

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 mai 2024

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 21  
Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 24  
Nombre de représentés : 07  
Nombre de votants : 31

**OBJET**

Affaire n° 2024-057

**CESSION DES PARCELLES A  
BATIR CADASTRÉES AO N° 1749  
ET AO N° 1744, SISES LA RIVIERE  
DES GALETS, A LA SICA HABITAT  
RÉUNION**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 29 avril 2024.

- la liste des délibérations a été  
affichée à la porte de la mairie le 10  
mai 2024.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le  
mardi 7 mai, 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<sup>ère</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. Jean-  
Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry  
Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M.  
Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme  
Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M.  
Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara  
Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa.

**Absents représentés** : Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe,  
par M. Armand Mouniata, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup>  
adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup>  
adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Catherine Gossard  
11<sup>ème</sup> adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Fayzal Ahmed  
Vali par M. Jean-Claude Adois, Mme Brigitte Cadet par  
M. Alain Iafar, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie  
Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup>  
adjoint à 17h19 (affaire n° 2024-055), M. Mihidoiri Ali  
8<sup>ème</sup> adjoint à 17h22 (affaire n° 2024-056), Mme Sophie  
Tsiavia à 17h11 (affaire n° 2024-053).

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

**Absents excusés** : Mme Gilda Bréda, Mme Annie  
Mourgaye.

**Absents** : Mme Claudette Clain Maillot, M. Patrice Payet,  
Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie  
Auber et Mme Patricia Fimar.

.....  
.....

Affaire n° 2024-057

**CESSION DES PARCELLES A BATIR CADASTRÉES AO N° 1749 ET AO N° 1744,  
SISES LA RIVIERE DES GALETS, A LA SICA HABITAT RÉUNION**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération n° 2003-019 du conseil municipal du 27 février 2003 approuvant la convention publique d'aménagement « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE et reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

**Vu** la promesse synallagmatique de vente signée le 24 juin 2014 entre la SEDRE et la SICA HABITAT REUNION concernant la vente des parcelles alors cadastrées AO n° 1486p et AO n° 1490p, devenues AO n° 1749 et AO n° 1744, au prix de 7 500 € hors taxe ;

**Vu** la délibération n° 2019-140 du conseil municipal du 5 novembre 2019 actant le transfert de propriété, de la SEDRE à la Commune de Le Port, de l'ensemble des biens de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » destinés à être cédés au tiers et non encore revendus ;

**Vu** l'arrêté n° 2023-75 PC du permis de construire n° PC 97440723A0035 accordé à madame Jessie Marie Line KONDOKI ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village », la SEDRE en sa qualité de concessionnaire, a signé une promesse de vente précitée avec la SICA HABITAT REUNION pour la construction d'un LES au profit de madame Jessie Marie Line KONDOKI ;

**Considérant** qu'à l'expiration de la convention d'aménagement publique Ville - SEDRE le 30 juin 2019, ledit projet d'accession à la propriété n'avait pu être finalisé ;

**Considérant** que la Ville étant subrogée dans les droits et obligations de la SEDRE par suite de l'acte de rétrocession, il convient de poursuivre l'engagement pris avec madame Jessie Marie Line KONDOKI pour la réalisation de son projet de LES ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 avril 2024 ;

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

**DÉCIDE**



**Article 1** : d'approuver la cession des terrains communaux cadastrés section AO n° 1744 et AO n° 1749 à la SICA HABITAT REUNION, pour un projet de construction d'un L.E.S au profit de madame Jessie Marie Line KONDOKI, conformément aux prix et conditions fixés par l'opération « RHI Rivière des Galets Village », soit pour un montant de 7 500 € HT ;

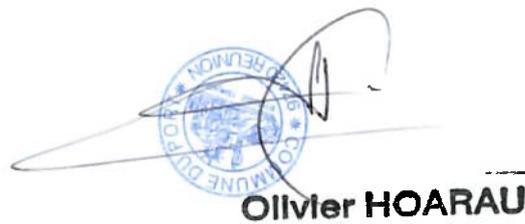
**Article 2** :de dire que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé à l'acte authentique de vente ;

**Article 3** : de fixer au 30 juin 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

**Article5** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**CESSION DE PARCELLES A BATIR CADASTRÉES  
AO N° 1749 ET AO N° 1744, SISES LA RIVIERE DES GALETS,  
A LA SICA HABITAT REUNION**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession, à la Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Habitat Réunion (SICA HABITAT REUNION), des parcelles à bâtir cadastrées section AO n° 1744 et AO n° 1749, sises le périmètre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Rivière des Galets Village ».

La société d'équipement du Département de la Réunion (SEDRE) a reçu la mission d'aménager et d'équiper la zone d'aménagement concerté « RHI Rivière des Galets Village », créée par délibération du conseil municipal du 27 février 2003, afin de revendre ou de louer aux utilisateurs les terrains ainsi aménagés.

Une promesse synallagmatique de vente a été signée le 24 juin 2014 entre la SEDRE et la SICA HABITAT REUNION concernant les parcelles cadastrées AO n° 1744 et AO n° 1749, sises 18 rue Jean Moulin, d'une contenance cadastrale de 358 m<sup>2</sup>.

Cette concession s'est achevée avec une programmation de logement réalisée à hauteur de 53 %, soit 273 logements. A la suite de la délibération du 5 novembre 2019 (affaire n° 2019-140) la commune de Le Port a recouvré la pleine propriété des parcelles à bâtir non commercialisées par la SEDRE. La Ville reste cependant engagée dans les droits et obligations de la SEDRE acquis au titre de la concession.

Aujourd'hui, dans le cadre de l'opération « Les Acacias 9 », la SICA a obtenu une demande de subvention, du 13 décembre 2023, valable 18 mois au profit de madame Jessie Marie Line KONDOKI, bénéficiaire du projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES) accordé en vertu du permis de construire n° PC 974407 23 A0035.

Il est donc proposé à la Ville de finaliser la cession de ces parcelles, au profit de la SICA dans un premier temps, pour mettre en œuvre le projet d'accession à la propriété et de construction de madame KONDOKI.

Le prix de la vente, pour un produit L.E.S, a en outre été fixé à 7 500,00 € hors taxe par délibération n° 2016-015 du conseil municipal réuni le 2 février 2016.

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

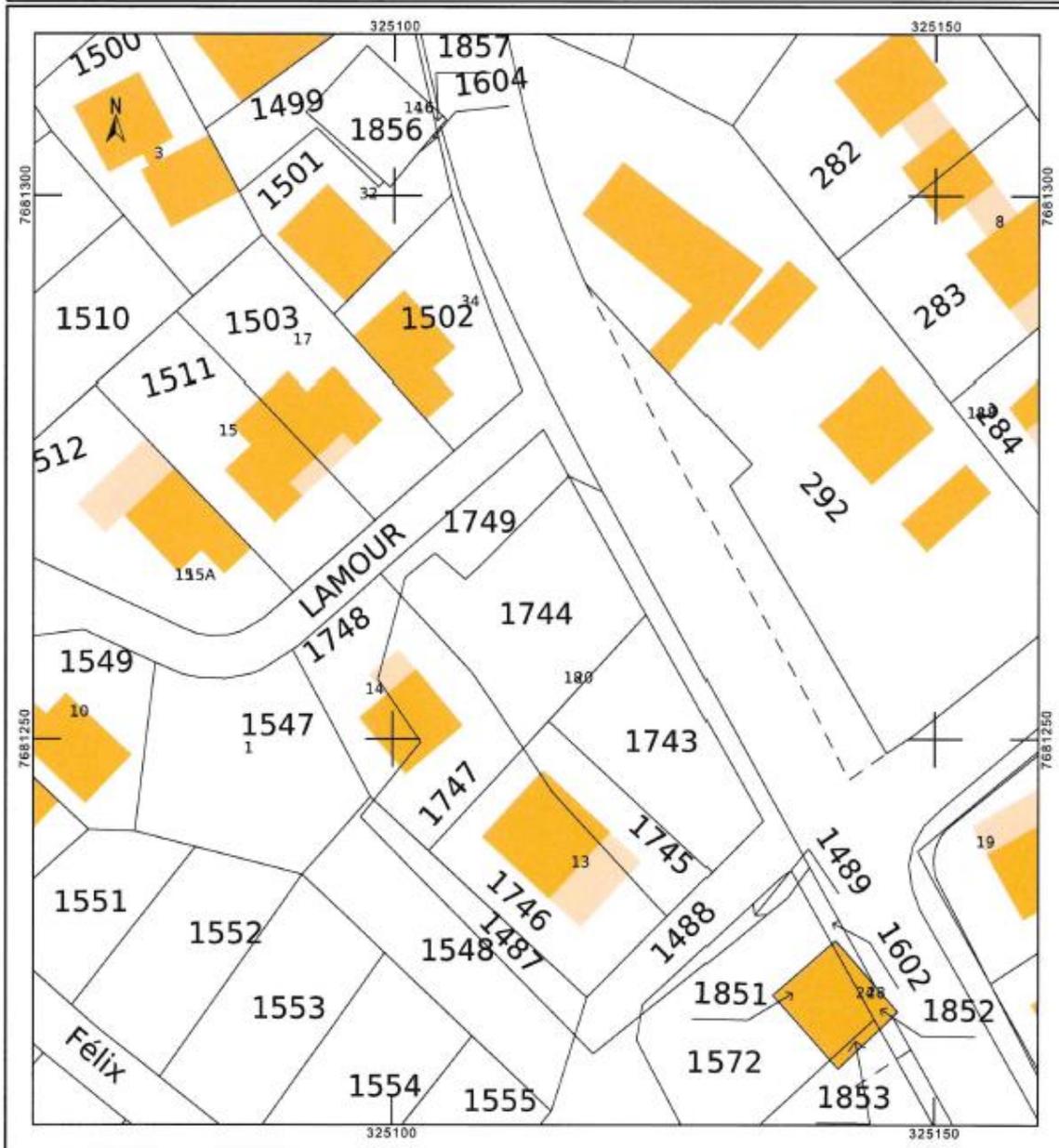
- d'approuver la cession des terrains communaux cadastrés section AO n° 1744 et AO n° 1749, à la SICA HABITAT REUNION, pour un projet de construction d'un L.E.S au profit de madame Jessie Marie Line KONDOKI, conformément aux prix et conditions fixés par l'opération de RHI, soit pour un montant de 7 500 € HT ;
- de dire que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé à l'acte authentique de vente ;
- de fixer au 30 juin 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que tous les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ci-dessus mentionné ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral
- Permis de construire
- Courriers échangés

# Annexe 1 : Extrait du plan cadastral

Département : LA REUNION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	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 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr
Commune : LE PORT		
Section : AO Feuille : 000 AO 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/500		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 19/03/2024 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



## Annexe 2 : Permis de construire

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le 27/05/2024

ID : 974-219740073-20240507-DL\_2024\_057-DE



Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le

ID : 974-219740073-20230614-2023\_75PC-AI



**MAIRIE  
LE PORT**

### **PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déposée le : 26/04/2023	Affichée le : 02/05/2023	N° PC 974407 23 A0035
<b><u>ARRETE n° 2023 -75 PC</u></b>		
<b>Par :</b>	Madame Jessie Marie Line Kondoki	<b>Surface de plancher autorisée</b>
<b>Demeurant à :</b>	4, allée Edouard Vaillant - 97420 Le Port	55,04 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Nouvelle construction	<b>Destination :</b> 1 logement
<b>Sur un terrain sis à :</b>	18 rue Jean Moulin - 97420 Le Port	
<b>Références cadastrales :</b>	AO1749 et AO1744	

#### **MONSIEUR LE MAIRE DU PORT**

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 332-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Port ;

VU le règlement de la zone Uc du PLU (ZAC RHI Rivière des Galets) ;

VU l'avis favorable avec commentaires et préconisations due Runéo en date du 25/05/2023.

#### **A R R E T E**

**ARTICLE 1** : - Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** : - Le projet devra être conforme aux prescriptions du règlement du PLU approuvé.

**ARTICLE 3** : - Il sera tenu compte des observations formulées par le service susvisé dont la copie de l'avis est annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 4** : - Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache de Runéo et d'Electricité De France en vue de déterminer les modalités de raccordement aux différents réseaux.

**ARTICLE 5** : - Au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables avec la plantation d'au moins trois arbres de hautes tiges.

**ARTICLE 6** : - Une place de stationnement devra être prévue à l'intérieur de la parcelle.

.../...

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le 27/05/2024

ID : 974-219740073-20240507-DL\_2024\_057-DE



Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le

ID : 974-219740073-20230614-2023\_75PC-AI



**N° PC 974407 23 A0035**

**ARTICLE 7** : - La hauteur des clôtures est limitée à 1, 80 m en façade sur rue, et à 2, 00 m en limites séparatives. Le pétitionnaire devra respecter le schéma directeur des clôtures annexé au règlement du PLU. Une haie végétale d'une profondeur de 1,50 mètre devra être plantée le long de la clôture sur rue.

**ARTICLE 8** : - Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas à l'architecture.

**ARTICLE 9** : - Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 10** : - La construction faisant l'objet du présent arrêté est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part départementale 2,5%). Le montant de cette taxe ainsi que les modalités de son recouvrement vous seront communiqués par la Direction des Services Fiscaux.

**Le Port, Le  
Le Maire**

Signé électroniquement par : Bernard Robert  
Date de signature : 14/06/2023  
Qualité : 4eme Adjoint au Maire



## Annexe 3 : Courriers échangés

Envoyé en préfecture le 27/05/2024

Reçu en préfecture le 27/05/2024

Publié le 27/05/2024

ID : 974-219740073-20240507-DL\_2024\_057-DE



Firefox

<http://192.6.1.131:3000/WorldClient.dll?Session=H1DFLNP1T5I>

*départ cindoe : 23006316.*

**De:** Fabiola IBAO <fibao@sica.re>  
**À:** HOARAU Elodie <elodie.hoarau@ville-port.re>  
**Cc:** \"SAMELOR Nathalie - DEAL Réunion/AT/AO\" <Nathalie.Samelor@developpement-durable.gouv.fr>, MINATCHY Marie-Claire - DEAL Réunion/AT/AO <mc.minatchy@developpement-durable.gouv.fr>  
**Date:** 07/09/2023 14:15  
**Objet:** RE: KONDOKI Jessie - Demande de pièces complémentaires

Madame Elodie HOARAU,

Faisant suite à notre échange du jour,  
Relatif à la demande de subvention LBU pour l'opération « LES ACACIAS 9 » - accédant Mme KONDOKI Jessie,

Je vous confirme avoir déposé ce jour le dossier de financement auprès du pôle habitat de la DEAL – Antenne Ouest.  
Le dossier sera géré par Mme Nathalie SAMELOR qui nous lit en copie,

En complétude, je vous prie de bien vouloir nous adresser au plus vite un accord de principe de la ville ayant trait à la vente des parcelles de terrain AO 1749 et AO 1744.

Je vous remercie par avance de votre collaboration dans ce dossier.

Dans l'attente de votre retour.

Bien cordialement.



*DPPG T DATA DL -> I*

SICA HABITAT RÉUNION  
LE CŒUR À L'OUVERTE

Fabiola IBAO  
Chargée de Projets



Facebook



LinkedIn

41, rue de la Pépinière  
Immeuble Altea - CS 81031  
97833 Sainte-Marie Cedex

02 62 30 86 67

fibao@sicare

www.sica-habitat-reunion.fr

Le Port, le 17 OCT 2023



Direction du Patrimoine Privé Communal  
Service Foncier et Transactions immobilières  
Dossier suivi par Elodie HOARAU  
☎ : 02.62.43.78.87  
@ : [dppc@ville-port.re](mailto:dppc@ville-port.re)

SICA HABITAT  
Immeuble Altéa  
41, rue de la Pépinière – CS81031  
97833 Sainte-Marie Cedex

N/Réf. : 2023 - 083/DPPC-SFTI/EH

**Objet** : ZAC RHI Rivière des Galets Village – « Les Acacias 9 » - Autorisation anticipée de dépôt de demande de financement

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre de l'opération « Les Acacias 9 », vous avez présenté le 07 septembre 2023 un dossier de financement auprès du pôle habitat de la DEAL – Antenne Ouest.

Les parcelles cadastrées AO 1749 et AO 1744 sont actuellement propriétés de la Ville de Le Port et feront l'objet d'une cession à votre profit, conformément à une prochaine décision du conseil municipal.

Par le présent courrier, l'autorité territoriale vous donne son accord afin que vous puissiez effectuer les démarches nécessaires dans le cadre du dossier en accession à la propriété de Madame KONDOKI Jessie.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE  
  
Olivier HOARAU