

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-149

**CESSION D'UN TERRAIN À
BÂTIR CADASTRÉ SECTION AO
N° 1873, 1876 ET 1877, SIS LA RHI
RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE,
À MADAME MANON ABRAHAMI
ET À MONSIEUR BRYAN
GRONDIN**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 août 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 septembre 2025.

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

Séance du mardi 2 septembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 septembre, 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. 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, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, 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, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Pamela Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet à 17h17 (affaire n° 2025-136)

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....



LE MAIRE

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2025-149

CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1873, 1876 ET 1877, SIS LA RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE, À MADAME MANON ABRAHAMI ET À MONSIEUR BRYAN GRONDIN

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1873, 1876 et 1877 au plan cadastral ;

Vu la situation du lot 220, d'une superficie de 404 m², au plan communal dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le procès-verbal de bornage et de rétablissement des limites des parcelles cadastrées section AO n° 1873, 1876 et 1877 réalisé par le cabinet de géomètre-expert OIT le 8 novembre 2024 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 13 mai 2025, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cent quarante-trois mille euros hors taxe et hors droits (143 000 € HT/HC) ;

Vu la délibération municipale n° 2016-015 du 2 février 2016 fixant le prix de vente des terrains à bâtir situés dans le périmètre de la « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AO n° 1873, 1876 et 1877 ;

Considérant que madame Manon ABRAHAMI et monsieur Bryan GRONDIN sont porteurs du projet de madame Marie Jeanne Annick AUZATÉ, identifiée et recensée dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

Considérant le projet d'acquisition et de construction d'un logement de type PTZ+ porté par madame Manon ABRAHAMI et monsieur Bryan GRONDIN 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 20 août 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° 1873, AO n° 1876 et AO n° 1877, au profit de madame Manon ABRAHAMI et de monsieur Bryan GRONDIN, aux prix de dix mille euros (10 000 € HT/HC), pour un projet de construction de type PTZ+, conformément aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village ;

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

Article 3 : de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Marie Jeanne Annick AUZATÉ, identifiée et recensée dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » et actuelle occupante de la parcelle objet des présentes ;

Article 4 : de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra se faire au plus tard le 30 novembre 2026 ;

Article 5 : 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 6 : 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 7 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



A. Le Toullec

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

**CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ SECTION AO n° 1873, 1876 ET 1877,
SIS LA RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE,
À MADAME MANON ABRAHAMI ET À MONSIEUR BRYAN GRONDIN**

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° 1873, 1876 et 1877, sis 1 rue Karl Marx, d'une superficie indicative de 404 m², à madame Manon ABRAHAMI et à monsieur Bryan GRONDIN, pour un projet d'acquisition et de construction d'un logement de type PTZ+.

Ces parcelles sont issues des parcelles mères cadastrées AO n° 1457 et AO n° 1480 qui ont dû faire l'objet d'un redécoupage foncier après la constatation d'un empiétement du voisin. Elles ont été acquises en 2023 par la Ville auprès de la société SPIB (anciennement SCI LES PAILLES) qui s'était engagée à réaliser le projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES).

Ce foncier était initialement alloué à madame Elisabeth AUZATÉ et sa fille unique, Marie-Jeanne AUZATÉ, identifiées et recensées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village ». Suite au décès de sa mère, madame Marie Jeanne AUZATÉ s'est retrouvée dans l'incapacité de mener à terme ce projet. C'est donc madame ABRAHAMI, filleule de Marie-Jeanne AUZATÉ qui porte désormais le projet d'acquisition/construction avec son conjoint.

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

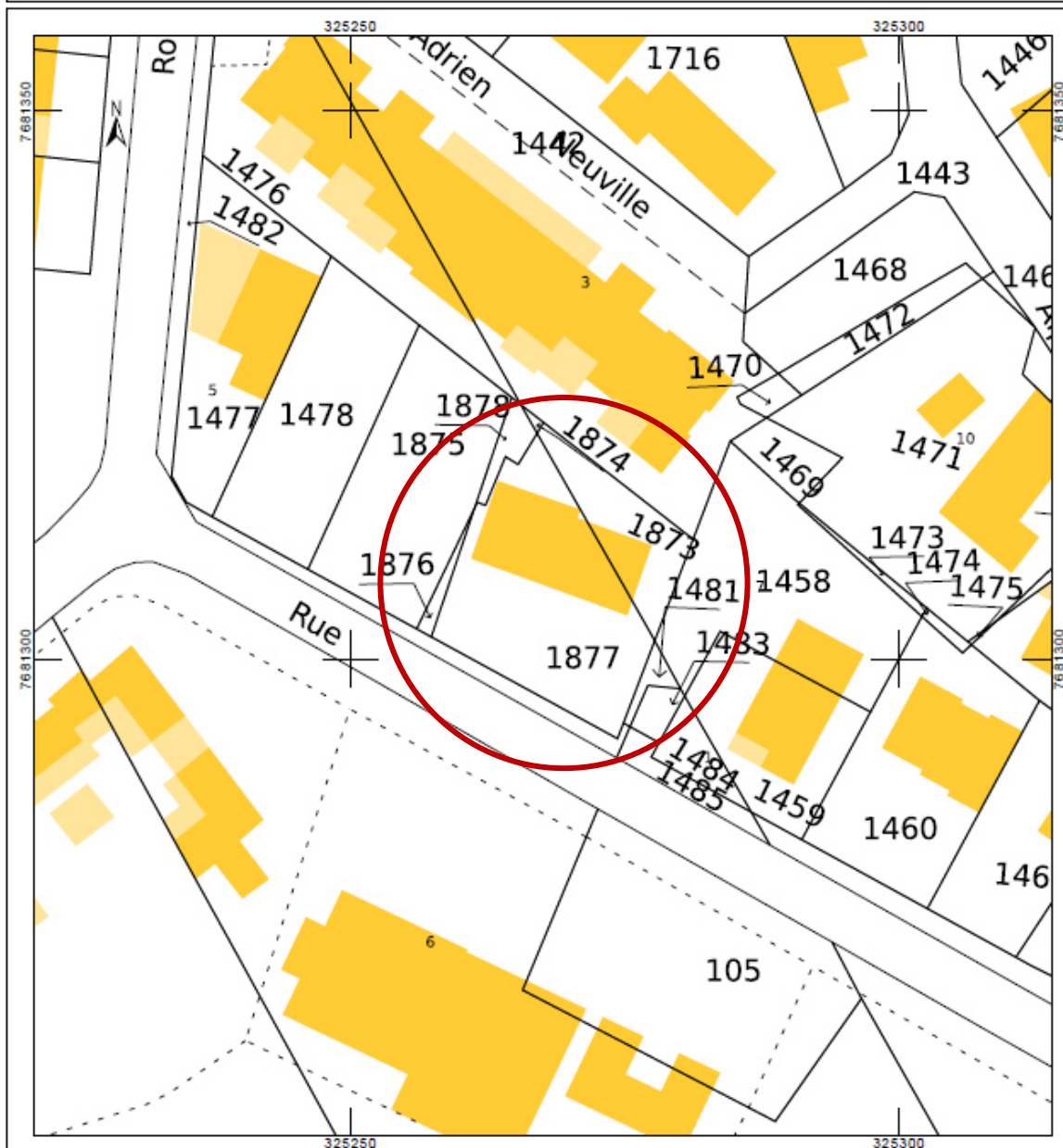
- d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1873, AO n° 1876 et AO n° 1877, au profit de madame Manon ABRAHAMI et de monsieur Bryan GRONDIN, aux prix de **10 000 euros HT/HC (dix mille euros)**, pour un projet de construction de type PTZ+, conformément aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait et d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Marie Jeanne Annick AUZATÉ, actuelle occupante de la parcelle objet des présentes ;
- de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra se faire 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.

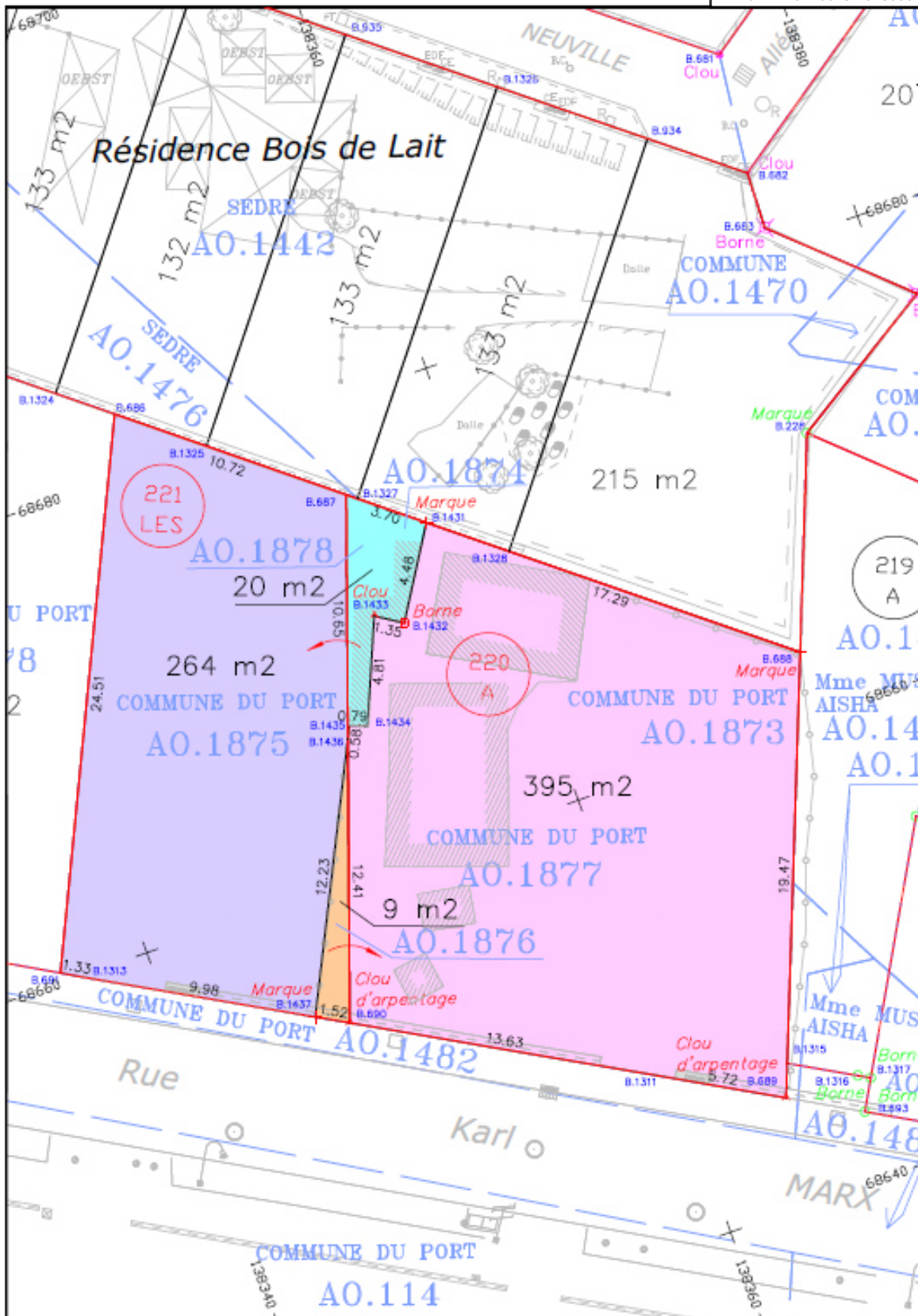
Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral et plan de bornage
- Avis du Domaine du 13 mai 2025
- Délibération n° 2016-015 du 02 février 2016

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et bornage

Département : LA REUNION Commune : LE PORT	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS PTGC ST DENIS DE LA REUNION 1 RUE CHAMP FLEURI 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 tél. 02 62 48 68 40 -fax ptgc.st-denis-de-la-reunion@dgrfp.finances.gouv.fr
Section : AO Feuille : 000 AO 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 21/05/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	





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 mai 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@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 22183835
Réf OSE : 2025-97407-06862

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 :	Rue Karl Marx 97420 LE PORT
Valeur vénale:	143 000 € 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 :	29/01/2025
de réception :	09/05/2025
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	09/05/2025

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'une parcelle de terrain nu située dans le périmètre de l'opération de l'opération RHI Rivière des GALETS au profit de la famille ABRAHAMI, résidente du quartier

Cette demande vise l'estimation de la valeur vénale d'un terrain communal (à bâtir) cadastrée section AO n° 1873 (issue de AO 1457) - AO 1876 (issue de AO 1479) et AO 1877 (issue de AO 1480) sise rue Karl Marx (RHI Rivière des Galets), pour un projet de cession au profit de la famille ABRAHAMI pour la réalisation de leur projet de construction d'habitation principale. Pour ce projet, la ville a prévu le passage de ce dossier de cession en conseil municipal pour la séance d'avril prochain.

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 n° 1873-1876-1877	Rue Karl Marx	404 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

Terrain à bâtir rectangulaire d'une contenance de 404 m².

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.

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.

La valeur vénale du terrain est estimée à :

404 m² x 354 € = 143 016 € arrondie à **143 000 € 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 **143 000 € 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.

ANNEXE 3 : délibération n° 2016-015 du 02 février 2016DEPARTEMENT 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'Rhéhourri (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,

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 €

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**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+**

<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 €

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.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Aménagement du Centre-Ville et des Quartiers