DEPARTEMENT DE LA REUNION
-=-=-=-=-=-=-=-
COMMUNE DE LES TROIS BASSINS
-=-=-=-=-=-=-=-
ARRONDISSEMENT DE SAINT PAUL
-=-=-=-=-=-=-=-
CANTON DE SAINT LEU
-=-=-=-=-=-=-=-

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal

-=-=-=-=-

Séance du 27 août 2026

-=-=-=-=-

OBJET : AFFAIRE N° 2.2

Cession des lots libres – RHI Montvert – Appel à candidatures

L'An Deux Mille Vingt-Six, le Vingt-Sept Août, le Conseil Municipal de la Commune de Les Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h00, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. ZEPHIR Jackson (1er Adjt) - Mme SADEYEN Cathy (2ème Adjt) - M. SADEYEN Frédéric (3ème Adjt) - Mme SANDANCE Chantal (4ème Adjt) - M. VAITY Bruno Joseph (5ème Adjt) - Mme JANNIN Marie Jocelyne (6ème Adjt) - M. POTHIN Joseph (7ème Adjt) - Mme HOARAU Gertrude Marie Josée (8ème Adjt) - M. BANGUI Mamode - M. LIN-KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. THOMAS Alexandre - Mme CUVELIER Marie Yveline - Mme M'BAJOUMBE France-Meige - M. MAURIN Jorris - M. GIQUIAUD Gaël - M. AMANY-SAVRIMOUTOU Sully Emilien - Mme ZITTE Marie Murielle - M. ADMETE Mathieu - Mme ACCOT Andrée Marie - Mme TAMON Marie Aline - M. DENNEMONT Jacques - M. AURE Fabien.

EXCUSES

Mme FONTAINE Anaïs (Procuration donnée à M. AMANY-SAVRIMOUTOU Sully)

Mme FRANCOISE Ingrid (Procuration donnée à M. MAURIN Jorris)

M. PERMALNAIKEN Giovani (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)

ABSENTE

Mme ABSYTE Brigitte

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude Marie Josée qui accepte, est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

NOTA : Le Maire soussigné certifie que la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal a été affichée 1er septembre 2026, que la convocation a été faite le 21 août 2026 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents est de 25.

Le Maire

COMMUNE DE TROIS BASSINS
REUNION

Daniel PAUSE

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20260827-de-27082026-2_2-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Le Maire expose :

Par délibération en date du 27 août 2026 (affaire n° 2.1), le Conseil Municipal a approuvé le Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) de clôture de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Multisites de Montvert. Il a également validé le bilan définitif de l'opération, approuvé le transfert des biens de retour à la collectivité et donné quitus à la SIDR pour l'exécution de sa mission.

La SIDR n'ayant pas pu finaliser les cessions des lots libres dans le cadre de la concession d'aménagement, il vous est proposé de procéder à la cession des parcelles listées ci-dessous :

Section n°	Superficie (m²)	Zonage au PLU	Montant en €	Lot
AK 1606	549	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 1
AK 1838	408	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 2
AK 1839	286	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 3
AK 1840	241	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 4
AK 1841	231	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 5
AK 1842	236	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 6
AK 1881	441	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 7
AK 1882	461	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 8
AK 1883	438	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 9
AK 1885	432	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 10
AK 1886	430	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 11
AK 1889	415	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 12
AK 1890	416	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 13
AK 1891	409	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 14
AK 1892	409	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 15
AK 1893	425	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 16
AK 1895	404	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 17
AK 1896	420	1Aub	Selon avis des domaines	Lot 18

Afin de garantir la transparence, l'égalité de traitement des candidats et la valorisation du patrimoine communal, il est proposé à l'assemblée de procéder à un appel public à candidatures pour l'attribution des lots libres listés ci-dessus.

Cette procédure vise à favoriser l'accession à la propriété des ménages souhaitant s'installer durablement sur le territoire communal et y construire leur résidence principale.

Les candidatures seront examinées au regard de critères objectifs permettant notamment d'apprécier :

- la qualité de primo-accédant ou de non-propriétaire du candidat ;
- la destination du projet à titre de résidence principale ;
- la capacité financière du candidat à réaliser son projet dans des délais compatibles avec les objectifs de développement du secteur ;
- la cohérence du projet avec les règles d'urbanisme applicables ;
- le respect des délais de construction fixés à 2 ans à partir de la signature de l'acte de cession.

Les modalités détaillées de l'appel à candidatures feront l'objet d'un règlement fixant notamment les pièces à fournir, les conditions d'examen des dossiers, les critères de classement et les délais de réalisation des projets.

Afin de lutter contre la rétention foncière et de garantir l'urbanisation effective des terrains, les actes de vente pourront comporter des clauses particulières relatives à l'obligation de construire dans le délai déterminé ainsi qu'à l'interdiction de revente spéculative pendant une période définie conformément à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20260827-de-27082026-2_2-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

***Monsieur AURE Fabien** s'interroge sur la cession des lots libres de la RHI de Montvert, aménagés grâce à des financements publics de l'État et des collectivités afin de répondre aux besoins en logement des familles modestes. Il estime que la vente de ces parcelles sur le marché libre constituerait un détournement de la vocation initiale du foncier, au détriment des ménages visés par les programmes de logement social.*

Il s'interroge également sur le prix de vente envisagé, rappelant que certaines parcelles avaient été cédées par le passé à un prix d'environ 130 €/m². Selon lui, une commercialisation aux prix du marché serait susceptible d'alimenter la hausse du coût du foncier et la spéculation immobilière sur le territoire.

Soulignant l'importance de la demande en logements sociaux, il considère que ces terrains, déjà aménagés et constructibles, pourraient apporter une réponse rapide aux besoins des ménages en attente. Il estime que la collectivité a également pour mission de préserver du foncier à vocation sociale et pas uniquement de le commercialiser au plus offrant.

À ce titre, il propose de réserver une partie des parcelles à la réalisation de logements sociaux individuels, tout en autorisant la vente de l'autre partie afin de contribuer au maintien de l'équilibre financier de l'opération. Selon lui, ces terrains auraient pu permettre la réalisation rapide de logements sociaux individuels, les parcelles étant déjà viabilisées et prêtes à construire.

***Monsieur le Maire** indique que le prix de vente sera fixé sur la base de l'avis du service des Domaines. Aucune estimation définitive n'est encore communiquée.*

***Monsieur DENNEMONT Jacques** s'interroge sur l'opportunité de céder ces parcelles dès lors qu'elles s'inscrivaient initialement dans le cadre d'une opération de RHI destinée à répondre aux besoins des familles du secteur, lesquelles ne disposent pas nécessairement de la capacité financière leur permettant d'acquérir du foncier aux prix du marché. Il soutient ainsi la proposition visant à maintenir une partie de ces parcelles afin de répondre aux besoins sociaux individuels recensés sur le territoire.*

***Monsieur le Maire** met fin aux débats et soumet la délibération au vote.*

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (4 voix contre : Mme ACCOT Andrée Marie - Mme TAMON Marie Aline - M. DENNEMONT Jacques - M. AURE Fabien) :

- approuve l'aliénation des parcelles de terrain susvisées au prix aux prix fixés conformément aux évaluations de la Direction de l'Immobilier de l'État ;

- approuve le principe d'une cession des lots par voie d'appel public à candidatures ;

- donne priorité aux personnes physiques non-propriétaires de leur résidence principale et destinant le terrain acquis à la construction de leur résidence principale ;

- approuve le règlement d'appel à candidatures précisant les modalités de dépôt et de sélection des dossiers joint en annexe ;

- précise que les frais notariés, frais de publicité foncière et frais de géomètre demeureront à la charge des acquéreurs.

- autorise Monsieur le Maire à lancer l'appel à candidatures, à arrêter la liste des candidats retenus conformément aux critères approuvés par le Conseil municipal, à signer les promesses de vente, actes authentiques et tous documents relatifs à cette opération ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20260827-de-27082026-2_2-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

- autorise Monsieur le Maire à engager toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire

Gertrude Marie Josée HOARAU

Le Maire

Daniel PAUSE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20260827-de-27082026-2_2-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)