

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 juin 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2024-069

NOTE D'INFORMATION EN
MATIÈRE DE POLITIQUE
FONCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES
CESSIONS IMMOBILIÈRES
REALISÉES EN 2023

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 27 mai 2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 5
juin 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi
4 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.

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. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, 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.
Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue,
M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia
Latra Abélard, M. Didier Amachalla, Mme Barbara
Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa, Mme
Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe
par M. Bernard Robert, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par
Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe
par M. Armand Mouniata, M. Franck Jacques Antoine par
M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Catherine Gossard, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Henry
Hippolyte, Mme Véronique Bassonville par Mme Aurélie
Testan, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Honorine Lavielle à
17h09 (affaire n° 2024-064).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Gilda Bréda.

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

.....
.....

**NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA
COLLECTIVITÉ
BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES
EN 2023**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le tableau détaillé des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2023 par la commune de Le Port et les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le bilan des mutations immobilières réalisées par la commune et les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement réalisées sur le territoire de la commune au cours de l'année 2023 ;

Considérant que ce bilan doit être annexé au Compte administratif 2023 de la commune ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 mai 2024 ;

PREND ACTE

Article 1 : du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées en 2023, par la commune de Le Port et par les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement actuellement en cours sur son territoire ;

Article 2 : dit que le bilan de la politique foncière de la commune sera annexé au compte administratif 2023 ;

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

Olivier Hoarau

**NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA
COLLECTIVITÉ**
**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN
2023**

Le présent rapport a pour objet de présenter au conseil municipal le bilan des opérations immobilières réalisées par la Ville de Le Port en 2023, ainsi que par les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement actuellement en cours sur son territoire.

La loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit notamment :

- une information annuelle, à l'assemblée délibérante, sur la politique foncière menée par la collectivité ;
- l'annexion au compte administratif du bilan foncier relatif à l'année écoulée.

Aussi, chaque année, le conseil municipal doit être informé du bilan des acquisitions et des cessions réalisées sur le territoire communal ; que ce soit par la Ville elle-même mais aussi par les opérateurs liés par une ou des convention(s) publique(s) d'aménagement ou concession(s) d'aménagement.

Pour 2023, **la politique immobilière de la collectivité est dans le droit fil des années précédentes, à savoir largement orientée sur l'accession à la propriété des familles portoises**, notamment :

- à destination des familles occupantes de logements très sociaux communaux (cession de 13 LTS communaux)
- ainsi que pour celles situées dans les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (7 parcelles à bâtir en RHI).

La vente à la SHLMR de l'îlot Saint-Paul viendra également diversifier l'offre de logements par la production de 14 logements Prêt Social Location-Accession (PSLA) et 20 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI).

De même, la vente par les concessionnaires de terrains à bâtir situés dans leur périmètre d'aménagement pour des projets d'habitation individuelle ou collective, vient également compléter l'offre de logements pour les Portoises et ceux souhaitant venir ou revenir s'installer en ville.

Ainsi, sur la RHI Say-Piscine, l'opération « Quirimbas » élargira l'offre de 50 LLI, 30 LLS pour étudiants et jeunes travailleurs, 6 PSLA et 300 m² de commerces.

La vente d'emprises foncières à vocation économique reste stable :

- Vente à LA COR du terrain communal qu'elle occupe dans la ZI n° 1 du Port, pour moderniser et développer son unité de production ;
- Vente au Groupe OPALE-ALSEI de l'îlot 1 qui lance le programme « Les Portes de l'Océan » (réalisation d'un hôtel "L'Amiral" de 88 chambres, 3 775 m² de bureaux, 221 m² de restauration et 2 599 m² de commerce).

En matière d'acquisitions immobilières, l'année 2023 a été marquée par :

- la rétrocession à la Ville de nombreuses parcelles, à usage principalement de voiries et autres espaces collectifs, situées dans les périmètres d'anciennes opérations d'aménagement (ZAC Manès, ZAC 1 ANRU – tranche 5, ZAC RHI Rivière des Galets)
- la signature d'une convention de portage avec l'EPFR, sur le Kartié Mascareignes, pour achever la maîtrise foncière de l'opération (parcelle BA 377).

Le bilan détaillé des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la commune de Le Port, au titre de l'année 2023, est joint en annexe.

Il représente, pour la Ville :

- En acquisitions, un montant total de 813 981,00 € ;
- En cessions, un montant total de 4 398 765,91 €.

Dans le cadre des concessions, les cessions immobilières représentent également un montant total de recettes fixé à 4 399 077,00 €.

Ces opérations ayant déjà été approuvées et réalisées, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan foncier 2023 de la collectivité ci-après annexé.

Pièce jointe :

- Etat détaillé des transactions immobilières réalisées courant d'année 2023

VILLE DE LE PORT : POLITIQUE FONCIERE 2023

1 / CESSIONS IMMOBILIERES :

1.1 / CESSIONS DE BIENS COMMUNAUX							
BIENS IMMOBILIERS				QUARTIERS	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 1826-1827	368 m ²	327, rue Jacques Duclos	RHI RDG Village	Commune de Le Port	Jean Daniel MAGDELEINE	10 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AK 964	142 m ²	5, rue Sarda Garriga	ZAC 2 Plaine des galets	Commune de Le Port	David JEAN-BART	51 000,00 €
Terrain bâti Echange / Régularisation d'empiètement	AL 1161	57 m ²	30, rue Maréchal Gallieni / 18, rue Marechal Gallieni	Centre-Ville	Commune de Le Port	Richard LAW-THU	19 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AO 599	210 m ²	65, rue Jean Giono	ZAC RHI Rivière des galets	Commune de Le Port	Louis DIJOUX	4 802,14 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 119 – lot 130	299 M ²	1, rue René Dufestin	COTUR III	Commune de Le Port	Marc Maxime SILOTIA	35 700,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 179	169 m ²	9, allée Gérard Phillipe	Cœur Saignant	Commune de Le Port	Famille FERE-REQUIN	30 850,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 407	176 m ²	3, rue Emmaüs d'Export	RHI Rivière des Galets	Commune de Le Port	Johnny Jean Marcel DELOUISE	32 600,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 24	346 m ²	1, rue Faraday	Cité RN4	Commune de Le Port	Claude Elio CASCASDE	33 050,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AM 1151	543 m ²	8, allée Bourbon	RHI Epuisement	Commune de Le Port	Audrey PERIANAYAGOM - MARY	9 147,00 €
Terrain à bâtir : à usage économique	AT 20	15 892 m ²	Rue d'Armagnac	ZI 1	Commune de Le Port	LA COR	2 202 000,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 318	439 m ²	6, rue Maxime Gorki	RHI Rivière des galets	Commune de Le Port	CONVER Wilfried Jean Luciano	10 038,77 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 51	232 m ²	15, rue Heinrich Finck	Cité RN4	Commune de Le Port	Jean-François et Ketty DOBARIA	27 350,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AM 444	326 m ²	20, rue de Bordeaux	RHI Epuisement	Commune de Le Port	Mickel Claude et Marie Geneviève LAYEMAR	9 147,00 €

Terrain à bâtir : à usage mixte de locaux d'activité, bureaux, h [^] tel et restaurant	AD 96-97 + AE 42-43-44-47- 48-760-761- 781-784-786- 788-789	4 145 m ²	Rue Evariste de Parny	Les Portes de l'Océan – ilot 1	Commune de Le Port	(Groupe OPALE – ALSEI)	
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AH 993	198 m ²	11, boulevard de Brest	Say Piscine	Commune de Le Port	Eric DALTON	91 000 ,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 18	254 m ²	5, impasse Edouard Herriot	ZAC 2	Commune de Le Port	Lilian Yanick et Corinne CHEREAU	34 170,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 36	139 m ²	13, allée André Gide	ZAC 2	Commune de Le Port	Anne-Marie Honorine COMTOIS	25 780,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 119 – lot 134	272 m ²	13, rue René Dufestin	COTUR III	Commune de Le Port	Daisy DEMOND	31 500,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 1126-1686- 1738-1739 (lot 515)	371 m ²	3, allée Charline Lixivel	RHI RDG Village	Commune de Le Port	Christène Marie Françoise DERAND	10 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 116 - lot 178	432 m ²	1, rue René Dufestin	COTUR III	Commune de Le Port	Marie Brigitte MANOUEVEL- SAVRIMOUTOU	40 350,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AK 1097-1272- 1273	166 m ²	33, rue d'Ajaccio	SIDR Communale	Commune de Le Port	Jean-Bernard SIMANIVA	65 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 152	243 m ²	72, rue Nelson Mandela	ZAC 2	Commune de Le Port	Marie Christiane BERNOT	31 050,00 €
Terrains à Bâtir : Projet d'habitation collective type PSLA	AL 308-309- 310-311-322- 409	1 952 m ²	Rue de Saint- Paul	Ilot Saint-Paul	Commune de Le Port	SHLMR	722 500,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 1523	320 m ²	5, allée Roger Darencourt	RHI RDG Village	Commune de Le Port	Jean-Elivan LIBELLE	10 000,00 €
Montant total cessions 2023							4 398 765,91 €

1.2/ AUTRES – cession des concessionnaires

BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	VENDEUR NATURE	ACQUEREUR REF. CAD.	PRIX SURFACES
NATURE	REF. CAD.	SURFACES	ADRESSE				
Terrains à Bâtir :	BC 569	4 686 m ²	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis (PRISM tranche 1 - ilots B1-B2)	SEDRE (concessionnaire)	SEDRE (Cession interne)	814 385,00 €
Terrains à Bâtir :	BC 579 et 580	3 171 m ²	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis (PIO - ilots A1b, A1c, A3)	SEDRE (concessionnaire)	Territoire de l'Ouest	1 425 314,00 €
Terrains à Bâtir : Opération de logements	AI 1663	1723 m ²	Angle des rues de Lyon et avenue des Chagos	ZAC Mail de l'Océan - Ilot C2	SIDR (Concessionnaire)	SHLMR	660 000,00 €
Terrains à Bâtir :	AS 1249 (ex AS 1004p)	6 m ²	3, rue Vincent Scotto	RHI Say Piscine	SIDR (Concessionnaire)	DELGARD	528,00 €
Terrains à Bâtir : Projet d'habitation collective privé	AH 1380- 1367-1363- 1368	5 023 m ²	Avenue du 14 juillet 1798 et rue Bataille Coq	RHI Say Piscine	SIDR (Concessionnaire)	SCCV Say Piscine (Groupe SPAG – EURL JWH)	1 121 200,00 €

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 13/06/2024



ID : 974-219740073-20240604-DL_2024_069-DE

Terrain à bâtir / ANRU : <i>Projet d'habitation individuelle</i>	BC 542	291 m ²		ZAC 1 Périmètre ANRU	SH (Concessionnaire)	BIFRARE	
Terrain à bâtir / ANRU : <i>Projet d'habitation individuelle</i>	BC 544	311 m ²		ZAC 1 Périmètre ANRU	SHLMR (Concessionnaire)	Jessica BRENNUS	108 850,00 €
Terrain à bâtir / ANRU : <i>Projet d'habitation individuelle</i>	BC 546	333 m ²		ZAC 1 Périmètre ANRU	SHLMR (Concessionnaire)	Audrey BRENNUS / TAREDIVEL	116 550,00 €
Terrain à bâtir / ANRU : <i>Projet d'habitation individuelle</i>	BC 528	426 m ²		ZAC 1 Périmètre ANRU	SHLMR	Edmée NARSIMOULOU	50 400,00 €
Montant total autres 2023							4 399 077,00 €

2 / ACQUISITIONS IMMOBILIERES / AUTRES :

ACQUISITIONS IMMOBILIERES							
BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACES	ADRESSE				
Terrains à Bâtir : Espaces de voiries / Equipement public	BA 377	9 302 m ²	Avenue de la Compagnie des Indes / Bd des Mascareignes	Kartié Mascareignes (réserve foncière)	EPFR (ex-CCI)	Commune de Le Port	751 719,00 €
Espace de voirie / <i>Régularisation foncière</i>	AL 1165	3 m ²	18, rue Maréchal Gallieni	Centre-Ville	Richard LAW-THU	Commune de Le Port	1 000,00 €
Terrains à Bâtir : Espaces de voiries / Equipement public	BC 521, 553 et 566	5038 m ²	Allée Edouard de Savigny	ZAC Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale (ZAC 1 ANRU tranche 5)	SHLMR	Commune de Le Port	1 ,00 € symbolique
Terrains à Bâtir : Espaces de voiries / Equipement public	AL 1264, 1617, 1618, 1622, 1629, 1632, 1636, 1637, 1638, 1639, 1641, 1645, 1647, 1648 et 1650	10 762 m ²	Av du Titan, av de la Commune de Paris, Rue Eugène Dayot, rue Alexandre Lavallee	ZAC MANES	SEMADER	Commune de Le Port	1 ,00 € symbolique
Terrains à Bâtir / RHI : projets d'habitations individuelles	AO 1122, 1456, 1457, 1480, 1520, 1599, 1566, 1568, 1715 et 1752	2 135 m ²	Allée Eusèbe Dobaria, rue Alphonse Karr, rue Modibo Keita, rue Jacques Duclos	ZAC RHI Rivière des Galets	SPIB (ex- SCI LES PAILLES)	Commune de Le Port	61 260,00 €
Montant total acquisitions 2023							813 981,00 €

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2024_069
Objet :	NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES REALISÉES EN 2023
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-06-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.1 - Acquisitions
Identifiant unique :	974-219740073-20240604-DL_2024_069-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à david.dereuse@ville-port.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20240604-DL_2024_069-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DL 2024-069.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240604-DL_2024_069-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	100.8 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 7. Bilan foncier 2023 note d'information.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240604-DL_2024_069-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	441.5 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 juin 2024 à 09h32min12s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 juin 2024 à 09h32min40s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 juin 2024 à 09h32min55s	Transmis au MI

