

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 août 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 21

Nombre de représentés : 9

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 09

Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n° 2022-117

ECHANGE FONCIER A  
REALISER AVEC MONSIEUR  
RICHARD LAW-THU  
CONCERNANT LES PARCELLES  
CADASTRÉES AL 1661 ET AL  
1665, SISES À LE PORT,  
RUES AMBROISE CROIZAT ET  
MARECHAL GALLIENI

**NOTA :** le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 25 juillet  
2022.

- la liste des délibérations a été  
affichée le 3 août 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le deux  
août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de  
ville, après convocation légale faite par le Maire et sous la  
présidence de Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, en  
remplacement du Maire empêché.

**Secrétaire de séance :** Mme Aurélie Testan.

**Étaient présents :** Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, M.  
Bernard Robert 4ème adjoint, Mme Karine Mounien 5ème  
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6ème adjoint, M. Mihidoiri  
Ali 8ème adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9ème adjointe, M.  
Guy Pernic 10ème adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Franck  
Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages,  
M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude  
Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard,  
M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme  
Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés :** M. Olivier Hoarau Maire par M.  
Franck Jacques Antoine, M. Armand Mouniata 2ème  
adjoint par M. Jean Max Nages, Mme Jasmine Béton 3ème  
adjointe par M. Guy Pernic 10ème adjoint, Mme Mémouna  
Patel 7ème adjointe par M. Henry Hippolyte, Mme  
Catherine Gossard 11ème adjointe par Mme Brigitte  
Laurestant, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le  
Toullec 1ère adjointe, Mme Véronique Bassonville par  
Mme Aurélie Testan, Mme Honorine Lavielle par Mme  
Garicia Latra Abélard, Mme Paméla Trécasse par M. Didier  
Amachalla.

**Arrivée(s) en cours de séance :** Mmes Claudette Clain  
Maillot, Firose Gador, Patricia Fimar à 17 h 10, (affaire n°  
2022-105) et M. Zakaria Ali à 17 h 13 (affaire n° 2022-105).

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

**Absents :** Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio  
Erapa, M. Bertrand Fruteau et Mme Valérie Auber.

.....  
.....

LE MAIRE



*Annick Le Toullec*  
Le Maire empêché  
La Première Adjointe  
Annick LE TOULLEC

**ECHANGE FONCIER A REALISER AVEC MONSIEUR RICHARD LAW-THU  
CONCERNANT LES PARCELLES CADASTRÉES AL 1661 ET AL 1665,  
SISES À LE PORT, RUES AMBROISE CROIZAT ET MARECHAL GALLIENI**

**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 situation des parcelles cadastrées AL 1661 et AL 1665 au plan communal ;

**Vu** l'avis financier du Domaine établi le 31 décembre 2021 sur la parcelle cadastrée AL 1661 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 juillet 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

**Considérant** la valeur vénale de la parcelle AL 1665 inférieure au seuil de consultation obligatoire du Domaine ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le projet d'échange foncier, à réaliser avec Monsieur Richard Law-Thu, portant sur les parcelles cadastrées AL 1661 (57 m<sup>2</sup>) et AL 1665 (3 m<sup>2</sup>), sises à Le Port, rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni, moyennant le versement d'une soulte de 18 000 € HT au profit de la commune de Le Port ;

**Article 2 :** de fixer au 15 décembre 2023 au plus tard, la date de réalisation de la transaction par acte authentique ;

**Article 3 :** de dire que les frais de notaire seront intégralement supportés par Monsieur Law-Thu qui s'y est engagé ;

**Article 4 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



*Annick LE TOULLEC*  
Annick LE TOULLEC

**ECHANGE FONCIER A REALISER AVEC MONSIEUR RICHARD LAW-THU  
CONCERNANT LES PARCELLES CADASTREES AL 1661 ET AL 1665, SISES  
A LE PORT, RUES AMBROISE CROIZAT ET MARECHAL GALLIENI**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'échange foncier à réaliser avec monsieur Richard Law-Thu, afin de régulariser les empiètements respectifs de la Ville et du propriétaire privé sur les parcelles cadastrées AL 1661 et AL 1665, sises à Le Port, rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni.

Dans le cadre des travaux fonciers réalisés sur la parcelle communale cadastrée section AL 319, sise rue Maréchal Gallieni, plusieurs empiètements réalisés de part et d'autre de la parcelle communale ont été identifiés, dont le plus important par monsieur Richard Law-Thu, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 1664.

Par courrier réceptionné en Mairie le 04 mars 2021, ce dernier a sollicité la Ville afin d'acquérir la portion de terrain communal empiétée, aujourd'hui cadastrée AL 1661 au plan communal.

En outre, les travaux de géomètre ont révélé que la Ville a aménagé en espace public une emprise foncière de 3 m<sup>2</sup>, appartenant à monsieur Law-Thu, située à l'angle des rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni, aujourd'hui cadastrée AL 1665.

Une proposition d'échange foncier a donc été adressée à monsieur Law-Thu, par courrier du 28 mars 2022, qui l'a acceptée par retour de courrier enregistré le 09 mai courant.

L'avis du Domaine, établi le 31 décembre 2021, fixe au prix de 19 000 € HT la portion de terrain communal, mesurée à 57 m<sup>2</sup>, à céder à monsieur Law-Thu. Par analogie, la valeur vénale de la parcelle de 3 m<sup>2</sup> à acquérir par la Ville peut être fixée à 1 000 € HT. En conséquence, ce projet d'échange foncier peut être réalisé moyennant le versement d'une soulte de 18 000 € HT (19 000 € - 1 000 €) à la commune de Le Port.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

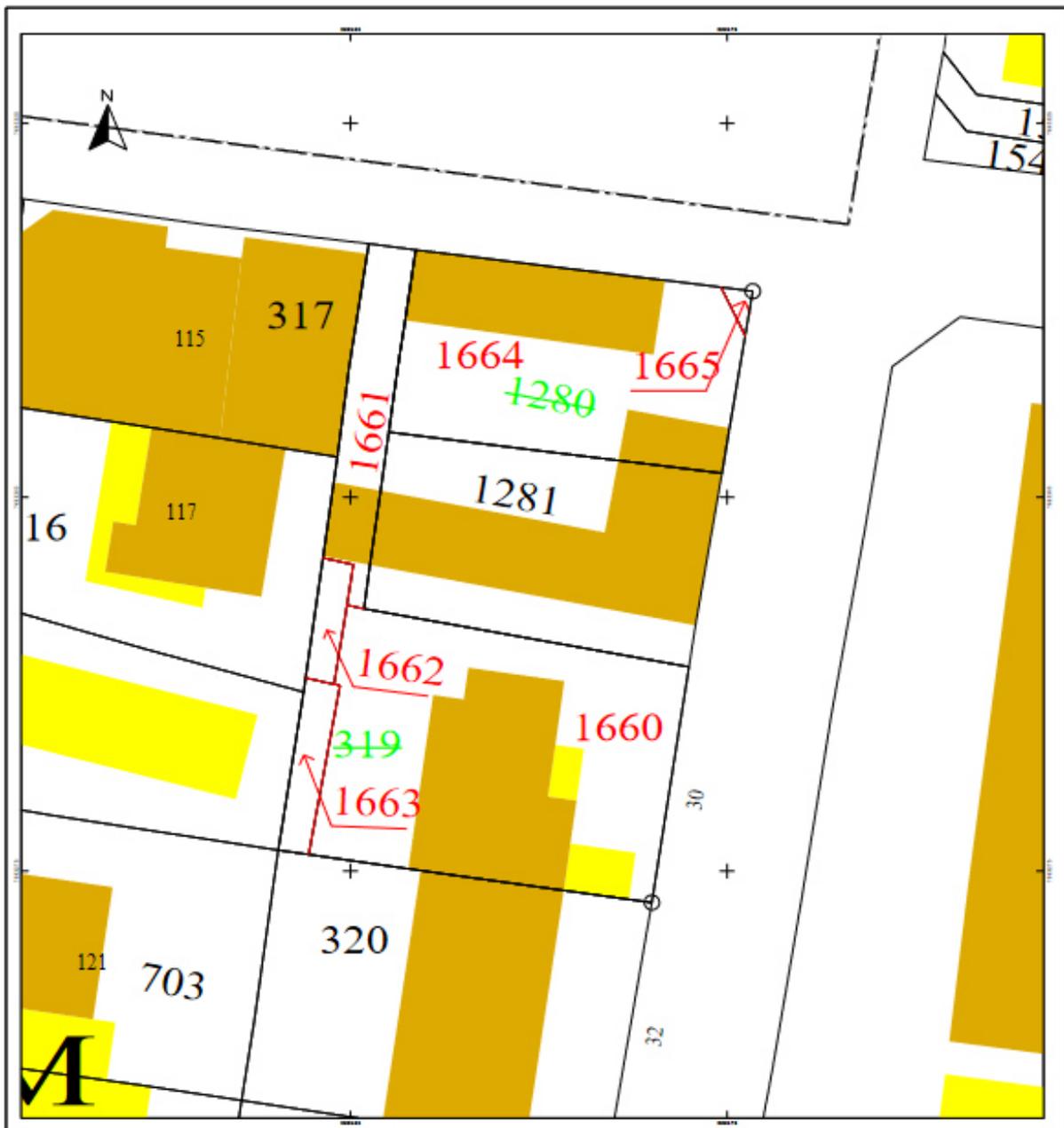
- d'approuver le projet d'échange foncier à réaliser avec monsieur Richard Law-Thu, portant sur les parcelles AL 1661 (57 m<sup>2</sup>) et AL 1 665 (3 m<sup>2</sup>), sises à Le Port, rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni, moyennant le versement d'une soulte de 18 000 € HT au profit de la commune de Le Port ;
- de fixer au 15 décembre 2023 au plus tard, la date de réalisation de la transaction par acte authentique ;
- de dire que les frais de notaire seront intégralement supportés par monsieur Law-Thu qui s'y est engagé ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral modifié
- Plan de bornage
- Avis du Domaine
- Courriers échangés

**ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral modifié.**

Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AL Feuille(s) : 000 AL 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/250 Date de l'édition : 19/08/2021 Support numérique : _____
N° d'ordre du document d'arpentage : 1768 M Document vérifié et numéroté le 19/08/2021 A CDIF, Saint Denis Par Marina PALAMA Inspectrice Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 5463. A _____, le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par MONSCH (2) Réf. : 2896.1 Le 08/08/2021
Cachet du service d'origine :  Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013  97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02 62 48 69 1 Fax : 02 62 48 69 02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgif.finances.gouv.fr	<p><i>Modification des enclaves d'un acte à publier</i></p> <p>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan étuvé par voie de main à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rebattu du cadastre, etc. ...). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc.).</p>	



# ANNEXE 2 : Plan de bornage

Envoyé en préfecture le 08/08/2022  
 Reçu en préfecture le 08/08/2022  
 Affiché le 08/08/2022  
 ID : 974-219740073-20220802-DL\_2022\_117A-DE

**DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DU PORT**

Centre Ville

**TERRAIN COMMUNAL**

Avenue Ambroise de CROIZAT

PARCELLE AL. 1660

**PLAN DE BORNAGE**

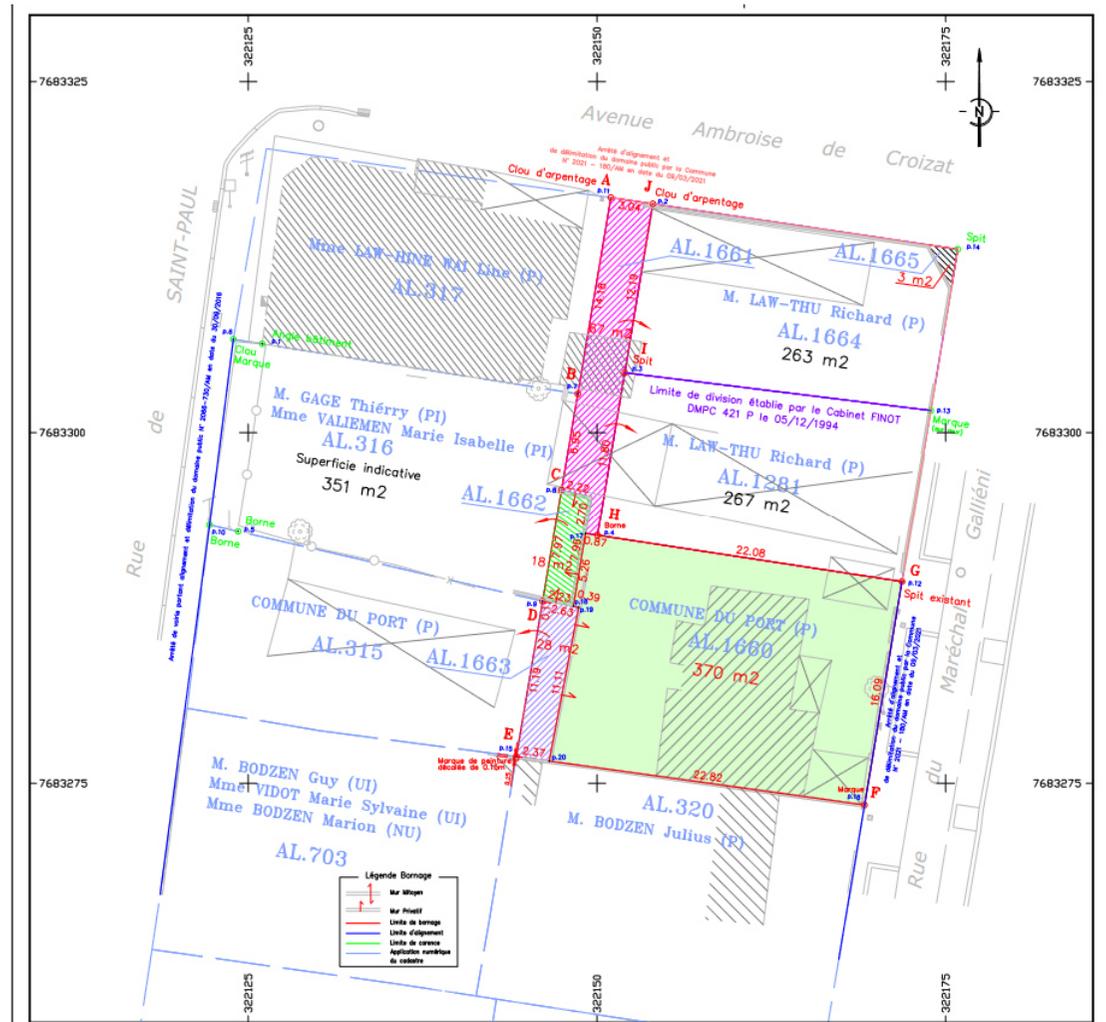
Echelle : 1/250  
 Dossier : 407.2696.1.20  
 Fichier : 2696.1-b\_Bor.dwg  
 Date : 16/12/2020

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé  
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du Cabinet OIT

Planimétrie	IGN RGR92 projection UTM 40 Sud
Altimétrie	IGN 89
Altération linéaire	Négligeable
Réduction altimétrie	-3 mm / km
Modifications	
01/03/21	Mise à jour du bornage + Arrêté de délimitation
19/08/21	Numérotation cadastrale DMPC 1768 M

**Sarl OIT**  
Océan Indien Topographie  
Géomètre - Expert

3 avenue Théodore Drouhet - 97420 Le Port  
Tel : 02 62 42 10 15    www.oit.lre  
cabinet.oit@geometre-expert.fr



## ANNEXE 3 : Avis financier du Domaine



**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVÉE LE : 03 JAN 2022  
N° 2200054  
DAT → T  
DF → E  
SR → E

7300-1-SD



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

**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 : 6507559

Réf OSE : 2021-97407-79756

Le 31 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 : Parcelle bâtie cadastrée AL 1661 pour 57 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : Rue Ambroise Croizat - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 19 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ±10 %





## 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 à la famille occupante.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain d'une superficie de 57 m<sup>2</sup> cadastrée AL 1661 suivant DA N°1768M établi par la Sarl OIT.



## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018

Zonage : Uc - réseaux présents

PPR et PPRT : néant

## 7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

19 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 Réunion.

Pour le Directeur régional des Finances publiques  
et par délégation,



Patrice FRADIN  
Inspecteur des Finances Publiques

**ANNEXE 4 : Courriers échangés**

De:  
Mr LAW-THU Richard  
115, rue de St Paul  
97420 le Port  
0692.66.17.62  
richard.lawthu@gmail.com

Pour:  
Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
9, rue Renaudière de Vaux  
97420 le Port

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 04 MARS 2021  
N° 11002195  
DAT, T

A le Port le 03.03.2021

**Objet** : Demande de rétrocession à titre gracieux et/ou 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, et j'ai donc l'honneur de vous demander la rétrocession et / ou l'acquisition de l'accès du terrain situé Avenue Ambroise CROIZAT, d'une superficie de 57 m<sup>2</sup> et ayant la référence cadastrale AL 319.

En effet, le dit terrain, bien que desservi directement par la rue Maréchal GALLIENI, son accès officiel se trouve entre les propriétés des conjoints LAW-THU références AL317, AL 1281 et AL 1280.

Je vous indique d'ores et déjà mon accord de principe quant à la prise en charge des frais liés à cette rétrocession à titre gracieux et / ou acquisition au prix fixé par le Service des Domaines.

Vous trouverez ci-joint un extrait du cadastre ainsi que tous les éléments permettant de l'identifier.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Fait à le Port le 03.03.2021



Le Port, le 28 MARS 2022



Monsieur Richard LAW THU  
115 rue de Saint-Paul  
97420 LE PORT

N/Réf. : 2022 - 103/DAT-SF/DDR-ST  
Courrier n°21002195  
Dossier suivi par Salim TIMOL  
Service Foncier (Tél : 02.62.42.86.88)

**Objet :** Échange foncier des parcelles cadastrées AL n°1661 (ex. AL n°319) et 1665 (ex. AL n°1280), sises à Le Port, rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni.

Monsieur,

Par courrier réceptionné en Mairie le 04 mars 2021, vous avez sollicité la Ville en vue de régulariser un empiètement foncier par l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AL n°1661, d'une contenance de 57 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, rue Ambroise Croizat, supportant une partie de votre habitation.

En réponse, nous vous informons être favorables à un échange foncier avec votre propriété cadastrée AL n°1665, d'une contenance de 3 m<sup>2</sup>, sise à Le Port, à l'angle des rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni.

Ces transferts de propriété concernent deux superficies différentes. A titre indicatif, le service du Domaine a fixé la valeur vénale de la parcelle cadastrée AL n°1661 à 19 000,00 € H.T. (dix-neuf mille euros). Par analogie, la parcelle à céder à la Commune peut être évaluée à 1 000,00 € H.T. (mille euros).

Cet échange foncier engendrera, par conséquent, un mouvement financier, de votre part au profit de la Ville, de 18 000,00 € H.T. (dix-huit mille euros). Les frais de notaire seront à votre charge.

Nous vous invitons à nous confirmer les modalités de cet échange selon ce montant avant le 31 mai 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

Mr Richard LAW-THU  
115 rue de St Paul  
97420 le Port

Mr le Maire  
de la Commune de LE PORT  
97821 LE PORT CEDEX

Enregist. le 09/05/2022  
Ged 22006042  
DAT-ST

Au Port le 06.05.2022

Objet: Echange foncier N/Réf : 2022-103/DAT-SF/DDR-ST

Monsieur le Maire,

je reviens vers vous concernant l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AL n° 1661 de 57 m<sup>2</sup> rue Ambroise Croizat au Port, et l'échange foncier de 3 m<sup>2</sup> cadastrée AL n° 1665 , à l'angle des rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni au Port, que vous m'avez proposé ( courrier ci-joint ) .

Par la présente , je vous confirme mon accord pour cette affaire aux montants indiqués.

Pour le notaire, mon choix se porte sur l'office notariale DUBOIS & LEUNG YEN FOND-GIRAUD situé au 12 bis avenue de la Commune de Paris 97420 le Port.  
Je ferai l'ouverture du dossier, le notaire vous contactera par la suite.

En vous remerciant, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Mr LAW-THU Richard

