

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 novembre 2023

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 : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2023-144

**PROGRAMME DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
(PRU) - RHI MULTI SITES
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT SIDR
PROGRAMME DE CESSION DE
PARCELLES BATIES ET
OCCUPEES AU PROFIT DES
FAMILLES RECENSEES
FIXATION D'UN PRIX DE
CESSION POUR LES LOTS
LIBRES, L'ACQUISITION
AMELIORATION DE
L'HABITAT ET LE PRET A
TAUX ZERO**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi sept novembre, 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.

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, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} 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 Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Honorine Lavielle par Mme Barbara Saminadin, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.



Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe à 17h11 (affaire n° 2023-134).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 octobre 2023.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-144

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU) - RHI MULTI SITES
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT SIDR**

**PROGRAMME DE CESSION DE PARCELLES BATIES ET OCCUPEES
AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES
FIXATION D'UN PRIX DE CESSION POUR LES LOTS LIBRES, L'ACQUISITION
AMELIORATION DE L'HABITAT ET LE PRET A TAUX ZERO**

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 la délibération n° 2001-209 du conseil municipal du 29 novembre 2001 approuvant la convention publique d'aménagement « Programme de Renouveau Urbain du Centre-ville du Port » ;

Vu la convention publique d'aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'actualisation du parcours résidentiel des familles recensées, réalisée par la mission de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, il est apparu nécessaire d'identifier un nouveau produit de cession dit « parcelle bâtie » et d'en définir le plafond de charge foncière ;

Considérant l'actualisation du programme de logements de l'opération au regard des besoins des familles recensées de la RHI qui a permis de dégager 5 lots libres à commercialiser ;

Considérant la nécessité de confirmer les prix de cession des projets d'accession de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH) et Prêts à Taux Zéro (PTZ) ;

Considérant une logique d'harmonisation des prix avec les autres opérations de RHI en cours sur la ville de Le Port ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 octobre 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le programme de cession de « parcelle bâtie » ~~aux occupants recensés~~ dans l'opération ZAC RHI Multisite et de fixer le montant de la charge foncière à 8 000 €HT ;

Article 2 : de favoriser l'accession à la propriété en proposant la cession de lots supplémentaires à des familles non recensées de la RHI au prix de 250 € HT/m² ;

Article 3 : de fixer le prix de la charge foncière à 8 000 € HT pour les projets d'accession à la propriété de type d'Acquisition- Amélioration de l'Habitat (AAH) ;

Article 4 : de fixer le prix de la charge foncière à 9 500 € HT pour les projets d'accession à la propriété faisant l'objet d'un financement par un Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT SIDR**

**PROGRAMME DE CESSION DE PARCELLES BATIES ET OCCUPEES
AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES
FIXATION D'UN PRIX DE CESSION POUR LES LOTS LIBRES, L'ACQUISITION
AMELIORATION DE L'HABITAT ET LE PRET A TAUX ZERO**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le programme de cession de parcelles bâties et occupées par les familles recensées dans l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Multisites, d'en fixer le montant de charge foncière et de définir le prix de cession des lots libres, des projets d'accession de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH) et Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Pour rappel, la commune de Le Port a confié la conduite de la RHI Multisites à la SIDR par une convention Publique d'Aménagement en date du 31 janvier 2002.

L'actualisation du parcours résidentiel des familles réalisée par la SIDR a mis en exergue la nécessité de définir un nouveau produit de cession dénommé « parcelle bâtie », pour permettre aux familles recensées dans l'opération d'accéder à la propriété de la parcelle occupée par le logement qu'elles ont elles-mêmes réhabilité.

Ainsi, par analogie aux prix pratiqués pour la cession de produit associé à l'amélioration de l'habitat sur l'opération RHI Multisites, et dans une logique d'harmonisation des prix avec les autres opérations de RHI en cours sur la ville de Le Port, il est proposé de fixer le montant de la charge foncière pour ce produit à **8 000 € HT**.

En outre, l'actualisation du programme de logements de l'opération au regard des besoins des familles recensées en RHI a permis de dégager 5 lots libres à commercialiser.

Ainsi, dans l'objectif d'optimiser les recettes de l'opération d'aménagement et de favoriser l'accession à la propriété, il est proposé de céder ces lots supplémentaires à des familles non recensées.

Le prix de cession proposé est de 250 € HT/m² et correspond aux prix pratiqués au sein de l'ensemble des RHI en cours sur la ville de Le Port, pour les familles non-recensées.

Par ailleurs, outre les produits cités supra, il convient de rappeler ci-après le montant des charges foncières associées aux produits dits Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH) et Prêt à Taux Zéro (PTZ) bénéficiant aux familles recensées en RHI Multisites, tel que figurant aux comptes rendus annuels validés par la collectivité :

- **8 000 € HT** pour les projets d'accession à la propriété de type Acquisition-Amélioration de l'Habitat (AAH),
- **9 500 € HT** pour les projets d'accession à la propriété faisant l'objet d'un financement par un Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le programme de cession de « parcelle bâtie » au sein de l'opération ZAC RHI Multisite et de fixer le montant de la charge foncière associée à **8 000 € HT** ;
- de favoriser l'accession à la propriété en proposant la cession de lots supplémentaires à des familles non recensées de la RHI au prix de 250 € HT/m² ;
- de fixer le prix de la charge foncière à **8 000 € HT** pour les projets d'accession à la propriété de type Acquisition- Amélioration de l'Habitat (AAH) ;
- de fixer le prix de la charge foncière à **9 500 € HT** pour les projets d'accession à la propriété faisant l'objet d'un financement par un Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.