



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 juin 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n° 2026-115

NOTE D'INFORMATION EN
MATIÈRE DE POLITIQUE
FONCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES
CESSIONS IMMOBILIÈRES
RÉALISÉES EN 2025

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 mai 2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 3 juin 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi deux
juin à dix-sept 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 Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Franck
Jacques Antoine 1^{er} adjoint, Mme Annick Le Toullec 2^{ème}
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine
Béton 4^{ème} adjointe, 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. 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 Isabelle
Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin,
Mme Nancy Tatel, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie
Testan, M. Morgan Jovien, Mme Samantha Nellee, M.
Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth.

Représenté (es) : M. Jean-Paul Burkie par Mme Isabelle
Erudel.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Jean-Yves Langenier, M. Jean Patric Boitard
et Mme Emmanuelle Thomas.

.....
.....

Affaire n° 2026-115

**NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE
DE LA COLLECTIVITÉ BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN 2025**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 alinéa 2 ;

Vu le tableau détaillé des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2025 par la commune du Port et les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le bilan des mutations immobilières réalisées par la commune et les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement en cours sur son territoire doit donner lieu, chaque année à une délibération du conseil municipal ;

Considérant également que ce bilan doit être annexé au Compte Financier Unique 2025 de la collectivité ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mai 2026 ;

PREND ACTE

Article 1 : du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées en 2025, par la commune du Port et par les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement actuellement en cours sur son territoire ;

Article 2 : que le bilan de la politique foncière de la commune sera annexé au Compte Financier Unique 2025.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN 2025

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le bilan des opérations immobilières réalisées par la Ville du Port en 2025, ainsi que par les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement actuellement en cours sur son territoire.

La loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit notamment :

- une information annuelle, à l'assemblée délibérante, sur la politique foncière menée par la collectivité ;
- l'annexion au compte administratif du bilan foncier relatif à l'année écoulée.

Aussi, chaque année, le conseil municipal doit être informé du bilan des acquisitions et des cessions réalisées sur le territoire communal ; que ce soit par la Ville elle-même mais aussi par les opérateurs liés par une ou des convention(s) publique(s) d'aménagement ou concession(s) d'aménagement.

En 2025, les chiffres clés de l'action foncière et immobilière de la commune restent orientés sur l'accession sociale à la propriété et le développement économique local.

• En matière de cessions immobilières :

La Ville a permis à **de nombreuses familles (34 familles au total) d'accéder à la propriété immobilière** :

- onze logements de type LTS communal situés sur divers secteurs de la ville (COTUR 1 et 3, SIDR communale, Cité RN.4, ZAC 2 et Rivière des Galets) ;
- quatre terrains à bâtir pour des projets types LES / PTZ dans les périmètres de ZAC et de RHI ;
- deux logements de la Ville au prix du Domaine ;
- dix-sept terrains cédés à la SIDR dans le secteur de la Rivière des Galets destinés à produire du logement individuel type PTZ pour les familles identifiées et recensées dans le cadre de la RHI.

En outre, la Ville a régularisé deux situations d'empiétements de riverains au prix du Domaine (familles LEBON et MACE).

Enfin, **trois cessions de terrains à usage économique** ont été engagés pour divers projets structurants : une crèche, une extension pour un établissement de santé et l'extension/régularisation pour un commerce de proximité.

• En matière d'acquisitions

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement, la Ville a finalisé plusieurs rétrocessions :

- diverses parcelles auprès de la SIDR dans le cadre de la RHI Multisites (Ilot Cayrol) ;
- diverses parcelles à usage d'espaces publics et VRD auprès de la SIDR dans le cadre de la concession « PRU-les Abords du Marché Couvert » avec une parcelle bâtie en bien de reprise ;
- divers espaces de voiries auprès des sociétés JWH (Lotissement Petite Pointe 2) et SCI AI (rue Faraday).

- **En matière de gestion immobilière**

La signature d'un avenant au bail à construction LONGANIS signé le 10 septembre 1999 avec la SEMADER afin d'intégrer une nouvelle parcelle dans le bail et permettre une meilleure gestion des usages entre les bâtiments de leur opération.

Le bilan détaillé des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la commune du Port, par la Ville et ses partenaires, au titre de l'année 2025, figure en annexe.

Il représente, en propre, pour la Ville du Port :

- en acquisitions, un montant total de **353 404 €** ;
- en cessions, un montant total de **2 829 481,69 €**.

Dans le cadre des concessions d'aménagement, hors patrimoine de la Ville, les cessions immobilières représentent un montant total de recettes fixé à **1 690 885 €**. Cela concerne :

- un terrain cédé en interne à la SEDRE dans le cadre de l'opération PRISM pour des bureaux et commerces (SEDRE ZAC Triangle de l'Oasis) ;
- cinq terrains vendus par la SIDR à la SEMADER pour l'opération de logement « TROPEA » dans le centre-ville en face du Grand Marché (SIDR PRU-ZAC Mail de l'Océan) ;
- six terrains à bâtir cédés par la SIDR à des ménages Portoïsiens dans le cadre de leur parcours résidentiel, sur les secteurs des RHI Say Piscine et Multisites.

Toutes ces opérations ayant déjà été approuvées et réalisées, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan foncier 2025 de la collectivité ci-après annexé.

Pièce jointe :

- Etat détaillé des transactions immobilières réalisées courant d'année 2025

VILLE DU PORT : POLITIQUE FONCIERE 2025

1 / CESSIONS IMMOBILIÈRES :

1.1 / CESSIONS DE BIENS COMMUNAUX							
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE	QUARTIER	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX
Terrain nu : Régularisation d'empiètement	AH 1390-1392	40 m ²	Allée Pierre Bretonneau	Say	Commune du Port	Lilian et Marie Annecy LEBON	14 800,00 €
Terrain nu : Régularisation d'empiètement	AI 1894	315 m ²	Boulevard de Strasbourg	Centre Ville	Commune du Port	Gérard et Danielle MACE	105 000,00 €
Terrain bâti : Projet d'habitation individuelle	AM 1575	295 m ²	10, rue de Bordeau	RHI Epuisement	Commune du Port	Mikaël ARZEUX	7 442,02 €
Terrain bâti : Projet d'habitation individuelle	AO 668	304 m ²	18, rue Jean Giono	RDG	Commune du Port	Jean-Marie BOYER	6 951,67 €
Terrain à bâtir : Projet d'habitation individuelle	AO 1494	258 m ²	26, rue Jean Moulin	ZAC RHI Rivière des Galets Village	Commune du Port	Pamela BRÉZÉ	10 000,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 1873-1876-1877	404 m ²	1, rue Karl Marx	ZAC RHI Rivière des Galets Village	Commune du Port	Manon ABRAHAMI / Patrick GRONDIN + DUH: Marie Jeanne AUZATÉ	10 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 161	120 m ²	14, allée Gérard Philippe	ZAC II	Commune du Port	Patricia NOËL	31 800,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 176	134 m ²	15, allée Gérard Phillipe	ZAC II	Commune du Port	Isabelle PEDASE	32 450,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 59	335 m ²	7, allée Charles Perrault	COTUR I	Commune du Port	Antonia KIBIO	36 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 119-lot 132	191 m ²	15, place Pierre Martin	COTUR III	Commune du Port	Dany et Marie-Colette RIVIERE	26 350,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 114-lot 160	232 m ²	5, place Johann Mendel	COTUR III	Commune du Port	Nelcis TITUS	39 300,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 139	348 m ²	7, rue Enrico Fermi	RN4	Commune du Port	Jean-Denis et Marie LEBON	36 700,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AH 805	157 m ²	10, rue Georges Bizet	Say	Commune du Port	Marie LECLERC	23 838,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AO 417	247 m ²	10, place Lucien Matséraka	RDG	Commune du Port	Dominique MICHON	30 900,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AO 400	265 m ²	17, rue Jacques Duclos	RDG	Commune du Port	Fabrice SIRIONGUE	69 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AO 361	197 m ²	10, place Prosper Mérimée	RDG	Commune du Port	Mélodie MUSSARD	55 000,00 €
NATURE	RED. CAD.	SURFACE	ADRESSE	QUARTIER	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX

Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AK 1049-1199-200	157 m ²	17, rue d'Ajaccio	SIDR Communale	Commune du Port	Jo et Marie COUKAN (Maison individuelle)	88 800,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation	AE 595-818	304 m ²	21, rue René Michel	Centre-ville	Commune du Port	Thomas et Farida PANIANDY (Maison individuelle)	237 500 €
Terrain bâti à usage d'habitation	AL 349	511 m ²	10, rue de Port Louis	Vieille ville	Commune du Port	SCI FYC	51 000,00 €
Terrain bâti/nu : à usage économique	AS 1276	173 m ²	3 bis, rue Victor Hugo	ZUP	Commune du Port	Foncière des Racines et des Ailes (Crèche)	206 150,00 €
Terrain à bâtir : à usage économique	AL 1175-1687	667 m ²	25, rue de Chine	Centre-ville	Commune du Port	SCI ROSE DES SABLES	1 500 000,00 €
Terrain à bâtir : à usage économique	BA 383	5 000 m ²	6, rue Simon Pernic	Kartié Mascareignes	Commune du Port	SIDR	144 500,00 €
Terrains à bâtir : 17 lots à bâtir	AO 1136-1148-1165-1182-1183-1185-1220-1226-1229-1499-1505-1534-1566-1568-1599-1604-1644-1666-1820-1882-1856	3 995 m ²	Divers	RDG	Commune du Port		
Montant total cessions 2025							2 829 481,69 €

1.2/ AUTRES – cession des concessionnaires

NATURE	RED. CAD.	SURFACE	ADRESSE	OPERATION	CONCESSIONNAIRE	ACQUEREUR	PRIX
Terrain à bâtir : Projet d'habitation collectif	AE 793-796-798-800 et AI 1822	1 661 m ²	divers	PRU ZAC MAIL DE L'OCEAN	SIDR	SEMADER (op° TROPEA 32 PLS)	660 000,00 €
Terrain à bâtir : Projet d'habitation individuelle	AL 1652	178 m ²	10, impasse des Camisard	PRU RHI MULTISITES	SIDR	RUSTAN	9 500,00 €
Terrain nu : Projet d'habitation individuelle	AS 1049-1263-1265 (lots 307-308)	307 m ²	13, rue Vincent Scotto	RHI SAY PSICINE	SIDR	VIDUS-HAMADA	9 500,00 €
Terrain nu : Projet d'habitation individuelle	AS 1014 (lot 106)	222 m ²	12, rue André Suarez	RHI SAY PSICINE	SIDR	THOMAS	9 500,00 €
Terrain nu : Projet d'habitation individuelle	AH 1245 (lot 562)	246 m ²	9, rue Barthez	RHI SAY PSICINE	SIDR	RIGAUD	61 500,00 €
Terrain nu : Projet d'habitation individuelle	AS 1236-1238 (lots 905-905b)	268 m ²	31, rue Thomas Seebeck	RHI SAY PSICINE	SIDR	ABMONT	67 000,00 €
Terrain nu : Projet d'habitation individuelle	AS 1235 (lot 903)	238 m ²	21, rue Thomas Seebeck	RHI SAY PSICINE	SIDR	MOUSSA-ABOUDOU	59 500,00 €
Terra à bâtir : bureaux et commerces	BC 569	4 686 m ²	Avenue du 20 Décembre 1948	ZAC Triangle de l'Oasis	SEDRE	SEDRE	814 385 €
Montant total cessions autres 2025							1 690 885 €

2 / ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES / AUTRES :

2.1/ ACQUISITIONS IMMOBILIERES							
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESS	OPERATION	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
Equipement public et VRD : espace divers	BI 348-350	1 007 m ²	Petite Pointe	ZAC MASCAREIGNES	SCCV LOTUS SACRE	Commune du Port	1,00 €
Equipement public et VRD : espace divers	BI 362-383	672 m ²	Petite pointe	ZAC MASCAREIGNES	SAS JWH	Commune du Port	1,00 €
Equipement public et VRD : espace divers	BA 317-372	894 m ²	Rue Faraday	ZAC MASCAREIGNES (LEROY MERLIN)	SCI AI	Commune du Port	200 001,00 €
Terrain bâti	AE 123	375 m ²	43, rue Evariste de Parny	PRU Abords du Marché Couvert	SIDR	Commune du Port	110 001,00 €
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESS	OPERATION	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
Equipement public et VRD : espace divers	AE 363-365-366-377-378-379-382-383-387-388-389-390-391-406-407-408-408-811-836-837-839 AL 74-77-78-79-80 AH 1340-1342 BL 296	6 473 m ²	Divers	PRU Abords du Marché Couvert	SIDR	Commune du Port	1.00 € symbolique
Terrains à Bâtir : terrains nu	AE 468-469-476-477-478-479	1 661 m ²	Rue Jean Cayrol	PRU RHI MULTISITES	SIDR	Commune du Port	43 400,00 €
Montant total acquisitions autres 2025							353 404 €

2.2/ AUTRES – ACQUISITIONS DES CONCESSIONNAIRES							
NATURE	RED. CAD.	SURFACE	ADRESSE	OPERATION	CONCESSIONNAIRE	ACQUIREUR	PRIX
Equipement public et VRD : espace divers	AI 1895	178 m ² M ²	Rue de Lyon	PRU ZAC MAIL DE L'OCEAN	BONMALAIS - TABERE	SIDR	2 310,00 €
Montant total acquisitions 2025							2 310,00 €

2.3 / AUTRES - BAIL A CONSTRUCTION : AVENANT							
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESS	OPERATION	PRENEUR	BAILLEUR	PRIX
Terrain non bâti : terrains nus, espaces de voiries, équipement public	AO 1005	820 m ²	24, rue Jacques Duclos	BAC LONGANIS du 10/09/1999 (15 LLTS) AO 1006-1007-1008	SEMADER	Commune du Port	1 €
Montant total acquisitions 2025							1 €