



DEPARTEMENT DE LA REUNION

VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} octobre 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 : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2024-137

CESSION D'UNE PARCELLE DE
TERRAIN À BÂTIR
CADASTRÉE AO N° 1597, SISE RUE
JACQUES DUCLOS,
A SOLIHA RÉUNION

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 23 septembre
2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le
2 octobre 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi
1^{er} octobre, 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, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine
Gossard 11^{ème} adjointe, 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
Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme
Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara
Saminadin, Mme Aurélie Testan et Mme Gilda Bréda.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par
M. Didier Amachalla, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M.
Jean-Max Nagès, M. Jean-Paul Babef, par Mme Bibi-
Fatima Anli, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick
Le Toullec, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue,
Mme Honorine Lavielle par Mme Catherine Gossard, Mme
Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Annie Mourgaye.

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

.....
.....

Affaire n° 2024-137

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR
CADASTRÉE AO N° 1597, SISE RUE JACQUES DUCLOS,
A SOLIHA 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 27 février 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement du 11 mars 2003 ayant pris fin le 30 juin 2019, par laquelle la Ville de Le Port a confié à la SEDRE la réalisation de l'opération dénommée « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la délibération n° 2019-140 du 5 novembre 2019 par laquelle la commune de Le Port a recouvré la pleine propriété des parcelles de terrain à bâtir de la ZAC « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le titre de propriété du 13 mars 2020 portant sur la parcelle cadastrée section AO n° 1597 au plan communal ;

Vu l'arrêté SHLS n° 24-0063 portant attribution de subvention pour la construction de logements évolutifs sociaux ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée AO n° 1597 dans le périmètre de ladite opération ;

Vu le prix de cession du terrain fixé dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village », pour un montant forfaitaire de 7 500 € ;

Vu l'avis financier du Domaine du 23 août 2024, fixant la valeur vénale de ce terrain ;

Vu le courrier du 25 janvier 2024 de la ville de Le Port autorisant SOLIHA REUNION à effectuer les démarches nécessaires auprès de la DEAL pour le dossier de madame Laurence KONDOKI ;

Vu le courrier du 03 juillet 2024 de SOLIHA REUNION exprimant la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée section AO n° 1597 pour le compte de madame Laurence KONDOKI ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AO n° 1597, constituant un lot à bâtir de l'ancienne opération « RHI Rivière des Galets Village », est libre et disponible à la vente ;

Considérant le projet d'accession à la propriété et de construction d'un logement évolutif social (LES) de madame Laurence KONDOKI ;

Considérant que la cession à SOLIHA REUNION s'inscrit dans le projet d'intérêt public de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » créée par délibération du 27 février 2003 ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 18 septembre 2024 ;

Mme Jasmine Béton ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1597 à SOLIHA REUNION, pour la mise en œuvre d'un projet de construction d'un Logement Évolutif Social destiné à madame Laurence KONDOKI, conformément aux prix et conditions fixés par l'opération « RHI Rivière des Galets Village », soit pour un montant forfaitaire de 7 500 € ;

Article 2 : de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : 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 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR
CADASTRÉE AO N° 1597, SISE RUE JACQUES DUCLOS,
A SOLIHA RÉUNION**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession à SOLIHA REUNION d'une parcelle à bâtir cadastrée AO n° 1597, d'une superficie de 279 m², sise le périmètre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village ».

SOLIHA REUNION est une association privée au service de l'habitat qui agit localement pour le maintien et l'accès au logement. Elle a obtenu le 18 avril 2024 une subvention de la DEAL, valable 18 mois, au profit de madame Laurence Marie Cindy KONDOKI pour accompagner le projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES) de type T4 destiné à sa famille qui deviendra propriétaire à l'issue de la réalisation.

Il est donc proposé à la Ville de finaliser la cession de la parcelle cadastrée AO n° 1597 au profit de SOLIHA REUNION pour mettre en œuvre ce projet d'accession à la propriété immobilière.

L'évaluation du Domaine a été régulièrement sollicitée sur ce dossier. Cet avis financier est ci-après annexé, pour un montant de 99 000 € hors taxe et hors charge. Toutefois, la cession du terrain à SOLIHA REUNION interviendra conformément au prix de vente d'un terrain à bâtir destiné par la RHI Rivière des Galets Village à la construction d'un LES, soit pour un montant forfaitaire de 7 500,00 € par unité foncière.

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

- d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1597 à SOLIHA REUNION, pour la mise en œuvre d'un projet de construction d'un Logement Evolutif Social destiné à madame Laurence Marie Cindy KONDOKI, conformément aux prix et conditions fixés par l'opération « RHI Rivière des Galets Village », soit pour un montant forfaitaire de 7 500 € ;
- de fixer au 28 février 2026 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
- Courriers échangés
- Avis du Domaine
- Arrêté SHLS n° 24-0063

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral

<p>Département : LA REUNION</p> <p>Commune : LE PORT</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC ST DENIS DE LA REUNION 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 tél. 02.62.48.68.40 -fax ptgc.st-denis-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AO Feuille : 000 AO D1</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 24/07/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGRS2UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





Le Port, le 25 JAN 2024



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

SOLIHA REUNION
95 bis, rue des 2 Canons - CS 21066
97495 Sainte-Clotilde Cedex

N/Réf. : 2024 - 012/DPPC-SFTI/EH

Objet : RHI Rivière des Galets Village - Autorisation anticipée de dépôt de demande de financement

Monsieur le Directeur général,

Dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre « RHI Rivière des Galets Village », vous avez présenté le 15 décembre 2023 un dossier de financement auprès du Pôle Habitat de la DEAL – Antenne Ouest,

La parcelle cadastrée section AO n° 1597 est actuellement propriété de la Ville de Le Port et fera l'objet d'une cession à votre profit, lors d'une prochaine décision du conseil municipal.

Aussi, par le présent courrier, nous vous autorisons à effectuer les démarches nécessaires auprès de la DEAL dans le cadre du dossier en accession à la propriété de madame Laurence KONDOKI.

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

 **LE MAIRE**

Olivier HOARAU

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

RÉUNION

Affaire suivie par Nicole HOAREAU
Tél : 0262 28 78 32
Mail : n.hoareau@solihha.fr

MAIRIE DU PORT

ARRIVÉE LE: 15 JUL 2024

N°: 24007620

DAT → T Cal → E

DPPC → CT DGAADL → C

Monsieur le Maire
Mairie de LE PORT
9 rue Renaudière de Vaux

97420 LE PORT

- A l'attention des services Foncier et Aménagement -

Objet : Opération RHI « Rivière des Galets Village » – Commune de LE PORT
Préparation d'un compromis de vente pour une cession VILLE/SOLIHA

PJ : 2

Sainte Clotilde, le 03 juillet 2024

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'opération RHI « Rivière des Galets Village », nous instruisons actuellement le dossier de Madame Laurence KONDOKI.

Ayant obtenu récemment l'arrêté de subvention de l'ETAT pour son projet d'accession au titre d'un LES de type T4, nous devons procéder à l'instruction définitive auprès de Réunion Habitat en vue de l'obtention d'un prêt.

La parcelle cadastrée section AO 1597 étant actuellement propriété de la Ville de le Port, nous vous demandons de bien vouloir faire établir le compromis de vente pour une cession au profit de SOLIHA Réunion.

Vous trouverez en annexe les pièces d'identité du ménage, comme demandé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans cette attente,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Pour SOLIHA Réunion,

Le Directeur Opérationnel

Jean-Luc PIBROU

SOLIHA RÉUNION – SOLIDAIRES POUR L'HABITAT- 1 rue de la Martinique CS 21066 97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX
ASSOCIATION REGIE PAR LA LOI DE 1901 – SIRET : 31755681900033 – APE : 8899B
Téléphone : 0262 28-76-17 / mail : contact.lareunion@solihha.fr



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques
de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9
téléphone : 02 62 94 05 88
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 23 août 2024

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à
Commune du Port

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06.93.02.0718
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 17861268
Réf OSE : 2024-97407-58865

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



Nature du bien :	Terrain à Bâtir
Adresse du bien :	Rue Jacques Duclos 97420 LE PORT
Valeur vénale:	99 000 € HT /HC valeur assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$. (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

*Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.*

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : RIGAUD Charles-André

2 - DATES

de consultation :	05/08/2024
de réception :	06/08/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	06/08/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession	
---------	--

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession au profit de SOLIHA Réunion, pour un projet de construction d'habitation principale pour la famille KONDOKI Laurence (résidente du quartier de la Rivière des Galets).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Quartier RHI Rivière des Galets

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Tous réseaux et voiries.

4.3. Références cadastrales

Commune	Cadastre	Adresse	Superficie	Nature réelle
LE PORT	AO 1597	Rue Jacques Duclos	279 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

Terrain nu cadastré AO 1597 de forme rectangulaire et plane d'une superficie de 2 a 79 ca.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Port

6 - URBANISME

PLU : octobre 2018 modifié le 1 février 2024.

Zonage Uc

La zone Uc couvre la plus grande partie du tissu urbain du territoire communal. Dans ces quartiers, la mixité des fonctions et des formes urbaines est encouragée.



L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie de l'unité foncière. En secteur Uca et sur le périmètre de la ZAC « Rivière des Galets », l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 16 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative et suivant les données du consultant.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison -DVF

➤ Recherche de cessions de terrains en zonage Uc

Référence cadastrale	Date	Nature	Terrain m ²	Zonage	M2/€	Prix vente
AH0265	02/06/2021	NON BATI	453	Uc	373	169 000
AI1840	31/05/2021	NON BATI	26	Uc	250	6 500
AY 145	26/03/2021	NON BATI	3457	Uc	335	1158111
AH1341 – AH1339	04/02/2020	NON BATI	480	Uc	278	133 645
BA0003	19/10/2019	NON BATI	5345	Uc	299	1 600 000
AI1794	14/08/2019	NON BATI	183	Uc	546	100 000
				Moyenne	347	
				Médiane	317	

➤ Recherche de cessions de terrains en zonage Uc et section AO

Références cadastrales	Date	Nature	Terrain m ²	Zonage	M2/€	Prix vente
407000AO1077 - 407000AO1100	20220701	NON BATI	224	Uc	492	110312
407000AO1176	20220701	NON BATI	252	Uc	534	134643
407000AO1557 - 407000AO1558	20220915	NON BATI	200	Uc	671	134132
407000AO1566 - 407000AO1752 - 407000AO1122 - 407000AO1456 - 407000AO1520 - 407000AO1715 - 407000AO1457 - 407000AO1480 - 407000AO1568 - 407000AO1599	20230622	NON BATI	2135	Uc	29	61260
407000AO1654	20220915	NON BATI	234	Uc	598	139930
407000AO1655	20220927	NON BATI	228	Uc	44	10000
407000AO1826 - 407000AO1827	20230202	NON BATI	368	Uc	27	10000
407000AO1838	20221130	NON BATI	479	Uc	303	145000

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes 2 et 4 situés en zonage Uc correspondent à des cessions effectuées par la SIDR. Ces deux termes seront écartés, du fait d'une valeur inférieure à celle du marché.

En conséquence, la moyenne retraitée s'élève à 388 €/m² et la médiane à 354 €/m².

Des termes restitués à la fois en zonage Uc et section AO, seul le n° 8 correspond à une vente de terrain à un prix de marché, contrairement aux termes 4,6 et 7 qui sont des ventes de terrains effectuées au profit d'opérateurs sociaux.

Les termes n°1, 2, 3 et 5 correspondent à des cessions de maisons LTS.

Compte tenu du caractère disparate des termes restitués, la valeur médiane sera préférée à la moyenne.

Soit une valeur vénale évaluée à
279 m² x 354 € = 98 766 € arrondie à **99 000 € HT / HC**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrairement fixée à **99 000 €**

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional et par délégation,
L'évaluateur



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

Annexe 4 : Arrêté SHLS n° 24-0063

**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

Liberté
Égalité
Fraternité

DS 49 508 131

du 27 Janv 2024

EJ 2 104 303 438
**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

DOMAINE FONCTIONNEL : 0123-01-02 LESG
ACTIVITÉS : 0123 00000 110

Saint-Denis, le **18 AVR. 2024**

Service habitat logement social

Antenne OUEST

**ARRÊTÉ SHLS N° 24-0063 PORTANT
ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR LA CONSTRUCTION
DE LOGEMENTS ÉVOLUTIFS SOCIAUX**

Nom de l'opération : **ZAC RHI KARTIÉ RIVIERE DES GALETS**
Nombre de logements : **1 LESG**
Commune : **LE PORT**
Opérateur : **SOLHA RÉUNION (SIRET n° 317 556 819 00033)**

Montant de la subvention : 54 251.00 €

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- VU** La loi du 28 pluviôse, An VIII ;
- VU** La loi du 19 mars 1946 érigeant en département français, la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique et la Réunion ;
- VU** La loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'État, les départements, les communes et les établissements publics ;
- VU** Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** Le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique modifié par le décret n° 2017-61 du 23 janvier 2017 ;
- VU** Le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissement ;
- VU** L'arrêté interministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession à la propriété très sociale dans les départements d'Outre-Mer ;
- VU** L'arrêté interministériel du 29 avril 1997 relatif aux conditions d'octroi de l'avance aidée par l'État pour l'acquisition d'une résidence principale en accession à la propriété dans les départements d'Outre-Mer ;
- VU** L'arrêté interministériel du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation d'opérations groupées de logements sociaux en accession à la propriété ;
- VU** L'arrêté préfectoral n°169 en date du 22 janvier 2008 fixant les modalités d'application de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale dans les départements d'Outre-Mer ;
- VU** L'arrêté préfectoral portant délégation de signature au directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement ;
- VU** Les crédits mis à la disposition du préfet de la Réunion par le ministère de l'Outre-Mer sur le programme 0123 - action 1 - sous-action « Logement » ;
- VU** Le dossier de demande de subvention en date du **15/12/2023** présenté par : **SOLHA RÉUNION**

SUR proposition du directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Par imputation sur les crédits budgétaires du Ministère de l'Outre-Mer ouverts en **2024** sur le programme 0123 – action 1 – sous-action « Logement » une subvention d'un montant maximum de **54 251.00 Euros** est accordée aux accédants conformément au tableau annexé au présent arrêté pour la construction de **1 Logement Évolutif Social** dans le cadre de l'opération **ZAC RHI KARTIÉ RIVIERE DES GALETS** située Rue Jacques Duclos - **RIVIERE DES GALETS** sur la commune de **LE PORT**.

ARTICLE 2 : Le ou les bénéficiaire(s) de la subvention visé à l'article 1 institue(nt) **SOLIHA RÉUNION** mandataire pour son (leur) compte, et pour percevoir, en leur lieux et place, la subvention qui lui (leur) est attribuée.

ARTICLE 3 : Chaque demande de versement de la subvention sera accompagnée du tableau des paiements issu de la base de données gérée par la **DEAL** et récapitulant par logement, l'avancement de l'opération et la situation des paiements.

Le versement de la subvention s'effectuera sur justification des travaux et de leur conformité avec le projet pris en considération dans les conditions suivantes :

- 50 % de la part de subvention portant sur les logements dont les travaux ont effectivement commencé, sur production de la déclaration d'ouverture de chantier(DOC) signée par l'opérateur et comportant le cachet de réception de la mairie ;
- **Puis, dans la limite de 80%, à hauteur de l'état d'avancement de l'opération appréciée dans sa globalité, sur production :**

1. - de l'état d'avancement signé par l'opérateur et, éventuellement, la maîtrise d'œuvre précisant le pourcentage d'avancement du chantier ;

OU

- de l'état récapitulatif des dépenses signé de l'opérateur (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant HT et son montant TTC) ;

2. **ET**, le cas échéant, sur production pour le ou les logements achevés de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux signée par l'opérateur et, éventuellement, la maîtrise d'œuvre et comportant le cachet de réception de la mairie.

Dans ce cas précis, l'acompte pourra dépasser le plafond de 80 % cité ci-dessus, dans la limite de 90 % de la subvention correspondant aux logements concernés ;

Sur production de la DACT et du titre de propriété du (ou des) accédant(s) l'acompte pourra atteindre les 100 % de la subvention correspondant aux logements concernés ;

- **Le solde** sur production pour la totalité des logements :

1. de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux(DACT) signée par l'opérateur et, éventuellement, la maîtrise d'œuvre et comportant le cachet de réception de la mairie ;

2. du bilan définitif de l'opération par poste de dépense et pour toutes les dépenses, signé par l'opérateur et comportant les prix prévisionnels et les prix définitifs ;

3. de l'état récapitulatif des dépenses signé de l'opérateur (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant HT et son montant TTC) ;

4. du (des) titre (s) de propriété du (des) accédant (s) ;

ZAC RHI KARTIÉ RIVIERE DES GALETS - 1 LESG - SOLIHA RÉUNION

2/4
V_26

ARTICLE 4 : Les services de l'État se réservent le droit de demander à tout moment à l'opérateur les factures signées de l'entreprise et les notes d'honoraires signées du (des) prestataire de service ainsi que tous compléments d'informations nécessaires à la vérification des dépenses.

ARTICLE 5 : A titre de contrôle, seront fournis :

- au moment de la demande de 1^{er} acompte le justificatif de l'octroi du ou des prêts constituant le financement complémentaire de l'opération subventionnée ;
- au plus tard au moment de la demande de 2^e acompte le titre de propriété de l'opérateur si celui-ci n'avait pas été fourni au moment du dépôt du dossier de demande de subvention ;
- au moment des demandes d'acompte comportant un ou plusieurs logements achevés et au moment de la demande de solde l'attestation de raccordement aux réseaux signés par l'opérateur ;

ARTICLE 6 : Si à l'expiration d'un délai de 18 mois, l'opération visée à l'article 1 n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution, la caducité de la présente décision sera constatée. Elle pourra cependant être prorogée sur demande écrite motivée de l'opérateur adressée avant sa caducité à l'autorité compétente et pour un délai qui ne pourra excéder une année..

ARTICLE 7 : Dans l'hypothèse où le bénéficiaire de la subvention enfreindrait l'un des engagements pris en application du présent arrêté, la subvention qu'il aurait perçue devrait être remboursée. Elle fera l'objet d'un ordre de reversement.

ARTICLE 8 : Le directeur de l'environnement de l'aménagement de du logement et M. le contrôleur budgétaire en région sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LISTE DES ACCEDANTS

N° Occ	Accédant	SHOB	SH	Subvention LBJ	Contribution CAF TF	Contribution CAF CES	Prêt compl. 1	Prêt compl. 2	Apport Perso	Autre subvention	Prix de Revenus Total	Prix de Vente
4	KONDOKI Laurence Marie Cindy	83.50	66.50	54 251.00	0.00	0.00	110 033.99	0.00	0.00	0.00	164 284.99	164 284.99
1	TOTAL	83.50	66.50	54 251.00	0.00	0.00	110 033.99	0.00	0.00	0.00	164 284.99	164 284.99

Pour Le Préfet de La Réunion et par délégation
 Pour le DEAL, et par délégation
 La cheffe du Service Habitat Logement Social

A. BESNARD

- Ampliation à :
- DEAL (comptabilité)
 - Maître d'ouvrage : SOLIHA RÉUNION
- Copies à :
- Agence Antenne OUEST
 - Chrono

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.