

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN BATI CADASTREE AM 1558,  
SISE 84 RUE DE SAINT-PAUL, A MADAME NATHALIE FRADELIN**

---

Le présent rapport a pour objet d'annuler et remplacer le projet de cession immobilière engagé avec madame Nathalie Fradelin sur la parcelle de terrain communal bâti cadastrée AM 1558, sise à Le Port, 84 rue de Saint-Paul, par la délibération n°2019-022 du 13 mars 2019.

Suite à cette délibération municipale du 13 mars 2019, la Ville et madame Fradelin ont signé un compromis de vente devant sécuriser la transaction immobilière pour le 31 janvier 2020 au plus tard. Toutefois la vente n'a pas pu être réalisée dans le délai imparti, l'acquéreur n'ayant reçu que le 15 janvier 2020 la lettre de refus de prêt de la part de l'organisme bancaire qui suivait son dossier.

Par courrier du 15 mai 2020, madame Fradelin a de nouveau écrit à la Ville pour lui faire part de son attention de poursuivre l'acquisition du bien et a engagé de nouvelles demandes de prêts bancaires sitôt la levée des mesures de confinement de la population imposées à l'île de La Réunion en raison de la pandémie de la COVID-19.

Madame Fradelin souhaite donc signer un nouveau compromis de vente avec la commune afin de compléter son (ses) dossier(s) de demande de prêt. Ledit terrain dispose d'une superficie indicative d'environ 400 m<sup>2</sup> et supporte une construction en dur sous dalle à rénover d'environ 75 m<sup>2</sup>.

Vu les circonstances, la municipalité souhaite donner une suite favorable à cette demande et propose au Conseil municipal :

- d'abroger la délibération initiale n°2019-022 du 13 mars 2019 précitée ;
- d'approuver le nouveau projet de cession, en pleine propriété, à Madame Nathalie Fradelin, de la parcelle de terrain bâti cadastrée section AM 1558, sise à Le Port, 84 rue de Saint-Paul, au prix de 134 000 € hors taxes (Cent trente quatre mille euros), conforme à l'évaluation du Domaine actualisée le 15 juin 2020 ;
- de fixer au 31 août 2021 au plus tard la date de signature de l'acte authentique de vente et de paiement du prix au comptant ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

---

**Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire - service Foncier et Gestion du Patrimoine**

**Pièces jointes :**

- **extrait de la délibération n°2019-022 du 13 mars 2019**
- **courrier de madame Nathalie Fradelin daté du 15 mai 2020**
- **extrait du plan cadastral**
- **avis du Domaine actualisé le 15 juin 2020**

**ANNEXE 1** : délibération n°2019-022 du 13 mars 2019

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



Nombre de conseillers  
en exercice : 39

**A l'ouverture de l'affaire**

Nombre de présents : 29  
Nombre de représentés : 05  
Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n°2019-022

**CESSION D'UNE PARCELLE DE  
TERRAIN BATI CADASTREE AM  
1558, SISE 84 RUE DE SAINT-  
PAUL, A MADAME NATHALIE  
FRADELIN**

**NOTA** / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil municipal a été faite le 6 mars 2019 et affichée le 6 mars 2019.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : **27 MARS 2019**

**LE MAIRE**

**Olivier HOARAU**

Envoyé en préfecture le 02/04/2019  
Reçu en préfecture le 02/04/2019  
Affiché le  
ID : 974-219740073-20190313-CL\_130319\_8-DE

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

**SÉANCE DU MERCREDI 13 MARS 2019**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF**, le mercredi treize mars, le Conseil municipal de Le Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, M. Fayzal Ahmed Vali 1<sup>er</sup> adjoint, M. Bernard Robert 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Claude Maillot 7<sup>ème</sup> adjoint, M. Armand Mouniata 8<sup>ème</sup> adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 10<sup>ème</sup> adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, Mme Dorisca Tiburce, Mme Mikaëla Latra, M. Romuald Tanguy, M. Jimmy Grondin, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, Mme Firose Gador, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

**Absents représentés** : Mme Annie Mourgaye 4<sup>ème</sup> adjointe (par M. Jean-Claude Maillot), M. Alain Iafar (par M. Ludovic Latra), M. Brandon Incana (par M. Jean-Hubert M'Simbona), Mme Bibi-Fatima Anli (par M. Jean Paul Babef), Mme Anne-Laure Boyer (par Mme Annick Le Toullec 6<sup>ème</sup> adjointe).

**Arrivé (s) en cours de séance** : Mme Mémouna Patel (17h07).

**Départ (s) en cours de séance** : Néant.

**Absent (s)**: Mme Cala M'Rhèhourri 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Sergio Erapa 9<sup>ème</sup> adjoint, M. Hary Auber, M. Patrice Payet, Mme Dalila Mahé.

Affaire n°2019-022

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN BÂTI CADASTRÉE AM 1558,  
SISE 84 RUE DE SAINT-PAUL, A MADAME NATHALIE FRADELIN**

**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** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la situation de la parcelle section AM n° 1158 au plan de la commune ;

**Vu** l'avis financier n°2019-407V0064 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat établi en date du 30 janvier 2019 ;

**Vu** l'avis favorable des commissions « Finances et Affaires générales » et « Aménagement – Travaux – Environnement » réunies le 21 février 2019 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du mardi 13 mars 2019 relatif à la cession d'une parcelle de terrain bâti cadastrée AM 1558, sise 84 rue de Saint-Paul à madame Nathalie Fradelin ;

*Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Valérie Auber et Patrick Jardinot et 5 abstentions : Firose Gador, Sabine Le Toullec, Henry Hippolyte, Mémouna Patel et Daniel Vassinot),*

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession en pleine propriété, à Madame Nathalie Fradelin, de la parcelle de terrain bâti cadastrée AM 1558, pour une superficie indicative d'environ 400 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, 84 rue de Saint-Paul, au prix de 134 000 € (Cent trente quatre mille euros) conforme à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

**Article 2** : de fixer au 31 janvier 2020 au plus tard la date de signature de l'acte authentique de vente et de paiement du prix au comptant ;

**Article 3** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants à cette affaire.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**

 **Olivier HOARAU**

**ANNEXE 2** : courrier de madame Fradelin

Nathalie FRADELIN  
4 allée Pierre Reverdy  
ZAC 2  
97420 Le PORT  
0692 64 17 47

MAIRIE DU PORT

À l'attention de  
M. Le Maire Olivier HOARAU

Le : 25/05/2020

**Objet : DEMANDE D'ACHAT DE MAISON**

M. Le Maire,

Actuellement logée à titre gratuit chez ma belle-mère, je me permets de vous solliciter de nouveau afin de vous soumettre une demande d'acquisition de la parcelle du terrain bâti cadastrée AM 1558, pour une superficie indicative d'environ 400 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, 84 rue de Saint-Paul afin d'en faire de ce terrain ma résidence principale.

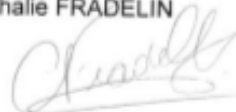
J'ai effectivement rencontré en début d'année 2020 un problème avec la Banque Postale, qui avait au préalable accepté de me financer. Faute de temps, je n'ai pas pu monter un autre dossier de financement auprès d'une autre société de financement, car ils m'ont annoncé leur refus le 15 janvier 2020 et que le compris de vente arrivait à échéance le 31/01/2020.

A ce jour, un autre prêteur accepté de me suivre dans cette acquisition et je suis toujours en CDI dans une société du secteur la grande distribution.

En espérant avoir un avis favorable de votre part, je reste à votre disposition pour des informations supplémentaires.

Veillez accepter, Monsieur Le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Nathalie FRADELIN



Envoyé en préfecture le 04/11/2020

Reçu en préfecture le 04/11/2020

Affiché le 04/11/2020

**SLOW**

ID : 974-219740073-20201006-DL\_2020\_108-DE



Mlle NATHALIE FRADELIN  
4 ALLEE PIERRE REVERDY  
ZAC 2  
97420 LE PORT

Votre Conseiller :  
Mme DELPHINE FLORENCE LOUISE  
Tél : 02.82.72.75.39 - Fax : 00.00.00.00.00  
**Réf à rappeler dans tout courrier :**  
Dossier n° 2019B458E

A LA POSSESSION, le 15/01/2020

Mademoiselle,

Par votre demande de prêt immobilier 2019B458E, du 18 septembre 2019, vous avez sollicité La Banque Postale pour financer votre projet d'acquisition à l'adresse suivante : 84 RUE DE SAINT PAUL, RHI EPUISEMENT, 97420 LE PORT, FRANCE, pour un montant de 131 000,00 €.

Après une étude approfondie de votre dossier, nous sommes au regret de vous informer que La Banque Postale n'est pas en mesure de lui réserver une suite favorable.

Nous vous prions d'agréer, Mademoiselle, l'assurance de notre considération distinguée.

Mme DELPHINE FLORENCE LOUISE  
Conseiller





**ANNEXE 4** : avis du Domaine



N° 7300-1-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Direction Régionale des Finances publiques de la REUNION  
Pôle Gestion publique  
Service : Division du Domaine  
Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS  
Messag CEDEX 9  
Fax : 0262 94 05 83

Le 15 juin 2020

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : FRADIN Patrice  
Téléphone : 0262 94 05 88  
Courriel : [dtp974.rgn.domaine@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:dtp974.rgn.domaine@dgfp.finances.gouv.fr)  
Réf. : N° dossier : 2018-407 V 408

À  
Commune du Port  
DE REUSE David

**AVIS VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien** : Partie de parcelle bâtie AM 1558 d'une contenance de 449 m<sup>2</sup>.

**Adresse du bien** : 84 rue du Saint Paul 97420 Le Port

**VALEUR VÉNALE** : 134 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

**1 - Service consultant** : Commune du Port

**Affaire suivie par** : M.DE REUSE David

**2 - Date de consultation** : 26/05/2020  
**Date de réception** : 10/06/2020  
**Date de visite** : SANS  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 10/06/2020

**3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle AM 1558.

**4 - Description du bien**

Partie de parcelle de terrain bâtie d'une contenance de 400 m<sup>2</sup>, sur laquelle est bâtie une case vétuste d'environ 75 m<sup>2</sup>.

**5 - Situation Juridique**

Le bien appartient à la commune du Port.

**6 - Urbanisme et réseaux**

PLU : approbation du 02/10/2018  
Zone Ua, réseaux présents

#### 7 – Détermination de la valeur vénale

134 000 € assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$

#### 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.

#### 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 REUNION.

A Saint Denis, le 15 juin 2020

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN