

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} septembre 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26
Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n° 2026-189

CESSION D'UN TERRAIN À BATIR
CADASTRÉ SECTION AO N° 1504,
SISE 1, RUE COLONEL FABIEN,
RHI RIVIÈRE DES GALETS
VILLAGE,
A MONSIEUR ROHAN JEAN
MARISMAN LOUISE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 août 2026.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 2 septembre 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 1^{er} septembre 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 Aurélie Testan.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, 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. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Nancy Tatel, 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 Mme Danila Bègue, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint par M. Franck Jacques-Antoine, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint par M. Bernard Robert, M. Jean-Paul Burkic par Mme Mémouna Patel, M. Mihidoiri Ali par M. Henry Hippolyte, Mme Romina Woadally par M. Morgan Jovien, Mme Bibi-Fatima Anli par Mme Catherine Gossard.

Arrivée (s) en cours de séance : M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint à 17 h 25 (affaire n° 2026-186).

Départ (s) en cours de séance : Néant.

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

Affaire n° 2026-189

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1504,
SISE 1, RUE COLONEL FABIEN, RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE,
A MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE**

PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE N° 3

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° 2022-008 du conseil municipal du 08 février 2022 autorisant la cession du lot 434 de l'opération RHI Rivière des Galets Village, au prix de 10 000 € HT, à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, pour un projet type Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;

Vu le compromis de vente signé entre les parties le 06 mars 2023 ;

Vu la délibération n° 2023-101 du conseil municipal du 1^{er} août 2023 portant première prorogation des délais ;

Vu l'arrêté n° 2025-06PC portant permis de construire n° 974407 24 A0109 accordé le 14 janvier 2025 à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE pour la réalisation de son projet ;

Vu la délibération n° 2025-038 du conseil municipal du 04 mars 2025 portant deuxième prorogation des délais ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AO n° 1504 à céder au plan communal et au plan cadastral, dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le plan de bornage et de division réalisé par le cabinet de géomètre-expert OIT ;

Vu l'avis financier du service du Domaine ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le projet de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE 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 19 août 2026 ;

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° 1504 au profit de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, soit pour un montant de 10 000 € HT (dix mille euros hors taxe), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village, pour un projet de type Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;

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 administratif et d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation ou toute autre clause juridique similaire sera inscrit à l'acte au profit de son père, monsieur Marisman LOUISE, recensé au titre de la RHI ;

Article 4 : 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 5 : de reporter au 31 mai 2027 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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 CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO n° 1504
SISE 1, RUE COLONEL FABIEN, RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE,
À MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE**

PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE N° 3

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature de l'acte de vente portant sur la parcelle communale cadastrée AO n° 1504 sise 1, rue Colonel Fabien, à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE.

Par délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, le conseil municipal a autorisé la vente de parcelles à bâtir à plusieurs familles recensées dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village », dont celle attribuée à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE.

Un compromis de vente a été signé avec monsieur LOUISE le 6 mars 2023. Toutefois, ni le permis de construire, ni l'offre de prêt bancaire n'ont pu être obtenus dans les délais impartis.

Une prorogation a été accordée une première fois par délibération n° 2023-101 du 1^{er} août 2023 puis une deuxième fois par délibération n° 2025-038 du 04 mars 2025, portant l'échéance de signature au 28 février 2026.

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de l'opération a accompagné régulièrement monsieur LOUISE dans l'élaboration de son projet de construction, de sorte que ce dernier a pu obtenir son permis de construire le 14 janvier 2025.

Cependant, l'acquéreur n'a pas réussi à finaliser son plan de financement dans les délais impartis et n'a pas réglementairement affiché son permis de construire.

Le 17 juillet 2026, monsieur LOUISE a enfin pu nous transmettre son offre de prêt avec une validité de quatre mois. Il est donc proposé, à titre exceptionnel, une troisième prorogation du délai de signature de l'acte authentique de vente.

Au regard de cette situation, il est demandé au conseil municipal :

- de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1504 au profit de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, soit pour un montant de 10 000 € HT (dix mille euros) conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village pour un projet Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait administratif et d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de dire qu'un droit d'usage et d'habitation ou toute autre clause juridique similaire sera inscrit à l'acte au profit de son père, monsieur Marisman LOUISE, recensé au titre de la RHI ;
- 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 reporter au 31 mai 2027 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- 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 :

- Plans de situation et de bornage
- Avis du domaine
- Délibération n°2022-008 du 8 février 2022
- Délibération n°2023-101 du 1^{er} août 2023
- Délibération n° 2025-038 du 04 mars 2025
- Arrêté PC n° 2025-06PC du 14/01/25
- Offre de prêt CEPAC du 17/07/26 et courriel notaire 30/07/27

ANNEXE 1 : plans de situation et de bornage

Parcelle AO n° 1504

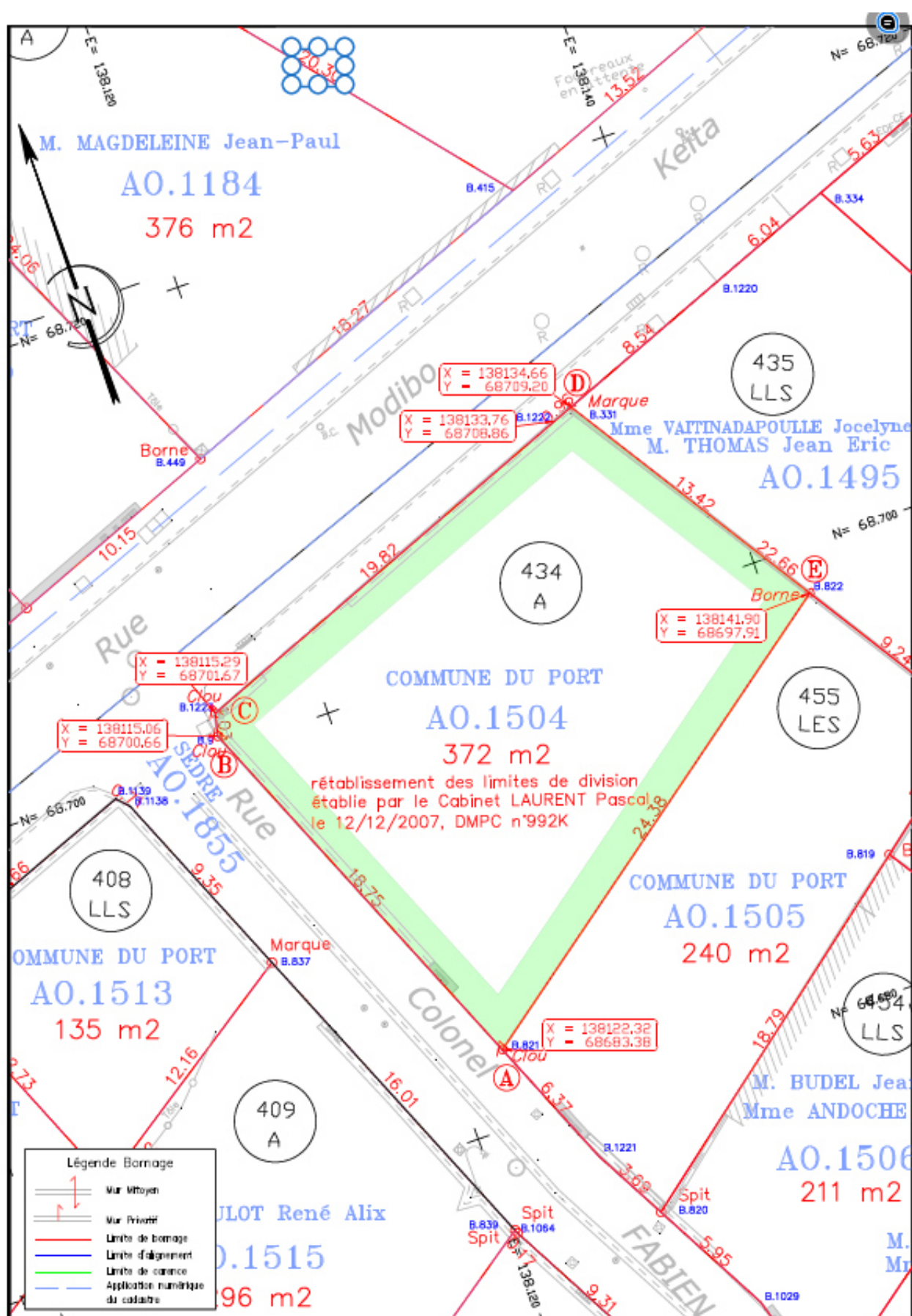
02/03/2025



0.0 12.5 25.0 37.5 50.0 m

- Données non contractuelles -
 Sources de données éventuelles :
 IGN, DGFiP, Collectivité





ANNEXE 2 : avis du domaine

De : sandra.seriocaroupin-delattre [<mailto:sandra.seriocaroupin-delattre@dgfip.finances.gouv.fr>]
Envoyé : vendredi 31 juillet 2026 à 11:30
Pour : RIGAUD Charles <charles.rigaud@ville-port.re>
Cc : FRADIN Patrice (974) <patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr>
Objet : Demande DS n° 29715882 - AO 1504

patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Publié le 17/03/26 11:12:26

Bonjour,

Nous vous informons que votre demande est annulée dans la mesure où l'opération soumise à l'avis a, d'ores et déjà, fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 4 mars 2025.

Cette nouvelle demande d'avis est donc inutile puisque la délibération du conseil municipal qui n'était pas assortie de limite de durée et/ou de condition suspensives est exécutoire. Vous pouvez donc poursuivre votre cession sans nouvel avis.

Cordialement,

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion
7 avenue André Malraux CS 21015
97744 SAINT DENIS CEDEX 9

contact@demarche.numerique.gouv.fr
Publié le 17/03/26 07:56:53

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97407 - Le Port/29715882 a bien été reçu]

Bonjour,

Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/97407 - Le Port/29715882, votre référence interne).
Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt.

Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : <https://demarche.numerique.gouv.fr/dossiers/29715882> .

Cordialement,
Le pôle d'évaluation domaniale

--

ANNEXE 2 : Avis financier 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. : drfp024.pole-evaluation@drfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@drfp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 6502066
Réf. OS : 2021-97407-79611

7300-1-SD



Le 30 décembre 2021

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à
Commune du Port
M. Salim TIMOL

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties cadastrées AO1126-1494-1311-1323-1156-1504-1523

Adresse du bien : RH Rivière des Galets - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur venale: 435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ (détail tableau)



1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port
 affaire suivie par : M. Salim TIMOL

2 - DATE

de consultation : 25 octobre 2021
 de réception : 25 octobre 2021
 de visite : actualisation
 de dossier en état : 25 octobre 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession aux familles recensées et identifiées dans la RHI Rivière des Galets.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Diverses parcelles de terrain à bâtir cadastrées :

AO 1494	258 m²
AO 1156	281 m²
AO 1126	245 m²
AO 1311-1323	136 m²
AO 1504	372 m²
AO 1523	320 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME - RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018
 Zonage : Uc - réseaux présents
 PPR et PPRi : néant

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

435 240 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

Référence	Contenance	Valeur
AO 1494	258	89 660 €
AO 1156	281	75 870 €
AO 1126	245	69 550 €
AO 1311-1323	136	36 220 €
AO 1504	372	90 440 €
AO 1523	320	85 500 €
		435 240 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 974-219740073-20250304-DL_2025_038-DE

Envoyé en préfecture le 22/02/2022
Reçu en préfecture le 22/02/2022
Affiché le
ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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 de la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques

ANNEXE 3 : Délibération n°2022-008 du 8 février 2022

Envoyé en préfecture le 22/02/2022
Reçu en préfecture le 22/02/2022
Affiché le
ID : 974-219740073-20220208-DL_2022_008-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 13

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2022-008

**CESSION D'UNITES FONCIERES
AU PROFIT DES FAMILLES
RECENSEES OU IDENTIFIEES
DANS LE CADRE DE
L'OPERATION DE RESORPTION
DE L'HABITAT INSALUBRE
« RHI RIVIERE DES GALETS
VILLAGE »**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil
Municipal a été faite et affichée le 31
janvier 2022.

- le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de
la mairie le : 21 FFV 2022

LE MAIRE



Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 8 février 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi
huit février, 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 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna
Patel 7^{ème} adjointe, , Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe,
M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, Mme
Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia
Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela
Trécas, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme
Annie Mourgay.

Absents représentés : Mme Catherine Gossard 11^{ème}
adjointe par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayzal Ahmed
Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain
lafar par Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali par M.
Jean-Max Nages, M. Patrice Payet par M. Henry Hippolyte,
M. Didier Amachalla par M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint.

Arrivée(s) en cours de séance : M. Franck Jacques Antoine
à 17 h 08, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint à 17 h 09, M.
Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17 h 09, Mme Claudette Clain
Maillet à 17 h 12, Mme Sophie Tsiavia à 17 h 14.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Sergio Erapa, Mme Fiorese Gador, M. Bertrand
Fruteau, Mme Valérie Auber, Mme Patricia Fimar.

Envoyé en préfecture le 11/09/2026

Reçu en préfecture le 11/09/2026

Publié le 11/09/2026

ID : 974-219740073-20260901-DL_2026_189-DE



Affaire n° 2022-008

**CESSION D'UNITES FONCIERES AU PROFIT DES FAMILLES RECENSEES OU
IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE RESORPTION DE
L'HABITAT INSALUBRE
« RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE »**

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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2003-019 du 27 février 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 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 périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la situation des parcelles à céder dans le périmètre de ladite opération ;

Vu le titre de propriété communal daté du 13 mars 2020 ;

Vu les avis financiers du Domaine datés du 24 septembre 2019 et du 30 décembre 2021 fixant la valeur vénale de chaque bien à céder ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 26 janvier 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 8 février 2022 ;

Considérant que la Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération « RHI Rivière des Galets Village » a pris fin le 30 juin 2019 ;

Considérant qu'à cette même date la commune de Le Port est devenue pleinement propriétaire de ces biens ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente des parcelles recensées aux familles identifiées de la RHI visées au rapport ;

Article 2 : de dire que la cession du lot n° 551 se fera au profit des époux ensemble acquéreurs ;

Article 3 : de fixer au 30 juin 2023 au plus tard la date de signature des actes de vente correspondants à chaque situation ;

Article 4 : de dire que le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la « RHI Rivière des Galets Village » sera annexé aux promesses et actes authentiques de vente ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

- **ANNEXE 4** : Délibération n°2023-101 du 1^{er} août 2023

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2023-101

**CESSION DES PARCELLES
CADASTREES AO 1494, AO 1523,
AO 1504, AO 1323-1311 ET AO
1156
PROROGATION DES DELAIS
DE SIGNATURE**

NOTA : Le Maire certifie que la
convocation du conseil municipal a
été faite et affichée le 24 juillet 2023.



Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 1^{er} août 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi
premier août, 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 Catherine Gossard 11^{ème}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, 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. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme
Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, 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, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe
par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par
Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli
9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques
Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M.
Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine
Béton, Mme Paméla Trécas par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain
Maillet à 17h07 (affaire n° 2023-093).

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° 2023-101

**CESSION DES PARCELLES CADASTREES AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO
1323-1311 ET AO 1156
PROROGATION DES DELAIS DE SIGNATURE**

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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2003-019 du 17 février 2003 du conseil municipal approuvant la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets »

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 du conseil municipal relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la fin de la Convention publique d'aménagement établie avec la SEDRE sur l'opération de RHI Rivière des Galets Village le 30 juin 2019 ;

Vu l'acte de rétrocession foncière établi le 13 mars 2020 entre la SEDRE et la commune de Le Port, régulièrement enregistré et publié auprès du Service de la publicité Foncière de la Réunion le 9 avril 2020 volume 2020P n° 2113 ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 du conseil municipal relative à la cession d'unités foncières communales au profit des familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le courriel daté du 7 juin 2023 du notaire en charge de la rédaction des actes de vente sollicitant la prorogation des délais de signature pour les dossiers des familles BREZE, LIBELLE, LOUISE, THIBURCE – BOUTIANA-CAVANA, et TURPIN - BERTINI ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la poursuite des ventes aux familles identifiées et recensées de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » des parcelles cadastrées AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO 1323-1311 et AO 1156 aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022 ;

Article 2 : de reporter au 30 juin 2024 au plus tard, la date de réalisation de ces ventes par actes authentiques ;

Article 3 : de dire que les cahiers des charges de cessions de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devront être annexés aux actes de ventes ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation des ventes seront intégralement supportés par les acquéreurs, en sus des prix des ventes ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



OLIVIER HOARAU

ANNEXE 5 : Délibération n° 2025-038 du 04 mars 2025

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2025-038

CESSION D'UN TERRAIN À BATIR
CADASTRÉ SECTION AO N° 1504,
SISE LA RHI RIVIÈRE DES
GALETS, À MONSIEUR ROHAN
JEAN MARISMAN LOUISE

PROROGATION DES DÉLAIS DE
SIGNATURE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 19 février 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le
5 mars 2025.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 mars 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 4
mars, 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, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{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, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M.
Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-
Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme
Aurélien Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et
Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint
par Mme Brigitte Cadet, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. J. Paul Babef, Mme Claudette Clain
Maillet par Mme Catherine Gossard, Mme Sophie Tsiavia
par M. Alain Iafar, Mme Garicia Latra Abélard par Mme
Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla par M. Jean-
Claude Adois, Mme Pamela Trécas par Mme Honorine
Lavielle.

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, Maire
à 18h08 (affaire n° 2025-042).

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

.....
.....

Affaire n° 2025-038

**CESSION D'UN TERRAIN À BATIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1504, SISE LA
RHI RIVIÈRE DES GALETS, À MONSIEUR ROHAN JEAN MARISMAN LOUISE
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 autorisant la cession du lot 434 de l'opération RHI Rivière des Galets Village, au prix de 10 000 € HT, à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, pour un projet de type PTZ ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1504 dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le plan de bornage et de division réalisé le 17 octobre 2022 par le cabinet de géomètre-expert OIT ;

Vu la demande d'actualisation de l'avis financier du Domaine du 30 décembre 2021 ;

Vu le compromis de vente signé entre les parties le 06 mars 2023 ;

Vu le permis de construire référencé PC n° 974407 24 A0109 accordé le 14 janvier 2025 à monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, pour la réalisation d'un logement individuel de type PTZ, sur la parcelle AO n° 1504 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier de demande de prorogation des délais de signature de l'acte authentique adressé par monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE le 19 juin 2024 ;

Considérant le projet de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE et la volonté de la Ville de faciliter l'accession à la propriété des portoïs ;

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 18 février 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

LE MAIRE

Article 1 : d'approuver la poursuite de la vente en l'état du terrain communal non bâti cadastre section AO n° 1504 au profit de monsieur Rohan Jean Marisman LOUISE, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, soit pour un montant de 10 000 € HT (Dix mille euros), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village, pour un projet de type PTZ ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;

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 reporter au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 5 : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

ANNEXE 6 : Permis de construire n°974407 24 A109



**PERMIS DE
 DELIVRE PAR LE MAIRE**



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le : 15/11/2024	Affichée le : 18/11/2024
ARRETE n° 2025 -06PC	
Par : Demeurant à :	Monsieur Rohan Jean Marisman Louise 602, chemin Ligne Berthaut - Bernica 97435 Saint-Paul
Pour : Sur un terrain sis à :	Nouvelle construction 1, rue Colonel Fabien, RHI Rivière des Galets 97420 Le Port
Référence cadastrale :	AO1504

Référence dossier
N° PC 974407 24 A0109
Surface de plancher autorisée
66,72 m²
Destination : 1 logement

MONSIEUR LE MAIRE DU PORT

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 332-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Port ;

VU le règlement de la zone Uc du PLU (ZAC RHI Rivière des Galets).

A R R E T E

ARTICLE 1 : - Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : - Le projet devra être conforme aux prescriptions du règlement du PLU approuvé.

ARTICLE 3 : - Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache de Runéo et d'Electricité De France en vue de déterminer les modalités de raccordement aux différents réseaux.

ARTICLE 4 : - Au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dont la moitié en pleine terre avec 3 strates de végétation (couvrante, arbuste et arbre). Au moins 3 arbres de hautes tiges devront être plantés sur la parcelle.

ARTICLE 5 : - Une place de stationnement devra être prévue à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 6 : - La hauteur des clôtures est limitée à 1, 80 m en façade sur rue, et à 2, 00 m en limites séparatives. Le pétitionnaire devra respecter le schéma directeur des clôtures annexé au règlement du PLU. Une haie végétale d'une profondeur de 1.50 mètre devra être plantée le long des clôtures sur rue.

.../...

N° PC 974407 24 A0109

ARTICLE 7 : - Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas à l'architecture.

ARTICLE 8 : - Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 9 : - La construction faisant l'objet du présent arrêté est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part départementale 2,5%). Le montant de cette taxe ainsi que les modalités de son recouvrement vous seront communiqués par la Direction des Services Fiscaux.

**Le Port, Le
Le Maire**

pour le Maire et par délégation
Signé électroniquement par **Bernard ROBERT**
Date de signature : 14/01/2025
Qualité : 4eme Adjoint au Maire



ANNEXE 7 : Offre de prêt CEPAC et courriel notaire



LE PORT
LOCAL 2
2 RUE FARADAY
97420 LE PORT
Téléphone 02 62 42 03 99
Suivi par Perrine SERY
Référence H2899183-3/301429A

OFFRE DE CREDIT(S) IMMOBILIER(S)

Date de l'offre : 17/07/2026
Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

La présente offre, soumise aux articles L313-1 et suivants du code de la consommation, est faite aux conditions particulières ainsi qu'aux conditions générales et aux éventuelles conditions spécifiques ci-après.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR

Caisse d'Épargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 100 000 000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille Provence, garantie par la CEGC - 59 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris.- Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 455 042).

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

Monsieur ROHAN LOUISE Né(e) le 27/02/1998 à LE PORT
Situation de famille : Célibataire
Demeurant : 35 ROUTE GABRIEL MACE BAT C ENTREE 1
97490 ST DENIS

Ci-après dénommé l' "Emprunteur",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet des prêts

Ces prêts sont destinés à financer :
Terrain plus construction sans CCMF
1 RUE COLONEL FABIEN
97420 LE PORT

- Résidence principale de l'emprunteur

Coût total de l'opération : [REDACTED] Apport personnel : [REDACTED] Crédit total demandé : [REDACTED]

- Notaire ou Rédacteur d'Acte :
MAITRE GRONDIN NARAYANIN-RAMAYE
12 BIS AV DE LA COMMUNE DE PARIS
97420 LE PORT

Tél :

Caractéristiques des prêts



Réf : H2899183 Page 1 / 22

De: Immobilier <immobilier.97415@notaires.fr>
À: HOARAU Elodie <elodie.hoarau@ville-port.re>
Cc: LAUVERGNIER Vincent <vincent.lauvergner@ville-port.re>
Date: 30/07/2026 16:05
Objet: PROLONGATION - VENTE COMMUNE DU PORT / Mr Rohan LOUISE

Madame HOARAU

Nous nous permettons de vous préciser que la validité de l'offre de prêt est de 4 mois.
La signature devra donc intervenir au plus tard dans la 1^{ère} quinzaine de novembre.

Cordialement,

Madame Valérie DAMBREVILLE-HOSTEING

SERVICE IMMOBILIER



LEX EST QUODCUMQUE NOTAMUS

12 BIS AV. DE LA COMMUNE DE PARIS - 97420 LE PORT
TEL : 0262 43 96 70 - FAX : 0262 43 96 94

Etude ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
et le vendredi de 8h30 à 13h00

INFORMATIONS

Les Notaires ne sont plus autorisés depuis le 1^{er} janvier 2015 à accepter ou à établir des chèques supérieur à 3.000 €. SEULES LES VIREMENTS SONT AUTORISÉS.

Pour l'envoi du prix de vente, vous devez impérativement nous fournir un RIB signé par vous.

Membre d'une association agréée par l'Administration fiscale acceptant à ce titre le règlement des honoraires par carte bancaire ou par chèques libellés à son nom.

Les informations recueillies au sein de l'office notarial sont enregistrées dans un fichier informatisé par la SCP LES NOTAIRES DU PORT sis à LE PORT (97420), 12 bis avenue de la Commune de Paris, pour la gestion de votre dossier et la signature de votre acte authentique. Elles sont conservées pendant 75 ans et sont destinées aux notaires et ses collaborateurs.

Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant l'ADSP, 95 avenue des Logissons, VENEULES (13107).

