

## CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BC N° 452 A MONSIEUR ET MADAME JOSIAN VALGRESY

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur la cession de la parcelle communale cadastrée section BC n° 452, sise la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC 1 ANRU », allée Guillaume Apollinaire, à Madame et Monsieur Josian VALGRESY, en vue de régulariser une situation d'empiètement.

La famille VALGRESY, propriétaire de la parcelle cadastrée BC n° 30, a réalisé sur la parcelle contigüe cadastrée BC n° 452, correspondant à un délaissé foncier de la ZAC, une extension de leur maison d'habitation ainsi qu'une cour privative.

Ce foncier communal dispose d'une contenance cadastrale de 75 m<sup>2</sup>. Il se situe en zone urbaine « Uc », à vocation résidentielle, du Plan Local d'Urbanisme.

Compte-tenu de la qualité des constructions et des aménagements réalisés par la famille, et après échanges avec les intéressés, le choix d'une cession amiable est privilégié sous réserve toutefois de la régularisation administrative de cette situation auprès du service urbanisme.

La valeur vénale du bien a été fixée à la somme de 28 050,00 € hors taxes (vingt-huit mille cinquante euros) par le service du Domaine.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle communale cadastrée BC n° 452 à Madame et Monsieur Josian VALGRESY, pour un montant de 28 050,00 euros HT conforme à l'avis du Domaine ;
- de fixer la date de signature d'un avant-contrat de vente au 31 mai 2022 au plus tard ;
- de dire que la signature de l'acte authentique de vente devra :
  - o Obligatoirement être précédé d'une autorisation d'urbanisme visant à régulariser les constructions et aménagements réalisés par la famille sur la parcelle BC n° 452 ;
  - o Intervenir le 31 octobre 2022 au plus tard ;
- 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 de Patrimoine

### **Pièces jointes :**

- **Plan de situation cadastrale,**
- **Avis du Domaine,**
- **Courriers divers.**

**Annexe 1 : Plan de situation cadastrale**



## Annexe 2 : Avis du Domaine



7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/07/2021

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. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur Régional des Finances  
Publiques de la Réunion

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 92 26 00 37

courriel : [patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS :4952890

Réf OSE : 2021-97407-52517

Commune du PORT

Salim TIMOL

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle cadastrée BC 452 pour 75 m<sup>2</sup>.

Adresse du bien : Allée Guillaume Apollinaire 97420 Le PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale : 28 050 € assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.



## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune : Le Port

affaire suivie par : Salim TIMOL

## 2 - DATE

de consultation : 06 juillet 2021

de réception : 06 juillet 2021

de visite : sans

de dossier en état : 06 juillet 2021

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

Régularisation d'un empiètement foncier : cession en pleine propriété d'une parcelle communale bâtie cadastrée BC n°452.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle bâtie d'une contenance cadastrale de 75 m<sup>2</sup>. L'acquéreur, propriétaire de la parcelle voisine cadastrée BC n°30, a édifié un garage couvert non clos sans autorisation préalable.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage UC au PLU adopté en octobre 2018. Tous réseaux.

**Zone UC** ( après le 2/10/2018) : Emprise au sol limitée à 80 % de la surface au sol  
Hauteur maximale des constructions : 16 mètres

## 7-DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

28 050 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

## 8 –DUREE DE VALIDITE

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 PARTICULIERES

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 : Courriers divers**

VALGRES. Y Josian  
2 Allée aquino benino  
Zac 1  
97420 le Port  
0692957175

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 27 MAI 2021  
N° 2005134  
DAT → T

Monsieur le maire  
Hotel de ville-BP 62004  
9 rue Renaudière-Dévaux  
97821 Le port Cedex

Le Port le 19/05/2021

*Objet : Demande d'acquisition d'une partie du domaine public.*

Monsieur le Maire,

Par la présente, je tiens à vous faire part de mon souhait de procéder à l'acquisition d'une partie d'un terrain communal.

- Il s'agit de la parcelle cadastrée : BC 452
- La superficie que j'envisage d'acquérir est d'environ : 75 m<sup>2</sup>
- Objet de l'acquisition :
  - Projet de réaliser une construction ou une extension (nature des travaux envisagés) :  
Extension d'un garage couverte non clos
  - Agrandir ma propriété tout en conservant le caractère constructible du terrain acquis,
  - Agrandir ma propriété mais le terrain acquis sera grevé d'une servitude *non aedificandi* (cette servitude figurera dans l'acte notarié) : aucune nouvelle construction ne pourra être édifée sur ce terrain (abri de jardin...).
- Nature du terrain à acquérir :
 

<input type="checkbox"/> Espace vert	<input type="checkbox"/> Cheminement piétonnier
<input type="checkbox"/> Espace vert comportant des plantations	<input checked="" type="checkbox"/> Autres : Garage couvert non clos

Je certifie avoir contacté, au préalable, le Service Urbanisme afin de prendre connaissance du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui s'applique à mon terrain (parcelle cadastrée BC452 d'une superficie de 75 m<sup>2</sup>).

En cas d'avis favorable de votre part quant à cette demande d'acquisition, je m'engage à respecter les conditions suivantes :

- J'achèterai le terrain au prix fixé par le Service des Domaines (cette évaluation est valable une année et dans le cas où la vente n'aurait pas lieu dans ce délai une nouvelle évaluation devra être réalisée),
- Si le règlement du PLU rend obligatoire la réalisation d'une clôture, je la réaliserai entièrement à mes frais, conformément au règlement d'urbanisme et je ferai mon affaire personnelle de l'autorisation administrative nécessaire à son édification,
- Je prendrai en charge la totalité des frais liés au défrichement du terrain,
- Je prendrai en charge la totalité des frais de géomètre (dans le cas où je renoncerais à l'acquisition dudit terrain alors que les travaux de géomètre sont terminés, les frais de géomètre m'incomberont exclusivement), d'enquête publique (rémunération du commissaire-enquêteur), de publicité de l'enquête publique (4 parutions) et d'acte notarié.

Les pièces suivantes sont jointes à ce courrier (obligatoires) :

- Un plan de masse coté sur lequel figure clairement la partie de terrain à acquérir,
- 2 photographies du terrain à acquérir (état existant).

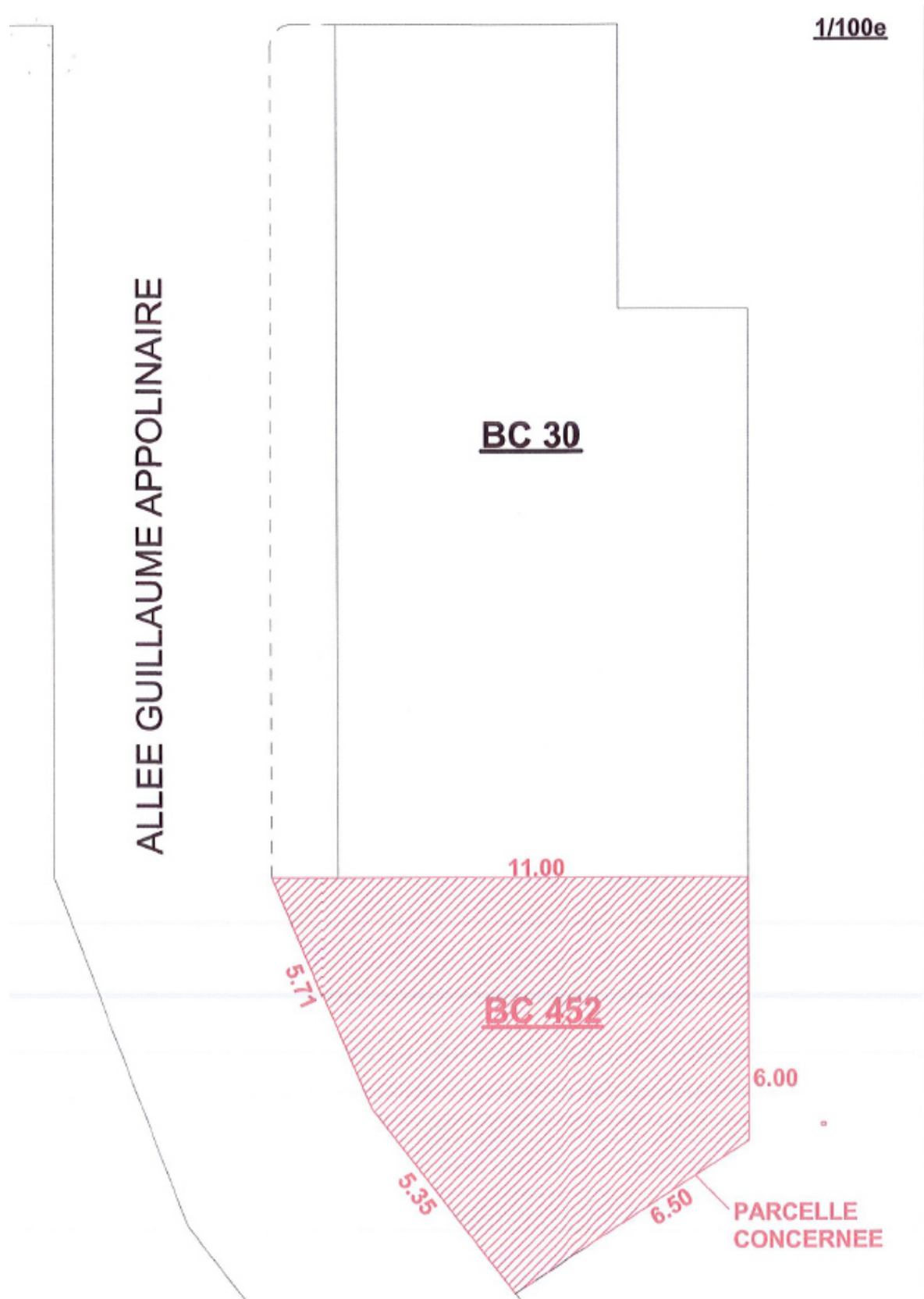
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Nom : VALGRES. Y Josian

Signature :







**PHOTO DU TERRAIN**







Le Port, le 04 OCT 2021

Monsieur Josian VALGRESY  
2 allée Aquino Benino  
ZAC 1  
97420 LE PORT

N/Réf. : 2021 - 343 DAT-SF/DDR-ST  
Dossier suivi par Salim TIMOL  
Service Foncier (Tél : 02.62.42.86.88)

Objet : Demande de régularisation foncière de la parcelle communale cadastrée BC n°452,  
Sise allée Guillaume Apollinaire, sur le périmètre de la « ZAC ANRU 1 », à Le Port.

Monsieur,

Par courrier réceptionné en Mairie le 27 mai 2021, vous nous avez sollicités afin d'acquérir la parcelle communale cadastrée BC n°452, d'une contenance de 75 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, allée Guillaume Apollinaire.

En réponse, nous vous confirmons être favorables à la transaction selon un prix fixé par le service du Domaine à 28 050,00 € H.T. (vingt-huit mille cinquante euros). Cette cession permettra également de régulariser la construction attenante à votre habitation.

Nous vous invitons par conséquent à nous confirmer votre souhait d'acquérir selon ce montant avant le 31 octobre prochain. 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.

Nous vous souhaitons une bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**Monsieur VALGRESY Josian**  
**2, Allée Aquino Bénino**  
**Zac 1**  
**97420 le port**  
**GSM : 0692 95 71 75**

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 15 OCT 2021  
N° 21011122  
DAT. T

**A Monsieur, Le Maire**  
**Olivier HOARAU**

Mairie du port  
9 Rue Renaudière de Vaux  
BP 62004  
97821 LE PORT CEDEX

**A, l'attention de**  
**Monsieur Salim TIMOL**

Service Foncier

*wd.*

**N/Réf:2021 – 343DAT-SF/DDR-ST**

Monsieur,

Je viens par la présente, rendre réponse à ma demande de régularisation, pour vous dire que j'accepte l'offre prévu pour celui-ci c'est à dire 28 050,00 €, pour l'acquisition de la parcelle BC n°452.

Je retournerai vers vous après avoir choisit mon notaire, dans l'attente de ma recherche.

Par conséquent, Monsieur, le Maire, Veuillez accepter mes salutations, les plus distinguées.

Fait pour valoir ce que de droit.

**J.VALGRESY.**

*Le 12 octobre 2021*