



Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 33
Nombre de représentés : 04

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 31
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 37

OBJET

Affaire n° 2026-092

CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE NUE CADASTRÉE SECTION AO N° 1790-1795-1796, SISE 51, RUE FRANZ MEHRING RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE À MADAME AGNELLE MARIE-LOUISE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 avril 2026.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 6 mai 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 mai 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi cinq mai à seize heures, le conseil municipal de la commune du Port, après convocation légale, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Olivier HOARAU, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie Testan.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau maire, M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M. Jacques Elie Benard, M. Jean-Paul Burkic, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy, Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, Mme Romina Woadally, M. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie Testan, M. Morgan Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth.

Représenté (es) : Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe par Guy Pernic (à partir de l'affaire n° 2026-076), Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata, M. Alain Iafar par Mme Sophie Tsiavia, Mme Isabelle Erudel par M. Franck Jacques-Antoine (à partir de l'affaire n° 2026-076), Mme Nancy Tatel par Mme Véronique Bassonville, Mme Emmanuelle Thomas par M. Jean-Patrick Boitard.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe et Mme Isabelle Erudel à 17h43 (affaire n° 2026-076).

Absents : M. Jean-Yves Langenier et Mme Barbara Saminadin.

.....
.....

Affaire n° 2026-092

**CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE NUE CADASTRÉE SECTION AO N°
1790-1795-1796, SISE 51, RUE FRANZ MEHRING RHI RIVIERE DES GALETS
VILLAGE À MADAME AGNELLE MARIE-LOUISE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan de bornage réalisé par le cabinet de géomètre-expert OIT, le 27 mai 2016 ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1790-1795-1796 au plan cadastral ;

Vu la situation du lot 178A d'une superficie de 472 m² au plan communal, dans le périmètre de l'opération ZAC « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le Cahier des Charges Générales de Cession de Terrains de la ZAC « RHI Rivière des Galets Village »

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AO n° 1790-1795-1796 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 03 novembre 2025 ;

Vu la délibération municipale n° 2023-145 du 7 novembre 2023 fixant le prix de vente à 8 000 € pour un projet de type Acquisition-Amélioration de l'Habitat (AAH) ;

Vu le courrier du 16 février 2026 par lequel madame Agnelle MARIE-LOUISE confirme son intention de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée AO n° 1790-1795-1796 suite à l'amélioration de la construction existante ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le projet d'acquisition-amélioration par madame Agnelle MARIE-LOUISE et la volonté de la ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant que madame Agnelle MARIE-LOUISE est éligible à l'acquisition du lot 178A situé dans la ZAC « RHI Rivière des Galets Village » ;

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

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 avril 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal (seul) cadastré section AO n° 1790-1795-1796 (lot 178A), au profit de madame Agnelle Michelle MARIE-LOUISE, au prix de 8 000 € HT (huit mille euros hors taxe) dans le cadre d'un projet de type Acquisition-Amélioration de l'Habitat (AAH), conformément aux dispositions de la délibération n° 2023-145 du 7 novembre 2023 ;

Article 2 : de dire que le Cahier des Charges Générales de Cession de Terrains de l'opération ZAC « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé à l'acte authentique de vente ;

Article 3 : de dire que l'acte de vente devra obligatoirement mentionner l'interdiction de revente ou de location de tout ou partie de ce bien immobilier durant une période de quinze (15) ans ;

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 : de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra intervenir le 30 novembre 2027 au plus tard ;

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

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION AO N° 1790-1795-1796, SISE 51, RUE FRANZ MEHRING - RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE, À MADAME AGNELLE MICHELLE MARIE-LOUISE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession à madame Agnelle Michelle MARIE-LOUISE d'une parcelle communale d'une contenance de 472 m² cadastrée section AO n° 1790-1795-1796, située au 51 rue Franz Mehring, dans le périmètre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Rivière des Galets Village ».

Madame MARIE-LOUISE est originaire du quartier de la Rivière des Galets. Elle a vécu sur cette parcelle avec son père, Gratien Emilien MARIE-LOUISE, recensé initialement par l'opération de RHI et aujourd'hui décédé.

Le projet de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH) porté par madame MARIE-LOUISE avait été initié dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SEDRE (lot 178A). Cependant, pour des raisons administratives et techniques, il n'avait pu être finalisé avant la clôture de l'opération qui s'est achevée le 30 juin 2019.

La réhabilitation de la maison a finalement pu être menée avec l'intervention de l'opérateur SOLIHA et du Département de La Réunion.

Conformément aux engagements pris, il appartient désormais à la commune de procéder directement aux régularisations foncières pour les familles éligibles et recensées par la RHI, dont celle de madame MARIE-LOUISE.

Il est aujourd'hui proposé de régulariser cette situation individuelle en autorisant la cession de ladite parcelle à son profit au prix de 8 000 € HT, pour un projet de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH), fixé conformément aux dispositions de la délibération n° 2023-145 du 7 novembre 2023.

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

- d'approuver la cession en l'état du terrain communal (seul) cadastré section AO n° 1790-1795-1796, au profit de madame Agnelle Michelle MARIE-LOUISE, au prix de 8 000 € HT (huit mille euros hors taxe) dans le cadre d'un projet de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH), conformément aux dispositions de la délibération n° 2023-145 du 7 novembre 2023 ;
- 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 authentique de vente ;
- de dire que l'acte de vente devra obligatoirement mentionner l'interdiction de revente ou de location de tout ou partie de ce bien immobilier durant une période de quinze (15) ans ;
- 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 ;
- de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra intervenir le 30 novembre 2027 au plus tard ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral et plan de bornage
- DCM n° 2023-145 du 07 novembre 2023
- Avis du domaine
- Courriers échangés
- Photographies de la construction existante

Envoyé en préfecture le 19/05/2026

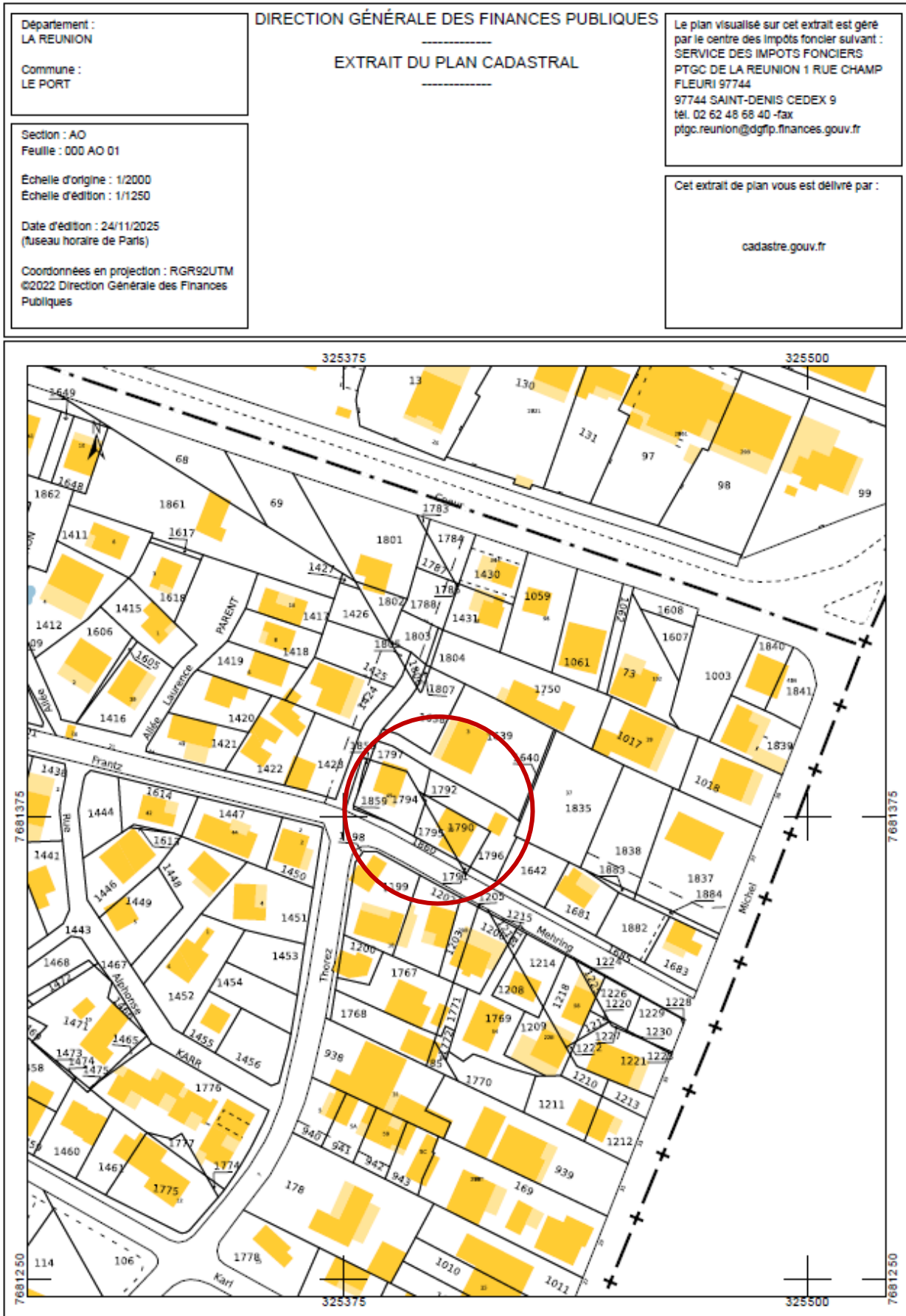
Reçu en préfecture le 19/05/2026

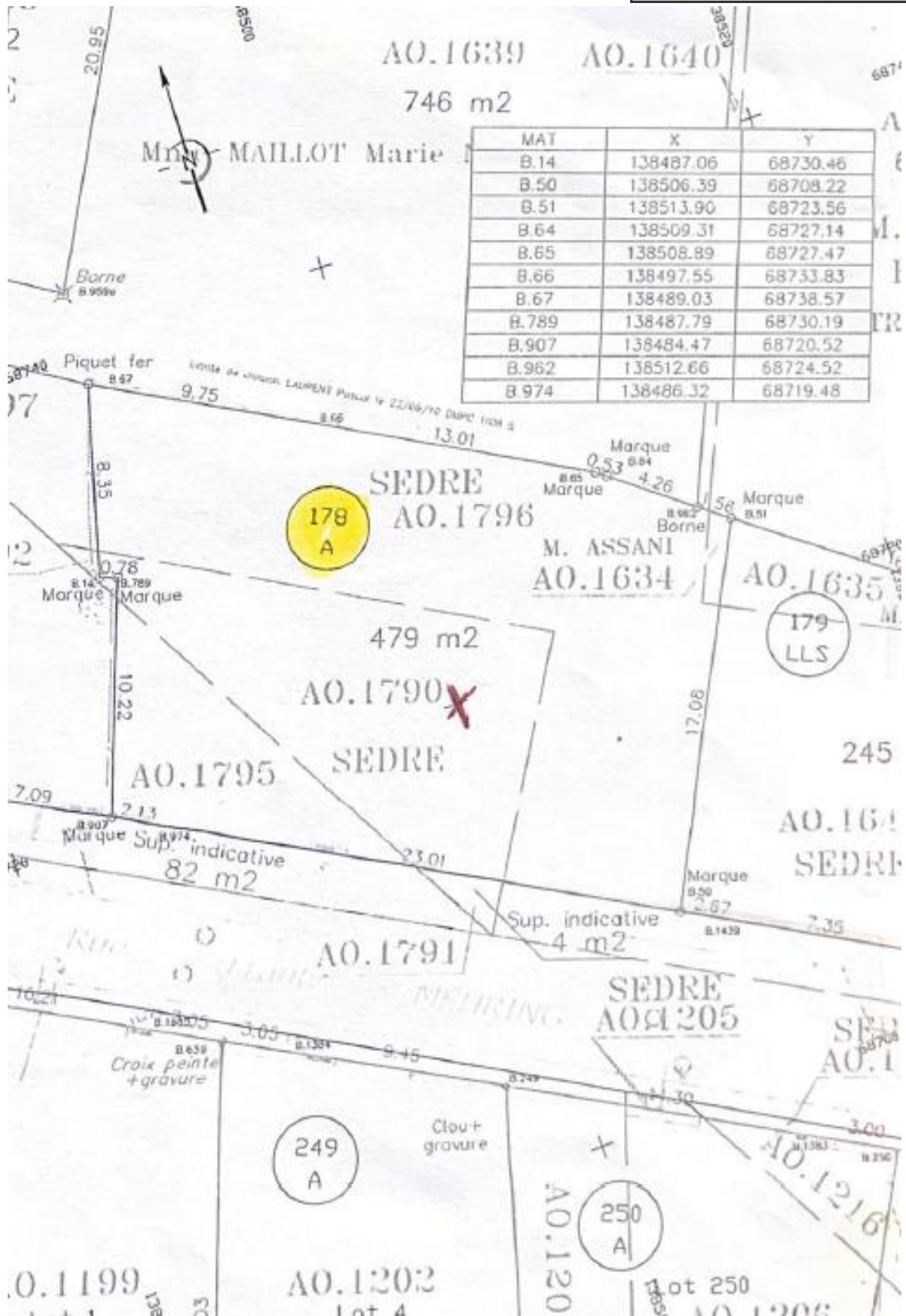
Publié le 19/05/2026

ID : 974-219740073-20260505-DL_2026_092-DE



ANNEXE 1 : Extraits du plan cadastral et bornage





DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39
 Quorum : 20
A l'ouverture de la séance
 Nombre de présents : 23
 Nombre de représentés : 08
Mise en discussion du rapport
 Nombre de présents : 25
 Nombre de représentés : 08
 Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2023-145
RHI « KARTIE RIVIERE DES GALETS »
PROGRAMME DE CESSION DE PARCELLES BATIES ET OCCUPEES AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES
FIXATION D'UN PRIX DE CESSION POUR L'ACQUISITION AMELIORATION DE L'HABITAT

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 octobre 2023.

LE MAIRE



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

Séance du mardi 7 novembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi sept novembre, 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. 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 Danila Bègue, M. Alain Jafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Honorine Lavielle par Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe à 17h11 (affaire n° 2023-134).

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° 2023-145

**RHI « KARTIE RIVIERE DES GALETS »
PROGRAMME DE CESSION DE PARCELLES BATIES ET OCCUPEES AU PROFIT
DES FAMILLES RECENSEES
FIXATION D'UN PRIX DE CESSION POUR
L'ACQUISITION AMELIORATION DE L'HABITAT**

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 la délibération du conseil municipal n° 2016-015 du 2 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 rapport présenté en séance ;

Considérant l'actualisation du parcours résidentiel des familles recensées, réalisée par la mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, il est apparu nécessaire d'identifier un nouveau produit de cession dit « parcelle bâtie » et d'en définir le plafond de charge foncière ;

Considérant l'absence de prix de cession des projets d'accession de type Acquisition/Amélioration de l'Habitat (AAH) ;

Considérant une logique d'harmonisation des prix avec les autres opérations de RHI en cours sur la ville de Le Port ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 octobre 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le programme de cession de « parcelle bâtie » aux occupants recensés dans l'opération RHI Kartié Rivière des Galets et de fixer le montant de la charge foncière associé à 8 000 € HT ;

Article 2 : de fixer le prix de la charge foncière à 8 000 € HT pour les projets d'accession à la propriété de type Acquisition- Amélioration de l'Habitat (AAH) ;

Envoyé en préfecture le 19/05/2026

Reçu en préfecture le 19/05/2026

Publié le 19/05/2026

ID : 974-219740073-20260505-DL_2026_092-DE



Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous
cette affaire.

ID : 974-219740073-20231107-DL_2023_145-DE

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU



**Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction Régionale des Finances Publiques
 de La Réunion**

Le 31 octobre 2025

Pôle d'évaluation domaniale
 7 Avenue André Malraux CS 21015
 97744 Saint-Denis CEDEX 9
 téléphone : 02 62 94 05 88
 mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 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 : 26944794
 Réf OSE : 2025-97407-73770

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 Franz Mehring 97420 LE PORT
Valeur vénale:	165 000 € HT /HC valeur assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 : Charles-André RIGAUD

2 - DATES

de consultation :	09/10/2025
de réception :	10/10/2025
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	10/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession	amiable
---------	---------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

La ville souhaite obtenir la valeur vénale d'un terrain nu portant sur la parcelle cadastrée section AO 1790-1795 -1796, sise rue Franz Mehring (située dans le périmètre RHI Rivière des Galets Village), dans le cadre d'un projet de cession au profit de la famille MARIE-LOUISE, occupante. Les bâtis édifiés sur ces parcelles communales sont la propriété de la famille MARIE-LOUISE, lesquels ne seront pas valorisés.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

périmètre RHI Rivière des Galets Village

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 1790-1795 -1796	rue Franz Mehring	472 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

Surface du terrain : 136 m² (AO 1790) + 64 m² (AO 1795) + 272 m² (AO 1796) = 472 m² au total.

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 concerné. 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.

Les terrains sont viabilisés, tous les réseaux sont présents.

Un seul terme en section AO a été restitué. La mutation date de 2022.

En considérant une hausse des terrains à bâtir de 5 % l'an, on arrive à une valeur de 350 €.

Cette valeur proche de la valeur médiane sera retenue.

La valeur vénale du terrain est estimée à :

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.

472 m² x 350 € = 165 200 € arrondie à **165 000 € HT/HC** assortie d'une marge d'appréciation de ± 10% .

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 **165 000 € HT / HC**

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 pole d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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

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

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

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

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

Pour le Directeur régional et par délégation,

L'évaluateur



Patrice FRADIN

Inspecteur des Finances publiques

ANNEXE 4 : Echanges de courriers



Le Port, le 05 FEV 2026

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

Madame Agnelle MARIE-LOUISE
51, rue Franz Mehring
97420 Le Port

N/réf : 2026 -015/DPPC-SFTI/VL-EH

Objet : proposition de cession des parcelles cadastrées section AO n° 1790, 1795 et 1796 sises au 51 rue Franz Mehring.

Madame,

Par courriel du 8 janvier 2026, vous avez indiqué à nos services vouloir faire l'acquisition du terrain communal que votre famille occupe historiquement sur les parcelles cadastrées section AO n° 1790, 1795 et 1796 sises au 51 rue Franz Mehring.

Dans le cadre du programme de cession de parcelles bâties issues de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Rivière des Galets Village », vous bénéficiez des dispositions de la délibération n° 2023-145 du 7 novembre 2023 qui fixe les conditions d'accession à la propriété des occupants recensés sur le périmètre de la RHI.

Par la présente, nous vous notifions notre accord de principe pour la cession **en l'état** de ce terrain au prix de **huit mille euros (8 000 €)** auquel il conviendra d'ajouter les frais notariés évalués à **deux mille six-cent euros (2 600 €)**, 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.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE

Olivier HOARAU



Mme MARIE LOUISE Agnelle
 51 Rue Frantz Mehring
 57420 Le Port
 0693 012123 -

À l'attention de
 Monsieur le Maire
 Direction Foncier et
 de l'Immobilier

OBJET : CONFIRMATION D'ACHAT EN CESSIION EN L'ÉTAT.

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier du 5 Février 2026,
 je certifie sur l'honneur mon accord pour
 l'achat des parcelles AD 1790, 1795, 1796. Les
 parcelles où je vous rappelle y résider depuis 74 ans
 au 51 Rue Frantz Mehring 57420 Le Port.

Je vous prie de bien vouloir procéder à la
 Délibération du Conseil Municipal prochaine et
 procéder à l'instruction chez le notaire.
 Je vous confirme ~~je~~ avoir l'intégralité de la
 somme de 8000€ + frais de notaire en fond
 propre. 60

Agnelle Marie Louise
 pour faire valoir ce que
 de droit.

ANNEXE 5 : Photographies de la construction existante



