

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° 2023-114**

**QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT -  
CESSION DE LA PARCELLE AM  
447,  
SISE A LE PORT, RUE DE  
BORDEAUX,  
AUX EPOUX VANESSA ET  
YANNICK MACARTY**

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 Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

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

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

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

**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° 2023-114

**QUARTIER DE L'EPUISEMENT - CESSIION DE LA PARCELLE AM 447,  
SISE A LE PORT, RUE DE BORDEAUX,  
AUX EPOUX VANESSA ET YANNICK MACARTY**

**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° 1995-146 du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2019-159 du 17 décembre 2019, approuvant les montants de cessions des charges foncières pour les ventes de parcelles à bâtir aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Epuisement » ;

**Vu** le dernier acte de rétrocession, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de La Réunion ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2022-009 du 8 février 2022, approuvant le compte-rendu de clôture de l'opération « RHI Epuisement » et donnant quitus à la SEMADER, en sa qualité d'opérateur historique de l'opération ;

**Vu** l'avis du Domaine du 7 février 2023 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courrier par lequel les époux Vanessa et Yannick MACARTY, attributaires d'origine de la parcelle communale cadastrée section AM 447, sise à Le Port, rue de Bordeaux, informe la ville de leur souhait de finaliser leur projet d'acquisition/construction ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunie le 23 août 2023 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 447, sise à Le Port, rue de Bordeaux, aux époux Vanessa et Yannick MACARTY au prix de NEUF MILLE CENT

QUARANTE SEPT EUROS (9 147, 00 €) hors taxes, en vue de permettre à ces derniers de mener à son terme leur projet de construction de type PTZ ;

**Article 2 :** de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation de logement et d'un prêt ;

**Article 3 :** de fixer au 28 février 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 4 :** de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

**Article 5 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**QUARTIER DE L'ÉPUISEMENT - CESSIION DE LA PARCELLE AM 447,  
SISE A LE PORT, RUE DE BORDEAUX,  
AUX EPOUX VANESSA ET YANNICK MACARTY**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 447, d'une superficie de 196 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, rue de Bordeaux, située dans le périmètre de l'ancienne opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Les époux Vanessa et Yannick MACARTY sont originaires du quartier et ils ont été recensés en tant qu'attributaires d'origine dans le quartier de l'Epuisement. Monsieur Yannick MACARTY était attributaire d'une parcelle durant l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre. Pour des raisons liées au financement de son projet, l'acquisition n'a pas pu se concrétiser durant l'opération d'aménagement initial, confiée à la SEMADER. Aujourd'hui, les époux Vanessa et Yannick MACARTY souhaitent relancer leur projet d'acquisition/construction dans les meilleurs délais. (Cf. : courriers de la famille). Ils disposent aujourd'hui des moyens financiers nécessaires pour réaliser leur projet.

Le Domaine a été saisi régulièrement. Conformément au prix de cession défini par la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019, applicable aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI ÉPUISEMENT », la parcelle AM 447 sera vendue à la famille MACARTY sur la base de la charge foncière relative au prix PTZ soit 9 147,00 euros HT.

Afin de permettre cette opération, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AM 447, sise à Le Port, rue de Bordeaux, aux époux Vanessa et Yannick MACARTY au prix de NEUF MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS (9 147, 00 €) hors taxes, en vue de permettre à ces derniers de mener à son terme leur projet de construction de type PTZ ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation de logement et d'un prêt ;
- de fixer au 28 février 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Plan de situation parcelle AM 447
- Avis du Domaine
- Délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019
- Courriers échangés

- **Plan de situation parcelle AM 447 sise rue de Bordeaux**



## Avis du Domaine actualisé

7302 - SD



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

Le 07/02/2023

Pôle d'évaluation domaniale  
7 Avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint-Denis CEDEX 9  
téléphone : 02 62 94 05 88  
mél. : [drfp974.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfp974.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

à  
Commune du Port  
M. SELLY Patrick

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06 93 02 07 18  
courriel : [patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 11399253  
Réf OSE : 2023-97407-09885

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



**Nature du bien :** Parcelle non bâtie

**Adresse du bien :** Rue de bordeaux 97420 Le PORT

**Valeur :** 49 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$   
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

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

- **Délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019**

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers  
en exercice : 39

**A l'ouverture de l'affaire**

Nombre de présents : 28  
Nombre de représentés : 04  
Nombre de votants : 32

**OBJET**

**Affaire n°2019-159**

**RESORTION DE L'HABITAT  
INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »  
MONTANTS DE CESSION DE  
CHARGES FONCIERES**

**NOTA** / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil municipal a été faite le 9 décembre 2019 et affichée le 10 décembre 2019.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 19 DEC 2019

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 10/01/2020  
Reçu en préfecture le 10/01/2020  
Affiché le 10/01/2020  
ID : 974-219740073-20191217-DL171219\_159-DE

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

**SÉANCE DU MARDI 17 DECEMBRE 2019**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF**, le mardi dix-sept décembre, le Conseil municipal de Le Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, M. Fayzal Ahmed Vali 1<sup>er</sup> adjoint, M. Bernard Robert 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annie Mourgaye 4<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Claude Maillot 7<sup>ème</sup> adjoint, M. Armand Mouniata 8<sup>ème</sup> adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 9<sup>ème</sup> adjoint, M. Jean Paul Babef, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, Mme Dorisca Tiburcc, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, M. Romuald Tanguy, M. Jimmy Grondin, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte.

**Absents représentés** : M. Faustin Galaor (par Mme Danila Bègue), M. Ludovic Latra (par M. Brandon Incana), Mme Anne-Laure Boyer (par Mme Bibi Fatima Anli), Mme Mikaëla Latra (par M. Jean-Bernard Gaillac).

**Arrivé (s) en cours de séance** : Mme Sabine Le Toullec à 17h09, M. Patrice Payet à 17h25.

**Départ(s) en cours de séance** : Mme Karine Mounien (17h28-17h34).

**Absent(s)** : Mme Cala M'Rhéhoury 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Hary Auber, Mme Firose Gador, M. Patrick Jardinot, Mme Valéric Auber, Mme Dalila Mahé, M. Sergio Erapa.

Affaire n°2019-159

**RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI EPUISEMENT »  
MONTANTS DE CESSION DE CHARGES FONCIERES**

**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** le périmètre de l'opération « RHI Epuisement » au plan local d'urbanisme approuvé (zone Ue) ;

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

**Vu** l'avis financier domaine daté du 18 Octobre 2019 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

**Vu** le contrat de concession à la Semader de la RHI Epuisement, signé le 2 septembre 1988, reçu en Préfecture le 11 octobre 1988 et avenants ;

**Vu** la délibération n° 2014-002 du Conseil Municipal du 30 janvier 2014 approuvant le CRAC 2011-2012 préalable à la pré-clôture ;

**Vu** la délibération n° 2019-160 du Conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la rétrocession de parcelles non vendues de voies et d'espaces publics de la RHI Epuisement ;

**Vu** l'avis favorable des commissions « Aménagement –Travaux – Environnement » et « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » du 9 décembre 2019 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 17 décembre 2019 relatif l'approbation des montants de cession de charges foncières dans le cadre de l'opération de la « RHI Epuisement » ;

**Considérant** que la convention publique d'aménagement relative à l'opération « RHI Epuisement » a pris fin le 10 Février 2015 ;

**Considérant** qu'à cette même date la Commune de Le Port est devenue pleinement propriétaire de ces biens ;

**Après avoir délibéré et à l'unanimité,**

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver les montants des charges foncières définis au rapport pour la vente de parcelle aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de la « RHI EPUISEMENT » ;



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\_114-DE



Envoyé en préfecture le 10/01/2020  
Reçu en préfecture le 10/01/2020  
Affiché le 10/01/2020  
ID : 974-219740073-20191217-DL171219\_159-DE



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

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

## Courriers échangés

**Mr MACARTY Yannick**

112 avenue du Dr Raymond Vergès

Bat C Apt 2

97420 Le Port

0692377147

0692639127

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE : 17 NOV 2020  
N° 20210546  
D A T

**MAIRIE LE PORT**

A l'attention de Mr Le Maire de la ville du Port

Le Port, le 05 novembre 2020

Objet : demande d'accès à l'achat d'une parcelle au Port

Monsieur Le Maire,

Originaire du quartier Titan et père d'une famille composée de 5 personnes, je vous fais part de ma demande d'achat d'une parcelle en dossier RHI dans le quartier Titan.

A ce jour, mes parents y habitent toujours et m'installer à côté d'eux dans mon quartier natal nous ferions le plus grand bien.

Plusieurs fois en leur rendant visite, je constate des parcelles nettoyées et vides à proximité du vieux lavoir d'où ma demande de pouvoir bénéficier un accès à l'achat d'une parcelle.

En ce moment même, nous habitons un appartement avec loyer mensuel de 745 euros dans la Résidence « Preskil » où rien n'est en sécurité ni les voitures ni l'appartement en lui-même.

Nous aimerions changer cela.

Mon salaire est de 2437,08€ par mois et celui de ma femme de 949,53€ par mois. Le montant des allocations familiales de notre foyer s'élève à 301€ par mois.

Je reste à votre entière disposition pour de plus amples renseignements.

Dans l'attente de vous lire ou d'un rdv avec votre service, je vous présente, Monsieur Le Maire, mes salutations les plus sincères.

Mr MACARTY Yannick



**Mr MACARTY Yannick**

112 avenue du Dr Raymond Vergès

Bat C Apt 2

97420 Le Port

0692377147

ymacarty@sapmer.com

**MAIRIE DU PORT**

ARRIVEE LE: 23 SEPT 2021

N° 21010243

DAT → T

Cal → I

DGS → J

**MAIRIE LE PORT**

A l'attention de Mr Le Maire de la ville du Port

Le Port, le 23 Septembre 2021

Objet : demande d'accès à l'achat d'une parcelle RHI au Port

Monsieur Le Maire,

Originaire du quartier Titan et père d'une famille composée de 5 personnes, je vous fais part de ma demande d'achat d'une parcelle en dossier RHI dans le quartier Titan.

Ayant vécu dans ce quartier jusqu'à mes 18 ans qui me tient à cœur et à ce jour, mes parents y habitent toujours, je souhaiterais m'installer à côté d'eux dans mon quartier natal.

Plusieurs fois en leur rendant visite, je constate des parcelles nettoyées et vides à proximité du vieux lavoir d'où ma demande de pouvoir bénéficier un accès à l'achat d'une parcelle.

En ce moment même, nous habitons un appartement dans la Résidence « Presqu'île » dans un immeuble vieillissant et distant de la scolarité de nos enfants.

De nos jours, il devient difficile de devenir propriétaire même si moi et ma femme y travaillons pour y parvenir.

Nous aimerions changer cela.

Je reste à votre entière disposition pour répondre à vos questions et à celles de votre service habitat.

Dans l'attente de vous rencontrer ou d'un rdv avec votre service, je vous présente, Monsieur Le Maire, mes salutations les plus sincères.

Mr MACARTY Yannick

