



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 4 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2025-038

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR
CADASTRÉ SECTION AO N° 1504,
SISE LA RHI RIVIÈRE DES
GALETS, À MONSIEUR ROHAN
JEAN MARISMAN LOUISE**

**PROROGATION DES DÉLAIS DE
SIGNATURE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 4 mars, 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, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, 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, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par Mme Brigitte Cadet, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. J. Paul Babef, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Catherine Gossard, Mme Sophie Tsiavia par M. Alain Iafar, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Paméla Trécasse par Mme Honorine Lavielle.

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, Maire à 18h08 (affaire n° 2025-042).

Absents : M. Patrice Payet, 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 19 février 2025.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 5 mars 2025.

.....
.....

LE MAIRE

Olivier HOARAU

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1504, SISE LA RHI RIVIÈRE DES GALETS, À MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 autorisant la cession du lot 434 de l'opération RHI Rivière des Galets Village, au prix de 10 000 € HT, à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, pour un projet de type PTZ ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1504 dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le plan de bornage et de division réalisé le 17 octobre 2022 par le cabinet de géomètre-expert OIT ;

Vu la demande d'actualisation de l'avis financier du Domaine du 30 décembre 2021 ;

Vu le compromis de vente signé entre les parties le 06 mars 2023 ;

Vu le permis de construire référencé PC n° 974407 24 A0109 accordé le 14 janvier 2025 à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, pour la réalisation d'un logement individuel de type PTZ, sur la parcelle AO n° 1504 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier de demande de prorogation des délais de signature de l'acte authentique adressé par monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE le 19 juin 2024 ;

Considérant le projet de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE et la volonté de la Ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant que ce projet de construction s'inscrit dans les objectifs généraux de la RHI Rivière des Galets Village ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 février 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la poursuite de la vente en l'état du terrain communal non bâti cadastre section AO n° 1504 au profit de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, soit pour un montant de 10 000 € HT (Dix mille euros), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village, pour un projet de type PTZ ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé à l'acte de vente ;

Article 4 : de reporter au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 5 : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1504, SISE LA
RHI RIVIÈRE DES GALETS, À MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature de l'acte de vente, portant sur la parcelle communale cadastrée AO n° 1504, à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE. Il est à noter que celui-ci a été identifié et recensé dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Rivière des Galets Village », pour un projet d'acquisition / construction d'un logement individuel de type PTZ.

Par délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, le conseil municipal a autorisé la vente de parcelles à bâtir à plusieurs familles recensées dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Villages », dont celle attribuée à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE.

Un compromis de vente a été signé avec monsieur LOUISE le 6 mars 2023. Toutefois, ni le permis de construire ni l'offre de prêt bancaire n'ont pu être obtenus dans les délais impartis. Aussi, par délibération n° 2023-101 du 1^{er} août 2023, le conseil municipal a décidé de proroger les délais de signature de l'acte authentique de vente jusqu'au 30 juin 2024.

Par courriel du 19 juin 2024, monsieur LOUISE a fait part à la Ville de ses difficultés à finaliser son dossier d'acquisition. En effet, le constructeur initial a abandonné le projet et l'inflation des coûts des matériaux ont obligé l'acquéreur à revoir son projet en corrélation avec ses capacités d'emprunt.

Dès lors, la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de l'opération a accompagné régulièrement monsieur LOUISE dans l'élaboration de son projet de construction, de sorte que ce dernier a pu obtenir son permis de construire le 14 janvier 2025.

Au regard de cette situation, il est demandé au conseil municipal :

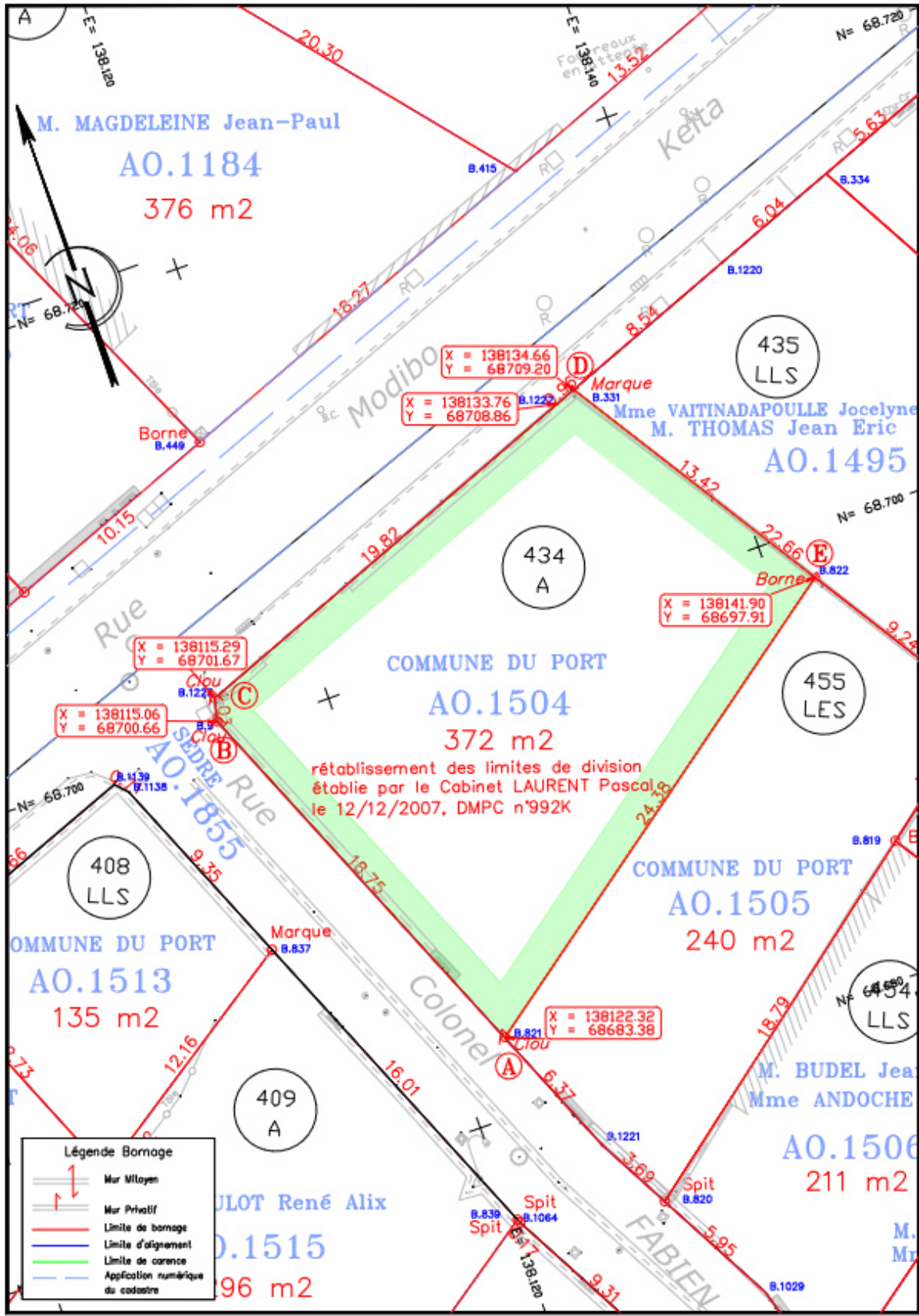
- de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1504 au profit de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, soit pour un montant de 10 000 € HT (Dix mille euros) conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village pour un projet PTZ ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé à l'acte de vente ;
- de reporter au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction 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 :

- Extrait du plan cadastral et plan de bornage
- Avis du Domaine du 30/12/2021
- Délibérations n° 2023-101 du 1er août 2023 et n° 2022-008 du 8 février 2022
- Permis de Construire PC n° 97440724A0109 du 14 01 2025
- Courrier de demande de prorogation reçu par mail du 19 06 24

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et plan de bornage





ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7300-1-SD



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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 92 26 00 37

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6502886

Réf OSE : 2021-97407-79611

Le 30 décembre 2021

**Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion**

à

**Commune du Port
M. Salim TIMOL**

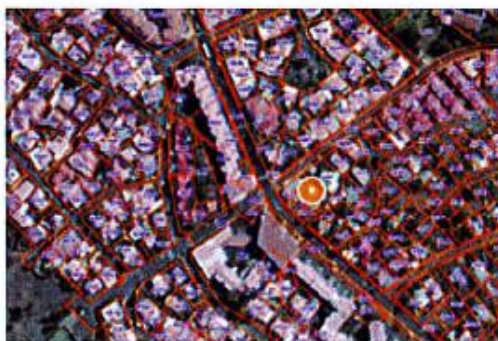
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties cadastrées AO1126-1494-1311-1323-1156-1504-1523

Adresse du bien : RHI Rivière des Galets - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ (détail tableau)



1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port
affaire suivie par : M. Salim TIMOL

2 - DATE

de consultation : 25 octobre 2021
de réception : 25 octobre 2021
de visite : actualisation
de dossier en état : 25 octobre 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession aux familles recensées et identifiées dans la RHI Rivière des Galots.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Diverses parcelles de terrain à bâtir cadastrées :

AO 1494	258 m ²
AO 1156	281 m ²
AO 1126	245 m ²
AO 1311-1323	136 m ²
AO 1504	372 m ²
AO 1523	320 m ²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018
Zonage : Uc - réseaux présents
PPR et PPRt : néant

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

Référence	Contenance	Valeur
AO 1494	258	69 660 €
AO 1156	281	75 870 €
AO 1126	245	60 150 €
AO 1311-1323	136	36 720 €
AO 1504	372	100 440 €
AO 1523	320	86 400 €
		435 240 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques

ANNEXE 3 : Délibération n° 2022-008 du 8 février 2022

Envoyé en préfecture le 22/02/2022
Reçu en préfecture le 22/02/2022
Affiché le
ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 13
A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 06
Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2022-008
**CESSION D'UNITES FONCIERES
AU PROFIT DES FAMILLES
RECENSEES OU IDENTIFIEES
DANS LE CADRE DE
L'OPERATION DE RESORPTION
DE L'HABITAT INSALUBRE
« RHI RIVIERE DES GALETS
VILLAGE »**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite et affichée le 31 janvier 2022.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 27 FEV 2022

LE MAIRE

OLIVIER HOARAU

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

Séance du mardi 8 février 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi huit février, 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 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garcia Lata Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Paméla Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain Iafar par Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali par M. Jean-Max Nages, M. Patrice Payet par M. Henry Hippolyte, M. Didier Amachalla par M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint.

Arrivée(s) en cours de séance : M. Franck Jacques Antoine à 17 h 08, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint à 17 h 09, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17 h 09, Mme Claudette Clain Maillot à 17 h 12, Mme Sophie Tsiavia à 17 h 14.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

Affaire n° 2022-008

**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES OU
IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE
L'HABITAT INSALUBRE
« RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

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 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 » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

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

Vu le titre de propriété communal daté du 13 mars 2020 ;

Vu les avis financiers du Domaine datés du 24 septembre 2019 et du 30 décembre 2021 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 26 janvier 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 8 février 2022 ;

Considérant que la Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération « RHI Rivière des Galets Village » a pris fin le 30 juin 2019 ;

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, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux familles identifiées de la RHI visées au rapport ;

Article 2 : de dire que la cession du lot n° 551 se fera au profit des époux ensemble acquéreurs ;

Article 3 : de fixer au 30 juin 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;


Article 4 : de dire que le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et actes authentiques de vente ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

Affiché le 
 ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES IDENTIFIEES
DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la cession de plusieurs parcelles à bâtir aux familles recensées par l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village ».

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) établie entre la SEDRE, aménageur-concessionnaire de l'opération, et la Ville de Le Port a pris fin le 30 juin 2019. L'acte de rétrocession, portant sur la plus grande partie des lots à bâtir de l'opération (tranche 1), a été signé le 13 mars 2020 par devant notaire.

La Ville a dès lors pris la gestion de l'opération en régie. Elle peut donc poursuivre librement le programme des cessions immobilières aux familles de la RHI.

Aujourd'hui, la Ville accompagne 5 nouvelles familles en capacité d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de leur projet résidentiel.

Les familles concernées, ainsi que les caractéristiques principales de chaque cession, sont mentionnées dans le tableau ci-après :

Famille acquéreur identifiée	Lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Produit	Prix de vente HT	Prix du Domaine
BREZE Marie Paméla	439	AO 1494	258	PTZ	10 000 €	69 660 €
DERAND Marie Suzie <i>Porteur du projet :</i> DERAND Christlène Marie Françoise	525	AO 1126	245	PTZ	10 000 €	66 150 €
LIBELLE Christophe Klébert et Paulina <i>Porteur du projet :</i> LIBELLE Jean Elivan	428	AO 1523	320	PTZ	10 000 €	86 400 €
LOUISE Marisman <i>Porteur du projet :</i> LOUISE Rohan Jean Marisman	434	AO 1504	372	PTZ	10 000 €	100 440€
THIBURCE Eddy Jean Fred BOUTIANA-CAVANA Tatiana Marie Ghislaine	104	AO 1323 AO 1311	136	PTZ	10 000 €	36 720 €

S'agissant de la cession du lot 551, il convient d'apporter un complément d'information sur l'identité de la famille acquéreur.

Par délibération n° 2019-154 du conseil municipal du 17 décembre 2019, la Ville a approuvé la cession du lot n° 551 à Monsieur Fabrice TURPIN sans faire mention de l'identité de son épouse, formant ensemble l'acquéreur.

Famille acquéreur identifiée	Lot	Références cadastrales	Surface (m ²)	Prod	vente RHI	Domaine
TURPIN Jean Fabrice et BERTINI Marie Louisiane	551	AO 1156	281	PTZ	10 000 €	75 870 €

Pour chaque situation, l'acquéreur devra souscrire aux dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2005. L'objet du CCCT, annexé à tout promesse ou acte de vente, est de définir les conditions de cession, de concession ou de location des terrains et immeubles compris dans le périmètre de l'opération.

Il convient également de rappeler que le prix de cession de chaque lot est fixé selon les critères d'éligibilité des familles inscrites dans la délibération du conseil municipal du 02 février 2016 relative aux montants plafonds de charges foncières de l'opération. L'avis financier du Domaine a toutefois été sollicité sur ces ventes, pour être annexé aux présentes.

Les prix et conditions de chaque cession sont encadrés selon les dispositions fixées par l'opération de RHI.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux familles de la RHI identifiées ci-dessus ;
- de dire que la cession du lot n° 551 se fera au profit des époux TURPIN et BERTINI ensemble acquéreurs ;
- de fixer au 30 juin 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;
- de dire que le Cahier des Charges de Cessions de terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et actes authentiques de vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation des parcelles ;
- Avis du Domaine actualisé du 30 décembre 2021.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Foncier et Gestion du Patrimoine

Délibération n° 2023-101 du 1^{er} août 2023

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} août 2023

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° 2023-101
**CESSION DES PARCELLES
CADASTREES AO 1494, AO 1523,
AO 1504, AO 1323-1311 ET AO
1156
PROROGATION DES DELAIS
DE SIGNATURE**

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 juillet 2023.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi premier août, 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 Catherine Gossard 11^{ème} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, 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. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, 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 Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h07 (affaire n° 2023-093).

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.

.....
.....

Affaire n° 2023-101

**CESSION DES PARCELLES CADASTREES AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO
1323-1311 ET AO 1156
PROROGATION DES DELAIS DE SIGNATURE**

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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2003-019 du 17 février 2003 du conseil municipal approuvant la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets »

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 du conseil municipal relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la fin de la Convention publique d'aménagement établie avec la SEDRE sur l'opération de RHI Rivière des Galets Village le 30 juin 2019 ;

Vu l'acte de rétrocession foncière établi le 13 mars 2020 entre la SEDRE et la commune de Le Port, régulièrement enregistré et publié auprès du Service de la publicité Foncière de la Réunion le 9 avril 2020 volume 2020P n° 2113 ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 du conseil municipal relative à la cession d'unités foncières communales au profit des familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le courriel daté du 7 juin 2023 du notaire en charge de la rédaction des actes de vente sollicitant la prorogation des délais de signature pour les dossiers des familles BREZE, LIBELLE, LOUISE, THIBURCE – BOUTIANA-CAVANA, et TURPIN - BERTINI ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la poursuite des ventes aux familles identifiées et recensées de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » des parcelles cadastrées AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO 1323-1311 et AO 1156 aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022 ;

Article 2 : de reporter au 30 juin 2024 au plus tard, la date de réalisation de ces ventes par actes authentiques ;

Article 3 : de dire que les cahiers des charges de cessions de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devront être annexés aux actes de ventes ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation des ventes seront intégralement supportés par les acquéreurs, en sus des prix des ventes ;

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

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



OLIVIER HOARAU

**MAIRIE
LE PORT**

**PERMIS DE
DELIVRE PAR LE MAIRE**

Envoyé en préfecture le 14/01/2025
 Reçu en préfecture le 14/01/2025
 Publié le 14/01/2025
 ID : 974-219740073-20250108-2025_06PC-AI

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déposée le : 15/11/2024	Affichée le : 18/11/2024	N° PC 974407 24 A0109
<u>ARRETE n° 2025 -06PC</u>		
Par : Monsieur Rohan Jean Marisman Louise Demeurant à : 602, chemin Ligne Berthaut - Bernica 97435 Saint-Paul		Surface de plancher autorisée 66,72 m²
Pour : Nouvelle construction Sur un terrain sis à : 1, rue Colonel Fabien, RHI Rivière des Galets 97420 Le Port		Destination : 1 logement
Référence cadastrale : AO1504		

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).

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 : - 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 4 : - Au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dont la moitié en pleine terre avec 3 strates de végétation (couvrante, arbuste et arbre). Au moins 3 arbres de hautes tiges devront être plantés sur la parcelle.

ARTICLE 5 : - Une place de stationnement devra être prévue à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 6 : - 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 des clôtures sur rue.

.../...



N° PC 974407 24 A0109



ARTICLE 7 : - Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas à l'architecture.

ARTICLE 8 : - Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 9 : - 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**

pour le Maire et par délégation
Bernard ROBERT
Signé électroniquement par Bernard Robert
Date de signature : 14/01/2025
Le Maire
Qualité : 4eme Adjoint au Maire



ANNEXE 5 : Echange de courrier

Rohan LOUISE
8 rue Joseph Richard, App 23 Bat C
97420 Le Port
E-mail : louiseroahn974@gmail.com

Mr Le Maire Oliver HOARAU
9 rue Renaudière de vaux,
97420 Le Port

Objet : Demande de prolongation du délai de rachat de la parcelle

Monsieur le Maire,

Je suis confronté à un problème de délais pour le rachat de la parcelle AO 1504, avec la mairie du Port.

En effet, suite à une problématique avec un constructeur douteux (il changeait les prix sans explications rationnelles, et il avait fermé son entreprise, puis réouvert une structure en 2022, sous divers conseils, je ne souhaitais plus faire affaire avec lui). Vous comprendrez que la construction d'une maison est le projet de toute une vie, (Je mesure l'importance de mon projet qui m'engage à la fois sur le plan financier mais aussi familial) c'est donc pour cette raison je ne souhaite pas avoir des problèmes (contractualiser un contrat avec une entreprise fiable est une étape importante pour éviter d'être confronté à des conséquences lourdes tels que des problèmes de défaillance de l'entreprise, malfaçons) et que la maison ne soit pas construite pour des motifs qui auraient pu être anticipé.

Et le budget que les banques peuvent emprunter (134 000€) et peut, et vu l'augmentation des prix des marchés de construction, le prix proposé par les divers autres constructeurs sont supérieurs du budget.

Je ne perds pas espoir de pouvoir racheter la parcelle, raison pour laquelle je suis restée mobilisé et motivé sur la recherche d'alternatives pouvant solutionner rapidement les éléments évoqués plus haut. Mais le temps n'est pas en ma faveur. Vous trouverez ci-dessous la liste des constructeurs avec qui j'ai pris rendez-vous que j'ai pris contact :

- Construction OI : constructeur douteux
- EGB Maillot : au-dessous du budget accordé par la banque (154 079.24€)
- Mariabat : au-dessous du budget accordé par la banque (151 460.99€)
- CFTB : au-dessous du budget accordé par la banque (182 366.80€)
- Eric : ne m'a pas de retour malgré les relances
- Austral Multi-services : ne me propose un devis que dans 5 semaines

Autres constructeurs en cours de négociation :

- Mariabat : repris contact car plus proche du budget, (comme évoqué en réunion, revoir le plan pour diminuer le prix)
- La SIKA : encourt
- Habitat Réunion : encourt

Il y en a eu d'autres par appel qui n'ont pas abouti :

- AJP Construction : appel sans réponse

Je viens donc vers vous à l'approche du délai, vous demander une prolongation, afin d'aboutir à l'achat de la parcelle qui m'est proposée dans le cadre de mon projet RHI. Je sollicite votre diligence quant à ma demande de prorogation du compromis de vente.

Je vous prie de bien vouloir croire en ma volonté de concrétiser mon projet d'accession à la propriété.

Rohan LOUISE



Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2025_038
Objet :	CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1504, SISE LA RHI RIVIÈRE DES GALETS, À MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-03-04 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	974-219740073-20250304-DL_2025_038-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 : 974-219740073-20250304-DL_2025_038-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DL 2025-038.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_038-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	930.4 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 13. Cession parcelle AO 1504 RHI RDG à Rohan J. Marisman Louise.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20250304-DL_2025_038-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	12 mars 2025 à 07h22min01s	Dépôt initial
En attente de transmission	12 mars 2025 à 07h22min06s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	12 mars 2025 à 07h22min08s	Transmis au MI
Acquittement reçu	12 mars 2025 à 07h37min21s	Reçu par le MI le 2025-03-12