

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 juin 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2022-071

NOTE D'INFORMATION EN
MATIERE DE POLITIQUE
FONCIERE DE LA
COLLECTIVITE : BILAN DES
ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
IMMOBILIERES REALISEES EN
2021

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 30 mai 2022.

- le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de
la mairie le : 27 JUIN 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi
sept juin, 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, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
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, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine
Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max
Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte
Laurestant, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra
Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan,
M. Sergio Erapa, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Henry Hippolyte par Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Zakaria Ali par
Mme Bibi Fatima Anli 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Adois
par M. Wilfrid Cerveaux, Mme Barbara Saminadin par
Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M.
Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain
Maillot à 17h13 (affaire n° 2022-066).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-071

**NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE DE LA
COLLECTIVITE : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
IMMOBILIERES REALISEES EN 2021**

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 la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public ;

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

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 mai 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 07 juin 2022 ;

PREND ACTE

Article unique : du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées en 2021, par la commune de Le Port et par les concessionnaires d'opérations d'aménagement.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE DE LA COLLECTIVITE : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le bilan 2021 des opérations immobilières réalisées par la Ville de Le Port 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 et par les concessionnaires liés par une ou des convention(s) publique(s) d'aménagement ou concession(s) d'aménagement.

Pour 2021, la politique immobilière de la commune est restée orientée sur l'accession à la propriété des Portoises et la commercialisation d'emprises foncières à vocation économique. Il s'agit donc d'un levier important de la municipalité pour fournir des logements et des emplois à la population.

L'année 2021 a également été marquée par la rétrocession à la Ville des lots à bâtir non commercialisés sur le périmètre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Épuisement » et de la parcelle à vocation économique, non commercialisée également, de l'opération d'aménagement « ZAC Rivière des Galets ».

Le bilan détaillé des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la commune au titre de l'année 2021 est joint en annexe.

Ces opérations ayant déjà été approuvées et réalisées, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan 2021 ci-après annexé.

Pièce jointe :

- Etat détaillé des transactions immobilières 2021

VILLE DE LE PORT : POLITIQUE FONCIERE 2021

1 / CESSIONS IMMOBILIERES

BIENS IMMOBILIERS				QUARTIERS	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrain bâti Activité économique	AT 47	13722 m ²	Rue Camille Desmoulines	ZI n°1	Commune de Le Port	SAS LOGSYMAR	4 691 000 €
Terrains bâtis Activité économique	BL 252 – 254 – 256 – 318	7030 m ²	Rue Auguste Lacaussade	ZA LES TAMARINS	Commune de Le Port	SAS ACTI'SEM (SEMADER)	2 101 000 €
Terrain à bâtir Activité économique	AV 266	2183 m ²	Rue Roland Hoareau	ZAC Belvédère	Commune de Le Port	SCCV VOL 008/14 (VOLTAIRE IMMOBILIER)	484 000 €
Terrains à bâtir Projet d'aménagement	BC 342 – 496 (tranche 1)	26863 m ²	Avenues Rico Carpaye & du 20 décembre 1848	Opération « ZAC Triangle de l'Oasis »	Commune de Le Port	SEGRE	676 931,50 €
Terrain bâti Projet d'habitation	AM 1558	451 m ²	Rue Saint-Paul	Centre-Ville	Commune de Le Port	Nathalie Marie Nicole FRADELIN	134 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1199	384 m ²	Rue Maurice Thorez	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Eddy Mitchel ASSANI Giantine ZARAVAGNONY	10 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1263	279 m ²	Rue Maurice Thorez	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Aldo Jean Thierry LIBELLE Marie Sandra VIDAL	10 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1158	115 m ²	Rue Jean Moulin	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Jean Rufin RIOUL Marie Ursule BULIN	11 500 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1821	163 m ²	La Rivière des Galets	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Laurent ANDOCHE Elsa Marie Guliana IRY	10 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1716	573 m ²	Rue Alphonse Karr	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Loïc Jonathan ALPHONSINE	10 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1544	193 m ²	Rue Colonel Fabien	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Vanessa PAUSE	10 000 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AO 1455	140 m ²	Rue Alphonse Karr	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	Jean-Paul LATRA	10 000 €
Terrains à bâtir Projets d'habitation	AO 1077 – 1100 – 1176 – 1448 – 1493 – 1557 – 1558 – 1569 – 1654	1793 m ²	Divers	Opération « RHI Rivière des Galets Village »	Commune de Le Port	SICA HABITAT REUNION	56 962,42 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AY 455	207 m ²	Rue Pierre Cavane	Opération « ZAC Rivière des Galets »	Commune de Le Port	Stéphanie Reine Marie SANDANON	18 433 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	AY 550 – 511	433 m ²	Rue Joseph Richard	Opération « ZAC Rivière des Galets »	Commune de Le Port	Vincent Jean Marc DOUMI Florence DOBARIA	115 611 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	BC 476	193 m ²		Opération « ZAC ANRU 1 »	SHLMR	Vincent GELLERT	56 964 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	BC 476	184 m ²		Opération « ZAC ANRU 1 »	SHLMR	Patrick & Maéva JULIE	55 718 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	BC 245 – 246	278		Opération « ZAC ANRU 1 »	SHLMR	Emmanuel PAYET	41 277 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation	BC 307	152 m ²		Opération « ZAC ANRU 1 »	SHLMR	Christopher REMPHAN	21 516 €

Terrain à bâtir <i>Projet d'habitation</i>	AS 1170	211 m ²	Rue Eugène Sue	Opération « RHI Say-Piscine »	SIDR	PONTALBA MARTHE	19 272,76 €
Terrain à bâtir <i>Projet d'habitation</i>	AH 1290	233 m ²	Allée William Bond	Opération « RHI Say-Piscine »	SIDR	Stéphane BEGUE	9 648,80 €
Terrain à bâtir <i>Projet d'habitation</i>	AS 1106 – 1130	333 m ²	Rue Eugène Sue	Opération « RHI Say-Piscine »	SIDR	YAYA VIDUS	10 040,76 €
Terrains à bâtir <i>Projets d'habitation</i>	AH 1118 – 1241 – 1209 AS 1248 – 1076 – 1251 – 1131 – 1141 – 1200	2309 m ²	Divers	Opération « RHI Say-Piscine »	SIDR	SICA HABITAT REUNION	56 595 €
LTS communal	BD 132	254	Allée Paul Valéry	Opération « Frizel »	Commune de Le Port	Léonard Saül KICHENIN	45 850 €

2 / BAUX IMMOBILIERS

BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	BAILLEUR	PRENEUR	CHARGE FINANCIERE
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Prorogation et avenant de bail à construction	BE 118	4952 m ²	Rue René Dufestin	Opération « La Marine »	Commune de Le Port	SEMADER	1,00 € symbolique

3 / ACQUISITIONS IMMOBILIERES

BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACES	ADRESSE				
Parcelles bâties et à bâtir non commercialisées	Diverses parcelles en section AM	16377 m ²	Divers	Opération « RHI Epuisement »	SEMADER	Commune de Le Port	1,00 € symbolique
Espace public (voiries)	AV 209 – 211 – 212	2474 m ²	Boulevard des Mascareignes	Opération « ZAC Belvédère »	SEMADER	Commune de Le Port	1,00 € symbolique
Espace public (voirie)	AL 1506	56 m ²	Ruelle Marcel Cachin		SIDR	Commune de Le Port	1,00 € symbolique
Parcelle à bâtir à vocation économique	AY 431	5256 m ²	Chemin des Anglais	Opération « ZAC Rivière des Galets »	SEDRE	Commune de Le Port	1 027 459,72 €
Parcelle à bâtir	AE 763 – 771	280 m ²	Ruelle Hervé Faye		SCCV LA MARINIÈRE	Commune de Le Port	93 000 €
Parcelle à bâtir	AI 1830	60 m ²	Rue Général de Gaulle	Opération « Mail de l'Océan »	OMARJEE	SIDR	15 000 €
Parcelle à bâtir	AI 1840	26 m ²	Rue de Lyon	Opération « Mail de l'Océan »	HOARAU LAPIERRE	SIDR	6 500 €
Parcelle à bâtir	AI 1838	44 m ²	Rue de Lyon	Opération « Mail de l'Océan »	TADIRY	SIDR	11 000 €
Parcelle à bâtir	AI 1826 – 1828	77 m ²	Rue Général de Gaulle	Opération « Mail de l'Océan »	SCI LES CITRONNELLES AH-SING	SIDR	19 500 €