

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 : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2025-163

**CESSION D'UN TERRAIN NON
BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N°
1736, SIS LA RHI RIVIÈRE DES
GALETS VILLAGE,
AUX ÉPOUX PAUSÉ**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 29 septembre
2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 8 octobre 2025.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 7 octobre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 7
octobre, le conseil municipal du 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, 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. Jean-Max Nagès, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila
Bègue, M. Alain Iafar, 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 : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe
par Mme Sophie Tsiavia, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. Mihidoiri Ali, M. Henry Hippolyte par M.
Jean-Max Nagès, Mme Brigitte Cadet par M. Alain Iafar,
M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia
Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme
Paméla Trécasse par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

**CESSION D'UN TERRAIN NON BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N° 1736,
SIS LA RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE,
AUX ÉPOUX PAUSÉ**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le courrier du 20 février 2025 par lequel les époux Marie Daisy et Urbain PAUSÉ ont sollicité la ville afin de faire l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1736 pour un usage de parking privatif ;

Vu le plan de bornage et de division établi le 26 octobre 2022 par le cabinet OIT, géomètre-expert, fixant les limites de propriété de la parcelle cadastrée section AO n° 1736 ;

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 courrier du 23 juillet 2025 par lequel la commune du Port a proposé aux époux PAUSÉ la vente de ce terrain de 47 m² au prix de 4 700 euros HT/ HC, soit pour une valeur de 100 €/m² conforme aux termes financiers de la délibération du 2 février 2016 précitée ;

Vu le courrier du 05 août 2025 par lequel monsieur Urbain PAUSÉ et madame Marie Daisy PAUSÉ ont accepté les modalités de la cession ;

Vu l'avis financier du service du Domaine régulièrement consulté ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AO n° 1736, d'une contenance de 47 m², constitue un délaissé foncier insusceptible d'intérêt opérationnel ;

Considérant par conséquent que cette transaction intervient dans l'intérêt commun des parties ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 septembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastre section AO n° 1736, de 47 m², au profit de madame Marie Daisy et de monsieur Urbain PAUSÉ au prix de quatre mille sept cents euros hors taxe et hors charge (4 700 € HT/HC), pour un usage de parking individuel ;

Article 2 : de dire que la vente devra être réalisée par acte authentique le 30 novembre 2026 au plus tard ;

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 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 5 : 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 NON BÂTI CADASTRÉ SECTION AO N° 1736, SITUÉ A LA RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE, AUX ÉPOUX PAUSÉ

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° 1736, situé au 29, rue Jacques Duclos, d'une superficie de 47 m², aux époux Marie Daisy et Urbain PAUSÉ, pour la réalisation d'une place de parking.

Les époux PAUSÉ ont acquis la parcelle cadastrée AO n° 1687 auprès de la SCI Les Pailles le 21 septembre 2012 (lot n° 501 de la ZAC Rivière des Galets Village) dans le cadre de leur projet d'accession à la propriété. Préalablement à la vente, ce lot a dû faire l'objet d'un découpage parcellaire, passant d'une emprise de 279 m² à 243 m², afin de créer un accès et prendre en compte l'empiétement du voisin, madame DERAND.

Madame DERAND a depuis finalisé son projet d'acquisition du lot voisin composé des parcelles cadastrées section AO n° 1126, 1686, 1738 et 1739 suivant acte du 28 septembre 2023, avec finalement un accès réalisé sur l'allée Charline Lixivel laissant la Ville propriétaire de la parcelle AO n° 1736.

Par courrier du 20 février 2025, les époux PAUSÉ ont donc sollicité la Ville afin de faire l'acquisition de cette parcelle pour un usage de parking. La Ville a émis une proposition de cession par courrier du 23 juillet 2025 au prix de quatre mille sept cents euros hors taxe (4 700 € HT/HC), soit 100 €/m² conformément aux termes financiers de la RHI fixés par la délibération n° 2016-015 du 2 février 2016.

Le service du Domaine a en outre été régulièrement consulté sur ce dossier.

Les époux PAUSÉ ont accepté les termes proposés pour cette transaction, sans réserve particulière, par retour de courrier daté du 5 août 2025.

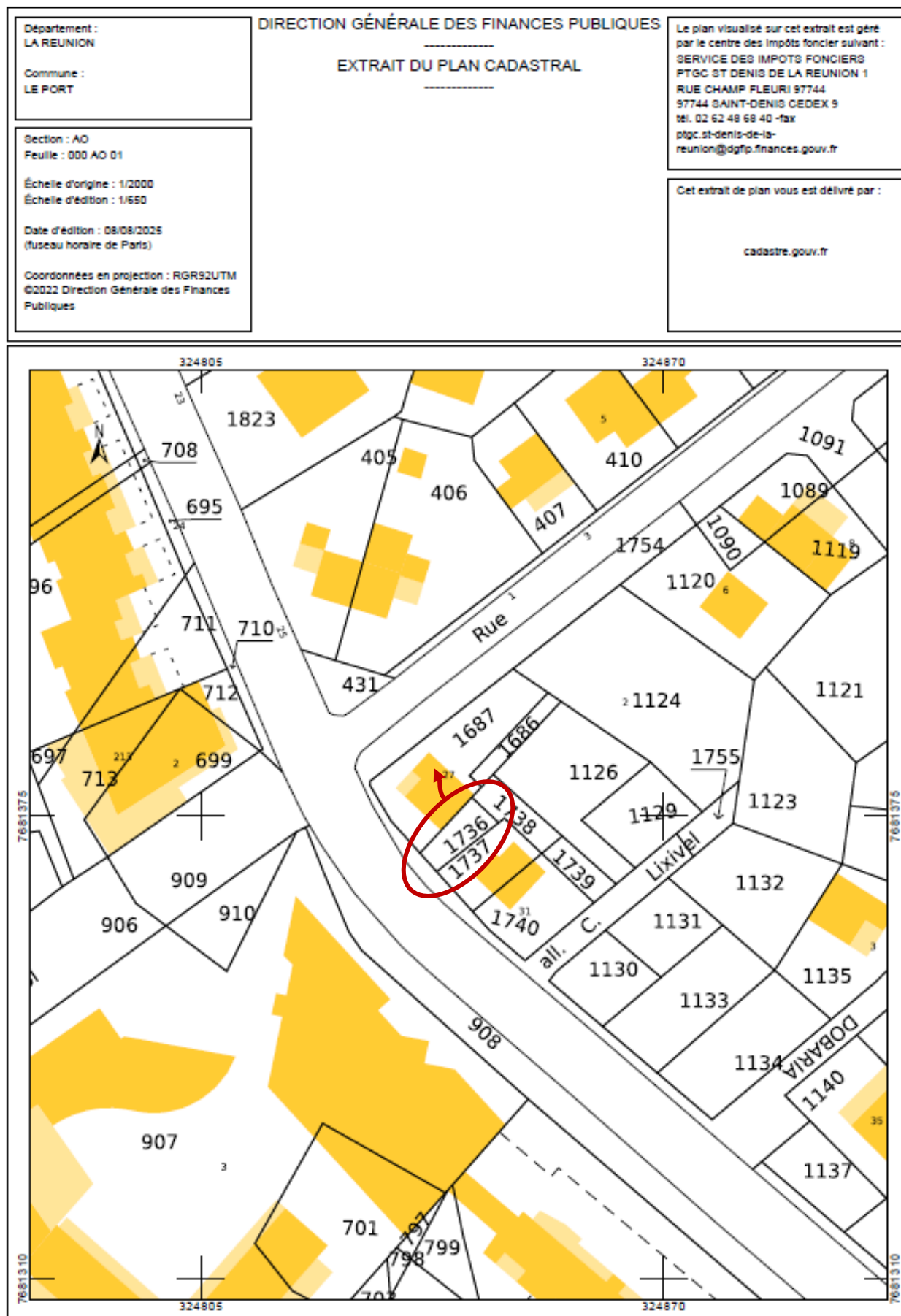
Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

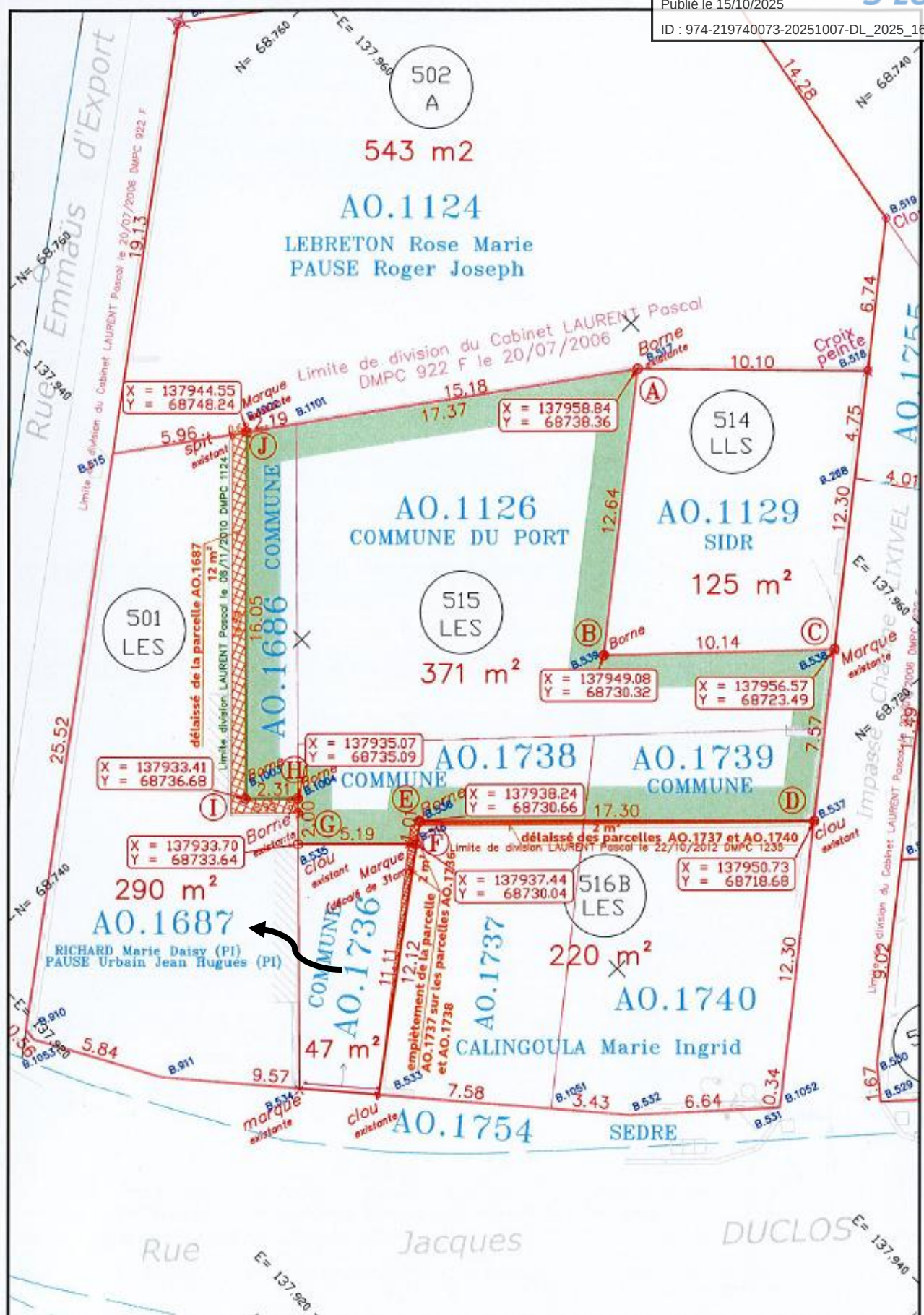
- d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1736, au profit des époux Marie Daisy et Urbain PAUSÉ au prix de 4 700 euros HT/HC, pour l'utilisation d'un parking individuel ;
- de dire que la vente de ladite transaction devra être réalisée par acte authentique le 30 novembre 2026 au plus tard ;
- 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 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 29 08 2024
- Délibération n° 2016-015 du 02 février 2016
- Echanges de courriers

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et bornage





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**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

FINANCES PUBLIQUES

Le 29 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 : 19496851

Réf OSE : 2024-97407-61459

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 non bâti
Adresse du bien :	Rue Jacques Duclos 97420 LE PORT
Valeur vénale:	16 600 € 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 :	20/08/2024
de réception :	21/08/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	21/08/2024

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 à M. PAUSÉ Jean-Hugues, propriétaire de la parcelle contiguë, cadastrée AO 1687.

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 1736	Rue Jacques Duclos	47 m ²	Terrain non bâti

4.4. Descriptif

Portion de terrain communal nu cadastré AO 1736 (superficie de 47 m²), dans le cadre d'un projet de cession à M. PAUSÉ Jean-Hugues (propriétaire de la parcelle bâtie attenante, cadastrée AO 1687) pour la réalisation d'un projet d'abris pour son véhicule côté rue Jacques Duclos.

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.

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 -PATRIM

➤ Recherche de cessions de terrains en zonage **Uc** et section **AL**.

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	

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 au marché.

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

Compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués, la médiane sera préférée.

La valeur vénale du terrain est estimée à :

47 m² x 354 € = 16 638 € arrondie à **16 600 € 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 **16 600 € 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'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

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+

<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.

Le 20/02/2025

M^{me} PAUSE Embassy Hugue
et
M^{me} PAUSE Otanie Daisy.
N^o t^{el} : 0693 81 18 44
mail : daisy.pause@ag mail.com

M^{airie} du port
M^{me} Elodie Horeau

objet : Acquisition d'une parcelle de terrain

je vous envoie cette lettre pour vous faire part de mon accord et celle de M^{me} pour faire l'acquisition d'une parcelle de terrain N^o parcelle N^o AO 1736 qui jouxte ma propriété N^o parcelle AO 1687 dont je suis propriétaire depuis 2012..

Le terrain N^o 1736 qui jouxte ma propriété a été empiété par M^{me} DERAND Suzie qui devait me revenir depuis 2011, je désire donc faire l'acquisition de cette parcelle comme convenu et qui devait me revenir. On espère de tout coeur l'avoir à un prix raisonnable.

En attendant une réponse de vous
mes sincères Salutations

M^{me}
Pause

M^{me}
Horeau



Direction du Foncier et de l'Immobilier
Service Foncier et Transactions
Dossier suivi par Elodie HOARAU
☎ : 02.62.43.78.87
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf. : 2025 - 260 / DPPC-SFTI/EH
V/Réf. : courrier n° 25002104 du 21 février 2025

Le Port, le 23 JUL 2025

Monsieur et Madame PAUSE
Urbain et Marie Daisy
27, rue Jacques Duclos
97420 Le Port

Objet : Votre demande d'acquisition d'une parcelle communale cadastrée section AO n° 1736 sise 29, rue Jacques Duclos.

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu le 20 février 2025, vous avez sollicité la Ville afin d'acquérir la parcelle communale jouxtant votre propriété, cadastrée section AO n° 1736 sise 29, rue Jacques Duclos, et que vous empiétez depuis de nombreuses années.

Par la présente, nous vous notifions notre accord de principe pour la cession en l'état de ce reliquat foncier d'une superficie de 47 m². Le prix est déterminé suivant la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 qui fixe le montant des ventes en lots libres ou régularisation foncière sur le secteur de la RHI Rivière des Galets Village, soit 100 €/m².

Le prix de vente est donc fixé à 4 700,00 € H.T. (quatre mille sept cent euros hors taxe) auquel il conviendra d'ajouter les frais notariés évalués à environ 2 300 €, à préciser par le notaire.

Nous vous invitons à nous confirmer dans le délai de deux mois votre souhait d'acquérir selon ces termes. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal puis confiée à la rédaction du notaire de votre choix.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Nom : PAUSEmbain et
Marie Daisy

27 Rue jacque Dudos Riviere
des gabels PORT 97420

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE: 08 Aout 2025

N° 25007527

DPPC-T

DEMANDER

→ Foncier

05/08/2025.

A l'attention de M^{re} Le Maire

Objet: Acquisition parcelle 47 m².

M^{re} Le Maire,

Suite au courrier du 23 juillet 2025
Nous acceptons la proposition d'acquisition
aux prix de 4700 Euros hors TAXE.

J'vous prie d'agréer mes salutations
distinguées.

Pause