



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 1^{er} février 2024

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 : 25

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2024-010

**CESSION D'UNE PARCELLE DE
TERRAIN A BATIR CADASTREE
AL N° 1674 ET AL N° 1675, SISE
75 RUE JEANNE D'ARC, A
MADAME JEANNIE MERALO**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 18 janvier
2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 2
février 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le jeudi
premier février, 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.

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, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna
Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy
Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe,
M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-
Max Nagès, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M.
Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia,
Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie
Testan, Mme Gilda Bréda et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe,
par M. Bernard Robert, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe
par M. Franck-Jacques Antoine, M. Jean-Paul Babef par M.
Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick
Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine
Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio
Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme
Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-010

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR CADASTREE AL N° 1674 ET
AL N° 1675, SISE 75 RUE JEANNE D'ARC, A MADAME JEANNIE MERALO**

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 référencées section AL n° 1674 et AL n° 1675 au plan cadastral ;

Vu la non-affectation du terrain au domaine public ;

Vu l'avis du Domaine établi le 17 juillet 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la demande de madame Jeannie MERALO d'acquérir les parcelles cadastrées section AL n° 1674, AL n° 1675 afin d'agrandir sa propriété ;

Considérant son acceptation, en date du 20 novembre 2023, d'acquérir aux prix et conditions de l'offre de vente du 10 novembre 2023 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 janvier 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession des terrains communaux cadastrés section AL n° 1674 et AL n° 1675 au prix total de 112 100,00 € HT, conforme au prix du Domaine, au profit de madame Jeannie MERALO ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée, si nécessaire, à l'obtention d'une offre de prêt bancaire de la part de l'acquéreur ;

Article 3 : de fixer au 31 juillet 2025, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07/02/2024

ID : 974-219740073-20240201-DL_2024_010-DE



Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue circular official stamp of the 'COMMUNE DE PORT-ETREUIL REUNION' is partially obscured by a black ink signature. Below the signature, the name 'Olivier HOARAU' is printed in a bold, black, sans-serif font.

CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR CADASTREE AL N° 1674 et AL N° 1675, SISE 75 RUE JEANNE D'ARC, A MADAME JEANNIE MERALO

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession, à Madame Jeannie MERALO, propriétaire riveraine, d'une parcelle à bâtir cadastrée section AL n° 1674 et d'une parcelle AL n° 1675 correspondant à un empiètement de sa part sur la propriété communale, sise 75 rue Jeanne d'Arc.

Madame Jeannie MERALO est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée section AL n° 127. Par courrier arrivé du 3 mars 2022, Madame MERALO a sollicité la Ville pour acquérir la parcelle contiguë à la sienne en vue de l'agrandissement de sa propriété.

Par courrier du 28 septembre suivant, suite au décès de l'occupant du terrain communal puis à la démolition de la case en bois sous tôle menaçant ruines, la Ville a adressé à madame MERALO un accord de principe favorable et lui a demandé de confirmer son intérêt à acquérir la parcelle AL 126 (parcelle ayant été découpée en AL n°1674 et AL n° 1675) ; ce qui a été fait par retour de courrier daté du 12 octobre 2022.

Suite aux opérations de bornage du terrain et à la saisine du Domaine, la valeur vénale des deux parcelles a été fixée respectivement, suivant avis datés du 17 juillet 2023, aux prix de 108 000 € pour la parcelle AL n° 1674 et 4 100 € pour la parcelle AL n° 1675, auxquels l'acquéreur devra ajouter, à sa charge, les frais de notaire.

Une offre de vente définitive a été adressée sur cette base financière à Madame Jeannie MERALO le 10 novembre 2023, qui l'a accepté par retour de courrier du 20 novembre suivant.

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

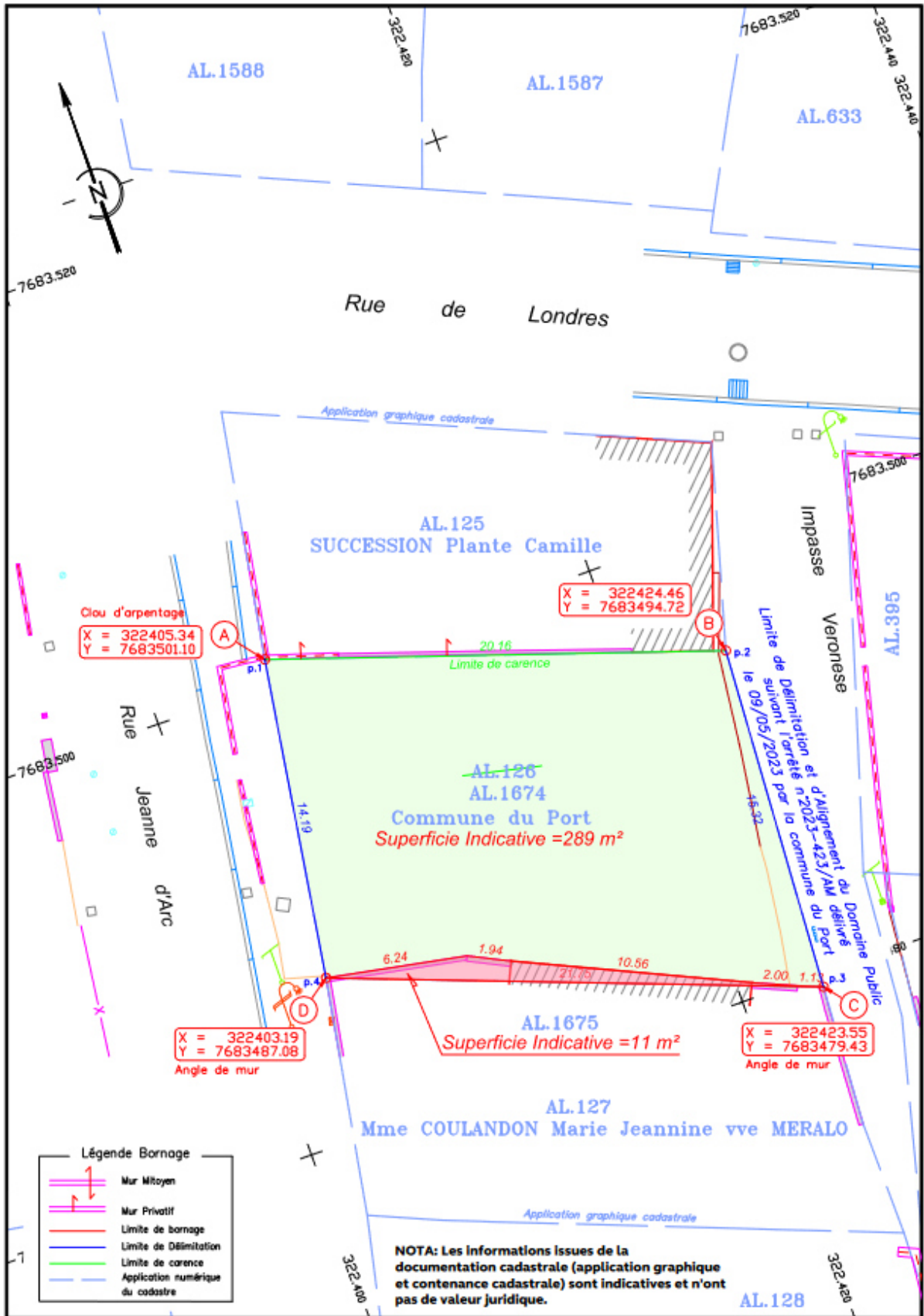
- d'approuver la cession des terrains communaux cadastrés section AL n° 1674 et AL n° 1675, au prix total de cent douze mille cent euros hors taxes (112 100,00 € HT), au profit de Madame Jeannie MERALO ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre de prêt bancaire ;
- de fixer au 31 juillet 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et plan parcellaire du géomètre





Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07/02/2024

ID : 974-219740073-20240201-DL_2024_010-DE



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine parcelles AL 1674 et AL 1675

7302 - 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. : drfp974.pole.evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 17/07/2023

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à

Commune du Port

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 12862620
Réf OSE : 2023-97407-50521

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Parcelle non bâtie cadastrée AL 1674

Adresse du bien : 75 Rue Jeanne d'Arc 97420 Le Port

Valeur : 108 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

*Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.*

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : RIGAUD Charles-André

2 - DATES

de consultation :	27/06/2023
de réception :	28/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

La ville envisage la cession d'une parcelle de terrain nu au profit d'une administrée

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Parcelle sise dans un quartier pavillonnaire.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Tous réseaux et voiries

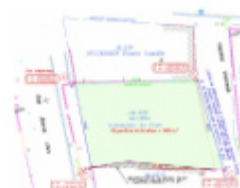
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Le Port	AL 1674	75 Rue Jeanne d'Arc	289 m ²	terrain

4.4. Descriptif

Parcelle cadastrée AL 1674 issue de la parcelle AL 126, d'une superficie de 289 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du PORT

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU du 2/10/2018

Zonage Ub

PPR Néant

La zone **Ub** correspond au **centre historique et patrimonial de la commune du Port**. Les objectifs poursuivis sont notamment de préserver les formes urbaines continues, renforcer le cœur marchand et protéger le patrimoine historique et architectural de la vieille ville implantée selon le plan en damier hérité de la trame « Filloz ».

7 - MÉTHODE COMPARATIVE

7.1. Études de marché

7.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison- Source DVF

Recherche de cessions de terrains en zonage Ub

Référence Cadastreale	BNDP	Date	Occupation	Terrain m ²	Zonage	M ² / €	Valeur	Observation
AL 335	2021P02825	31/03/2021	NON BATI	225	Ub	458	103 000	
AL 1457	2019P05464	09/09/2019	NON BATI	185	Ub	478	88 500	
AE 763 -771	2019P01057	31/01/2019	NON BATI	280	Ub	332	93 000	Vente commune
AE 134 – 136	2019P00164	05/12/2018	NON BATI	454	Ub	374	170 000	Vente commune
					Moyenne	411		
					Médiane	416		

7.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les deux derniers termes correspondent à des cessions effectuées par la commune.

La superficie arpentée du terme n° 1 est de 207 m², ce qui donne une valeur au m² de 498 €.

Le terme n°2 sera écarté, car il s'agit d'une expropriation.

La moyenne et la médiane ainsi retraitées s'élèvent à 401 € et 374 €.

Compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués, la médiane sera préférée, soit la valeur de 374 €/m².

8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

CESSION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **108 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **97 000 €** (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

9- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

10- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

11- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques

7302 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 17/07/2023

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

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 12862620
Réf OSE : 2023-97407-50521

à
Commune du Port

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Parcelle non bâtie cadastrée AL 1675

Adresse du bien : 75 Rue Jeanne d'Arc 97420 Le Port

Valeur : 4 100 €, assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

*Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.*

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : RIGAUD Charles-André

2 - DATES

de consultation :	27/06/2023
de réception :	28/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

La ville envisage la cession d'une parcelle de terrain nu au profit d'une administrée afin de régulariser un empiètement sur le domaine communal.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Parcelle sise dans un quartier pavillonnaire.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Tous réseaux et voiries

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Le Port	AL 1675	75 Rue Jeanne d'Arc	11 m ²	terrain

4.4. Descriptif

Parcelle cadastrée AL 1675 issue de la parcelle AL 126, d'une superficie de 11 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE**5.1. Propriété de l'immeuble**

Commune du PORT

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME**6.1.Règles actuelles**

PLU du 2/10/2018

Zonage Ub

PPR Néant

La zone **Ub** correspond au **centre historique et patrimonial de la commune du Port**. Les objectifs poursuivis sont notamment de préserver les formes urbaines continues, renforcer le cœur marchand et protéger le patrimoine historique et architectural de la vieille ville implantée selon le plan en damier hérité de la trame « Filloz ».

7 - MÉTHODE COMPARATIVE**7.1. Études de marché****7.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison- Source DVF****Recherche de cessions de terrains en zonage Ub**

Référence Cadastreale	BNDP	Date	Occupation	Terrain m ²	Zonage	M ² / €	Valeur	Observation
AL 335	2021P02825	31/03/2021	NON BATI	225	Ub	458	103 000	
AL 1457	2019P05464	09/09/2019	NON BATI	185	Ub	478	88 500	
AE 763 -771	2019P01057	31/01/2019	NON BATI	280	Ub	332	93 000	Vente commune
AE 134 - 136	2019P00164	05/12/2018	NON BATI	454	Ub	374	170 000	Vente commune
					Moyenne	411		
					Médiane	416		

7.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les deux derniers termes correspondent à des cessions effectuées par la commune.

La superficie arpentée du terme n° 1 est de 207 m², ce qui donne une valeur au m² de 498 €.

Le terme n°2 sera écarté, car il s'agit d'une expropriation.

La moyenne et la médiane ainsi retraitées s'élèvent à 401 € et 374 €.

Compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués, la médiane sera préférée, soit la valeur de 374 €/m².

Malgré la faible superficie du bien sous expertise, la valeur du terrain à bâtir sera retenue, car la superficie de 11m² ajoutée celle de la parcelle riveraine a augmenté la constructibilité de cette dernière.

8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

CESSION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **4 100 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **3 700 €** (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

9- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

10- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

11- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques

ANNEXE 4 : COURRIERS ECHANGES

Madame MERALO Jeannie
77rue Jeanne D'ARC
97420 LE PORT
tel : 0692.63.52.50

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 03 MARS 2024
N° 202402146
D.A.T.
Cab. I

Le Maire de la commune du PORT

Object : Acquisition d'une parcelle de terrain communal

Monsieur le maire, par cette présente, je me permets de solliciter l'acquisition d'un terrain communal, situé au 75rue Jeanne d'ARC.

Etant en mitoyenneté à ma parcelle, l'acquisition de ce terrain me permettrait d'améliorer mon cadre vie.

Ainsi, je pourrais y faire construire un abri, pour y mettre mon véhicule.

J'aurai l'espace de vie nécessaire pour la prise en charge d'animaux de compagnie car je vis seul depuis que mon mari est décédé. Je voudrai aussi y faire construire une piscine, car avançant dans l'âge les jours d'été me semble de plus en plus difficiles. Cela dû aux fortes chaleurs qui s'y abat. Je pourrais m'hydrater à souhait. J'accède au terrain dans l'état actuel.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations les plus sincères.

Mme MERALO



Le Port, le 30 MAI 2022

Madame Jeannie MERALO
77 rue Jeanne d'Arc
97420 LE PORT

N/Réf. : 2022 ¹⁸¹ /DAT-SF/DDR-ST
Courrier arrivé n°22002746
Dossier suivi par Salim TIMOL
Service Foncier (Tél : 02.62.42.86.88)

Objet : Demande d'acquisition de la parcelle communale cadastrée AL n°126,
Sise 75 rue Jeanne d'Arc à Le Port.

Madame,

Par courrier réceptionné en Mairie le 03 mars 2022, vous nous avez sollicités afin d'acquérir la parcelle communale cadastrée AL n°126, d'une contenance de 315 m², sise à Le Port, 75 rue Jeanne d'Arc, contiguë à votre propriété.

Nous vous informons que ladite parcelle fait l'objet aujourd'hui d'une régularisation foncière au profit du propriétaire du bâti.

Dans cette perspective, nous vous proposons de conserver vos coordonnées afin que nous puissions revenir vers vous ultérieurement pour la transmission de tout élément nécessaire à l'étude de votre demande.

Conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), vous disposez d'un droit d'opposition à la conservation de celles-ci. Nous vous remercions par conséquent de nous faire connaître sous quinzaine votre décision éventuelle de ne pas sauvegarder ces informations en interne.

Nous vous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Pour le Maire et par délégation,
Présidente Générale des Services par Intérim

Prisca AURE



Direction de l'Immobilier et du Foncier communal
contact : foncier@ville-port.re

N/réf : 2022-34 /DIF-FO/DDR
V/réf : courrier n°22002746

Le Port, le 28 SEPT 2022

Madame Jeannie Meralo
77 rue Jeanne d'Arc
97420 Le Port

Objet : Cession de la parcelle AL 126, sise à Le Port, 75 rue Jeanne d'Arc.

Madame,

Pour donner suite à notre précédent courrier daté du 30 mai dernier, nous vous proposons d'acquérir notre parcelle cadastrée AL 126 visée en objet, désormais nettoyée, pour laquelle vous avez déclaré un intérêt par courrier du 3 mars 2022.

Compte-tenu des nombreuses sollicitations reçues pour acquérir ce type de bien, nous vous serions reconnaissant de nous confirmer votre intérêt par retour de courrier. Dans l'affirmative, un géomètre-expert sera mandaté afin de procéder à la délimitation et au bornage de la parcelle. Le service du Domaine (Direction Immobilière de l'Etat) sera en outre consulté afin de fixer le montant de la vente. Nous reviendrons alors vers vous avec une offre de prix.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE




Olivier HOARAU

Madame MERALO Marie Jeannie

77 Rue Jeanne D'ARC

97420 le PORT

TEL : 0692 63 52 50

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 12 OCT 2022
N° 22013469
DAT → I
Cab → I

Direction de l'Immobilier et du
Foncier communal du PORT

Objet : Réponse au courrier réf : n° 22002746

Concernant l'acquisition de la parcelle AL 126.

Monsieur le maire, je viens par cette présente vous confirmer ma motivation pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AL 126 rue Jeanne d'arc indiqué dans mon courrier de demande datant du 3mars 2022.

Dans l'attente d'un retour veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées.

Mme MERALO Jeannie



Le Port, le **10 NOV 2023.**



Madame Jeannie MERALO
77, rue Jeanne d'Arc
97420 Le Port

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions Immobilières
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf : 2023- A54 /DPPC-SFTI/VL
V/Réf : courrier n° 22012469 du 12/10/2022

Objet : Votre demande d'acquisition d'une parcelle communale non bâtie cadastrée AL n° 126 (nouvellement cadastrée AL n° 1674 et 1675)

Madame,

Par courrier en date du 3 mars 2022, vous avez sollicité la Ville afin d'acquérir la parcelle de terrain communal qui jouxte votre propriété, sise 75 rue Jeanne d'Arc.

La Ville vous a répondu favorablement par courrier du 28 septembre courant et vous avez confirmé votre intérêt par réponse du 12 octobre 2022.

Nous vous notifions par la présente notre accord de principe pour la cession à votre profit de ce terrain qui sera cédé en l'état au prix de **cent douze mille cent euros** hors taxes (112 100,00 € HT).

Le prix est conforme à l'avis du Domaine du 17 juillet 2023 et comprend la régularisation d'un empiètement de 11 m². Il conviendra d'ajouter les frais de notaire évalués à dix mille trois cent quarante-quatre euros (10 344,00 €).

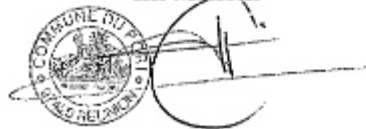
Soit le paiement d'une somme totale de **CENT VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE QUATRE EUROS (122 444,00 €)**.

Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer par écrit votre souhait d'acquérir selon ces conditions. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal et votre dossier sera communiqué au notaire de votre choix afin d'engager la rédaction d'un projet d'acte.

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Le PORT LE 20 NOVEMBRE 2023

Madame MERALO Jeannie
77 rue Jeanne d'ARC
97420 LE PORT
Tél : 069263 52 50

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE :
N°

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 23 NOV 2023
N° 23011953
DPPC-JT
DGAADL-JI

Monsieur le Maire de la municipalité De la ville du PORT

OBJET : Réponse à votre lettre du 10/11/2023 pour confirmation d'acquisition de la parcelle (al 1674 et 1675).

Monsieur le Maire, j'accuse réception de votre réponse positive à la demande que je vous ai soumise pour l'acquisition de la parcelle AL126 et je confirme et accepte les conditions demandées et bon pour tout accord.

Avec mes remerciements, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de mes sentiments respectueux.

Madame MERALO Jeannie

