sept lots à bâtir, et ceci aux prix et conditions principales fixées par l'opération. Les signatures des actes authentiques de vente devaient par ailleurs intervenir au plus tard le 31 décembre 2021.

Cependant, trois familles identifiées n'ont pas pu mener à bien leur projet d'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de leur projet résidentiel, en raison du retard pris dans les demandes de financement de leur projet PTZ. Ces familles ont néanmoins toutes obtenu le permis de construire et souhaitent poursuivre avec la Ville l'acquisition du terrain correspondant.

Les familles concernées, ainsi que les caractéristiques principales de chaque cession, sont mentionnées dans le tableau ci-après :

| Famille acquéreur identifiée | Lot n° | Références cadastrales | Surface (m²) | Produit | Prix de vente H.T. | Prix du Domaine |
|------------------------------|--------|------------------------|--------------|---------|--------------------|-----------------|
| ANDOCHE Jacqueline           | 125    | AO 1655                | 228          | PTZ     | 10 000 €           | 64 980 €        |
| NASSIBOU Martin Hugues       | 521    | AO 1088-1116           | 130          | PTZ     | 10 000 €           | 37 050 €        |
| MAGDELEINE Jean Daniel       | 327    | AO 1826-1827           | 368          | PTZ     | 10 000 €           | 104 880 €       |

Pour chaque situation, l'acquéreur devra souscrire aux dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2005. L'objet du CCCT, annexé à toute promesse 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.

Il convient également de rappeler que le prix de cession de chaque lot est fixé selon les critères d'éligibilité des familles inscrites dans la délibération du conseil municipal du 02 février 2016 relative aux montants plafonds de charges foncières de l'opération. Les avis financiers du Domaine ont par ailleurs été établis sur ces projets de transaction, afin d'être annexés aux présentes. Les prix et conditions de chaque cession sont encadrés selon les dispositions fixées par l'opération de RHI.

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

- d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux trois familles de la RHI identifiées ci-dessus ;

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

ID : 974-219740073-20230905-DL\_2023\_109-DE



Envoyé en préfecture le 28/05/2022

Reçu en préfecture le 29/05/2022

Affiché le



ID : 974-219740073-20220507-DL\_2022\_091-DE

- de fixer au 30 octobre 2023 au plus tard la date de signature correspondants à chaque situation ;

- de dire que le Cahier des Charges de Cessions de terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et/ou actes authentiques de vente ;

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

**Pièces jointes :**

- Plans de situation des parcelles ;
- Délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2019 ;
- Avis du Domaine actualisé le 29 mars 2022.

---

**Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Foncier et Gestion du Patrimoine**

---

**Affaire suivie par la Direction du Patrimoine Privé Communal  
Service Foncier et Transaction Immobilière**

**ANNEXE 3 : Courrier de renonciation de Monsieur Martin Hugues NASSIBOU**

A l'attention de la Ville de Le PORT

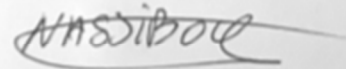
Objet : Attestation de renonciation au PTZ – Réorientation LLTS individuel sur le lot

A0 1088 / A0 M16

Je soussigné ...NASSIBOU Martin... né le ...14/03/1963 à ...Le Port...  
Renonce au projet d'accession à la propriété en PTZ compte tenu de ma situation actuelle et  
à condition que mon projet soit réorienté en locatif individuel sur le lot ...S21

Motifs : problématique financement bancaire en PTZ – demande basculement en Locatif  
individuel sur les parcelles

Le 06/07/2023 à LE PORT.



**ANNEXE 4 : Courrier de refus de sa banque**



Agence de LE PORT  
Agence du Port  
67 rue Juliette Dodu  
B.P 113  
97463 Saint-Denis Messagerie  
TEL : 0800 812 812

MR NASSIBOU MARTIN  
3 Rue Armand GENSONNE  
RODIN APT 17  
97420 Le Port

Le Port, le 23 juin 2023

OBJET : Attestation de refus de prêt immobilier

La BNP PARIBAS REUNION, Société anonyme au capital de EUR 24 934 510 €, inscrite au RCS PARIS sous le n° 428 633 408 et dont le siège social est à PARIS (75009), 1, Boulevard Haussmann, représentée par nom du représentant de la BNP, en qualité de Poste du représentant de la BNP,

atteste par la présente :

vouloir ne pas donner une suite favorable à la demande de nom du client sur une demande de prêt immobilier de :

- Montant du prêt 55011,23 € sur une durée de 122 mois pour l'acquisition d'un terrain et la construction de la Résidence Principale.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

