

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 05
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2025-102

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR
CADASTRÉ SECTION AO N° 1535,
SIS LA RIVIÈRE DES GALETS, AUX
ÉPOUX LIXIVEL**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 23 juin 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 2 juillet 2025.



Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 1^{er} juillet 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 1^{er} juillet, 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, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, 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 Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécas par M. Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Honorine Lavielle et Mme Barbara Saminadin à 17h28 (affaire n° 2025-097), M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint à 18h05 (affaire n° 2025-107).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, maire de 17h44 à 17h46 (affaire n° 2025-101).

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

.....
.....

Affaire n° 2025-102

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1535, SIS LA
RIVIÈRE DES GALETS, AUX ÉPOUX LIXIVEL**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le procès-verbal de bornage et le plan de division réalisé par le cabinet OIT, géomètre-expert au Port le 16 novembre 2023 ;

Vu la situation de la parcelle AO n° 1535, d'une superficie de 280 m², au plan cadastral ;

Vu l'avis financier du Domaine du 13 janvier 2025, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de quatre-vingt-dix-neuf mille euros hors taxe et hors charges (99 000 € HT/HC) ;

Vu la délibération municipale n° 2016-015 du 2 février 2016 fixant le prix de vente d'un lot libre / terrain à bâtir situé dans la RHI Rivière des Galets Village à 100 € par mètre-carré ;

Vu le courrier du 29 avril 2025 par lequel les époux LIXIVEL acceptent d'acquérir la parcelle cadastrée AO n° 1535 au prix de 28 000 € HT/HC, en vue de la construction de leur résidence principale ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que les époux LIXIVEL sont éligibles à l'acquisition d'un lot libre / terrain à bâtir situé dans la RHI Rivière des Galets Village ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AO n° 1535 ;

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

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1535 (lot 415) au profit de madame Nadège Marie Francelaine et de monsieur Rither Ambroise LIXIVEL, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2016-015 du 2 février 2016, soit pour un montant de 28 000 € HT/HC (vingt-huit mille euros), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village pour un lot libre ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait, et d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2026 ;

Article 4 : de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé au compromis et à l'acte de vente ;

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° 1535, SIS LA RIVIÈRE DES GALETS, AUX EPOUX LIXIVEL

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain communal cadastré section AO n° 1535 sis allée Jean Baptiste Lamour, d'une superficie indicative de 280 m², aux époux Nadège Marie Francelaine et Rither Ambroise LIXIVEL

Les époux LIXIVEL ont été recensés dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » et se sont vus attribuer dans un premier temps la parcelle cadastrée section AO n° 1539, sise allée Jean Baptiste Lamour, d'une emprise de 223 m². Le montant de la transaction a été fixé selon les termes de la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016, soit à 100 €/m² en lot libre.

Les visites sur site ont toutefois permis de constater un empiètement de la construction voisine sur la parcelle attribuée, confirmé lors du bornage du terrain.

Afin de ne pas retarder davantage le projet des époux LIXIVEL, la Ville leur a proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section AO n° 1535 (lot 415) d'une superficie indicative de 280 m² située dans la même rue en lieu et place de la parcelle section AO n° 1539 ; ce qui a été accepté par la famille le 29 avril 2025. Le prix de cession de ce nouveau terrain est donc fixé à 28 000 € hors taxe et hors charges.

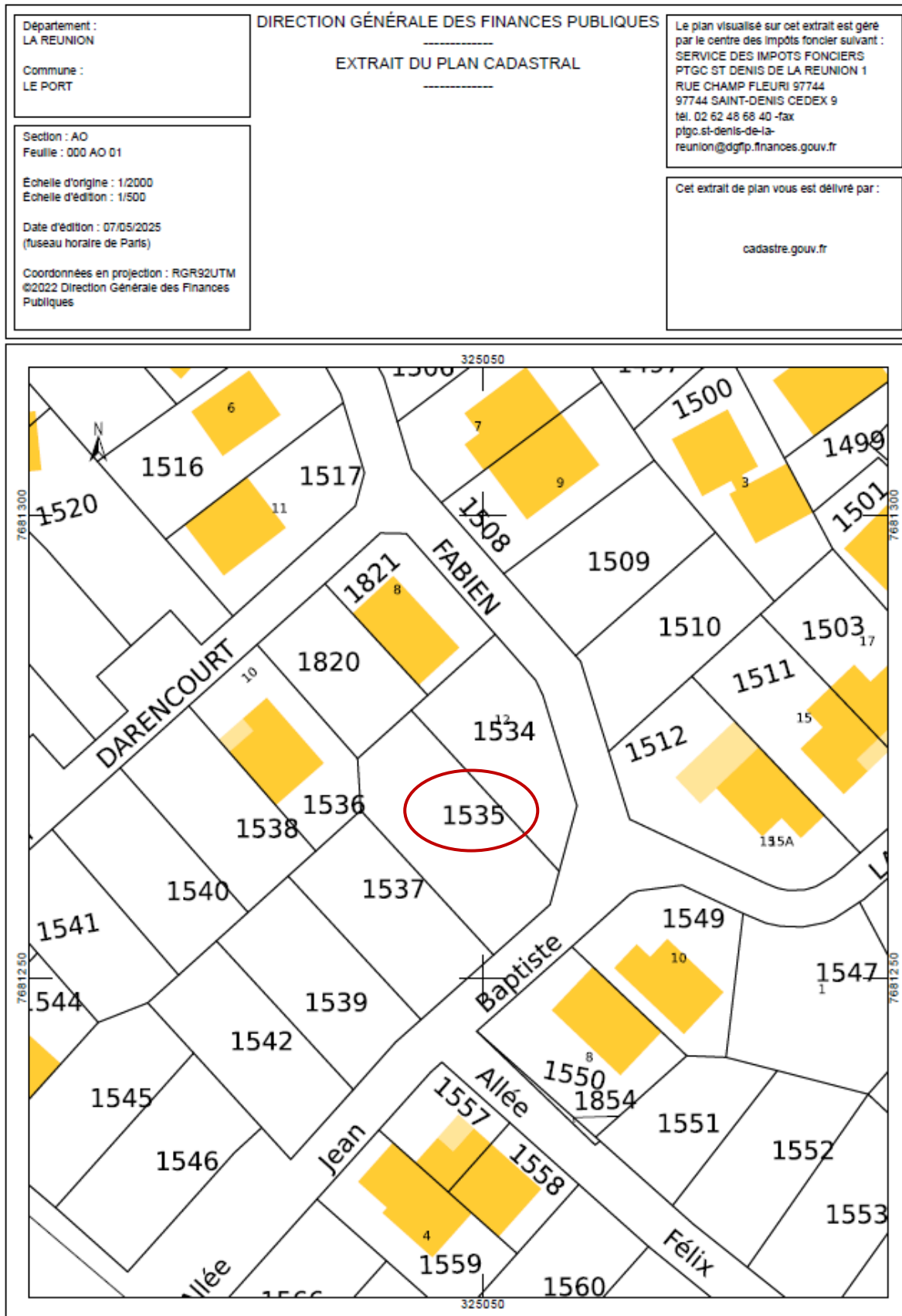
Au regard de ces éléments, il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1535 (lot 415) au profit de madame Nadège Marie Francelaine et de monsieur Rither Ambroise LIXIVEL, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2016-015 du 2 février 2016, soit pour un montant de 28 000 € HT/HC (vingt-huit mille euros), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village pour un lot libre ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait, et d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2026 ;
- de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé au compromis et à l'acte de vente ;
- 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 13 janvier 2025
- Accord de monsieur Rither Ambroise LIXIVEL du 29/04/25
- Délibération n° 2016-015 du 2 février 2016

ANNEXE 1 : extrait du plan cadastral et bornage





ANNEXE 2 : avis du domaine



**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@dgrfp.finances.gouv.fr



Le 13 janvier 2025

Le Directeur régional des Finances publiques
 de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
 téléphone : 06.93.02.0718
 courriel : patrice.fradin@dgrfp.finances.gouv.fr
 Réf. DS : 19496851
 Réf OSE : 2025-97407-01334

à
 Commune du Port

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 :	Allée Jean-Baptiste Lamour 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 :	08/01/2025
de réception :	09/01/2025
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	09/01/2025

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

La ville envisage la cession d'un terrain nu située dans le périmètre de la RHI Village de la Rivière des Galets au profit de monsieur LIXIVEL Rither, résidant de quartier.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Quartier 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 1535	allée Jean-Baptiste Lamour	280 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

Terrain à bâtir rectangulaire d'une contenance de 280 m², plat et cadastré AO 1535.

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.

Il existe un secteur spécifique, le secteur **Uca** correspondant aux poches d'habitations individuelles, commerces et services de proximité comprises entre le triangle agricole et les franges urbaines de la Possession. Non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la constructibilité de ce secteur est limitée.

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 faîtage ou au sommet de l'acrotère.

En **secteur Uca**, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Un dépassement ou une réduction de cette hauteur peut être imposé afin d'être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d'autres bâtiments en bon état existants sur l'unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d'un bâtiment mitoyen en bon état.

PPR néant

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.

Références cadastrales	DATE MUTATION	SUPERFICIE	ZONAGE	PRIX VENTE	VALEUR NON BÂTI
AH1358	22/11/22	53	Uc	17000	321
AH1361	22/11/22	46	Uc	17000	370
AO1838	30/11/22	479	Uc	145000	303
BC0543	08/12/22	285	Uc	100450	352
BC0544	28/02/23	315	Uc	111700	355
BC0546	28/02/23	342	Uc	120906	354
BC0547	30/12/22	416	Uc	149053	358
				Moyenne	345
				Médiane	354

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

Les termes n°1 et n°2, concernent un échange. De petite superficie, ces deux termes seront écartés.

La moyenne retraitée s'élève à 344 €/m², tandis que la médiane reste inchangée à 354 €/m².

Cette dernière sera retenue, compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués.

La valeur vénale du terrain est estimée à :

280 m² x 354 € = 99 120 € arrondie à **99 000 € HT / HC**

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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

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 € HT / HC**

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

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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE 3. : accord acquisition lot 415 (AO 1535)



ACCORD ACQUISITION DE LOT

Je soussigné(e) **LIXIVEL RITHER**, né le 22 janvier 1961 à Le Port (974),
domicilié à 2 rue Joseph Richard Apt 21 lot 3 Gajoua St 1^{er} Le Port, donne mon accord
pour l'acquisition du lot **415**, correspondant à la parcelle cadastrée **AO 1535**, d'une superficie de **280**
m², au prix de **28 000 € HT soit 100 le m²**.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet RHI sur la Rivière Galet.

Je m'engage à poursuivre les démarches nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

Fait en deux exemplaires pour valoir ce que de droit

Au Port, le 29/04/2025

Signatures :

ANNEXE 4 : délibération n° 2016-015 du 02 février 2016

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
 en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 33
 Nombre de représentés : 05
 Nombre de votants : 38

OBJET

Affaire n°2016-015

**RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE,
 RHI SAY-PISCINE, RHI MULTI-SITES
 ACTUALISATION DES PLAFONDS DES
 CHARGES FONCIERES PTZ+ ET LOTS
 LIBRES EN RHI**

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 26 janvier 2016 et affichée le 26 janvier 2016.

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

77 FEV 2016

LE MAIRE

 Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 2 février 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi deux février, le Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure Boyer.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Karine Infante, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mickaëla Latra, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Dalila Mahé (par Mme Paulette Lacpatia), M. Fayzal Ahmed Vali (par M. Bernard Robert) Mme Cala M'Rhéhour (par M. Olivier Hoarau), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar).

Arrivée (s) en cours de séance : Mme Mémouna Patel à 17h09, M. Henry Hippolyte à 17h09, M. Patrice Payet à 17h09, M. Patrick Jardinot à 17h09, Mme Valérie Auber à 17h09, Mme Karine Infante à 17h15.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s): Mme Firose Gador.

Affaire n°2016-015

**RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE, RHI SAY-PISCINE, RHI MULTI-SITES
ACTUALISATION DES PLAFONDS DES CHARGES FONCIERES PTZ+ ET LOTS LIBRES
EN RHI**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la délibération du conseil municipal du 25 août 2011 visant à actualiser le montant des charges forfaitaires applicables en RHI,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 juin 2012 visant à actualiser le plafond de ressources applicables aux charges foncières en RHI,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 visant à actualiser le plafond de ressources applicables aux charges foncières en RHI,

Vu l'article R 31-10-3-1 du code la construction et de l'habitat qui fixe les plafonds de ressources ouvrant droit au PTZ+,

Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,

Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur l'actualisation des plafonds des charges foncières PTZ+ et lots libres en RHI,

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les nouvelles conditions de cession des charges foncières,

<u>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</u>	<u>Anciens plafonds de ressources par ménage</u>	<u>Plafonds de ressources par ménage (A compter du 1^{er} janvier 2016)</u>
1	26 000 €	30 000 €
2	36 400 €	42 000 €
3	44 200 €	51 000 €
4	52 000 €	60 000 €
5	59 800 €	69 000 €

Article 2 : d'approuver l'entrée en vigueur de façon rétroactive de ce nouveau plafond de ressources à partir du 1^{er} janvier 2016,

Article 3 : d'autoriser le maire ou tout adjoint habilité à signer tous les documents afférents à cette affaire.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE


Olivier HOARAU

RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE, RHI SAY-PISCINE, RHI MULTI-SITES**ACTUALISATION DES PLAFONDS DE RESSOURCES DES CHARGES
FONCIERES PTZ+ ET LOTS LIBRES EN RHI**

Le présent rapport a pour objet de valider le nouveau plafond de ressources des charges foncières Prêt à Taux Zéro+ (PTZ+) et lots libres applicables en RHI.

Par délibération en date du 25 août 2011, le Conseil Municipal a actualisé le montant des charges foncières applicables au PTZ + et au lot libre en RHI.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil Municipal a conditionné le prix de cession de ces charges foncières à un barème de ressources.

Il a ainsi été actualisé une première fois par délibération du conseil municipal, le 21 juin 2012, puis une seconde le 28 mars 2013.

Le PTZ facilite l'accès à la propriété des familles grâce à un montage financier simplifié et un taux d'emprunt de 0%.

Depuis sa mise en place, le nombre de familles bénéficiant de ce financement est en constante progression. La programmation de PTZ en RHI est passée de 44 PTZ à 83 PTZ lors de la dernière actualisation de 2015.

	Programmation initiale	Programmation actualisée (2015)
RHI Rivière des Galets	40	60
RHI Say Piscine	4	23
Total	44	83

La loi de finances 2016 a instauré de nouveaux plafonds de ressources pour accéder au PTZ+ et ces derniers sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2016. Ils permettront d'élargir le dispositif à un plus grand nombre de familles.

Il est donc proposé au conseil municipal d'actualiser le plafond de ressources ouvrant droit au PTZ+ en RHI, sur la base des barèmes prévus par la nouvelle loi de finances.

**Tableau de synthèse des modifications de plafonds de ressources
ouvrant droits au PTZ+**

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Anciens plafonds de ressources par ménage	Plafonds de ressources par ménage (A compter du 1^{er} janvier 2016)
1	26 000 €	30 000 €
2	36 400 €	42 000 €
3	44 200 €	51 000 €
4	52 000 €	60 000 €
5	59 800 €	69 000 €

En application de ce barème, les conditions de cession des charges foncières s'organisent, comme suit :

- **Pour les familles bénéficiant du PTZ+ (revenus inférieurs aux plafonds de ressources), charges foncières forfaitaires:**
 - 9 500 €, pour la RHI Say-Piscine,

- 10 000 €, pour la RHI Rivière des Galets,
- Le montant de la charge foncière PTZ+, n'est pas fixé pour la RHI Multi-sites dans la mesure où, à ce jour, ce type de produit n'est pas programmé sur cette opération.

• **Pour les familles ne bénéficiant pas du PTZ+ (revenus supérieurs aux plafonds de ressources), lots libres ou régularisation foncière:**

- 88 €/m2, pour la RHI Say-Piscine,
- 115 €/m2, pour la RHI Multi-Sites,
- 100 €/m2 pour la RHI Rivière des Galets.

Cette actualisation de ce nouveau plafond de ressources est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Elle sera revue chaque année dès publication des nouveaux plafonds de ressources d'accès au PTZ.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les nouvelles conditions de cession des charges foncières,
- d'approuver l'entrée en vigueur de façon rétroactive de ce nouveau plafond de ressources à partir du 1^{er} janvier 2016,
- d'autoriser le maire ou tout adjoint habilité à signer tous les documents afférents à cette affaire.