

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 mai 2024

- Nombre de conseillers en exercice : 39
- Quorum : 20
- A l'ouverture de la séance**
- Nombre de présents : 21
- Nombre de représentés : 07
- Mise en discussion du rapport**
- Nombre de présents : 24
- Nombre de représentés : 07
- Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2024-058

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRÉ SECTION AX N° 207 A LA SAS CMOI OU TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 29 avril 2024.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mai 2024.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 7 mai, 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. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, par M. Armand Mouniata, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Jean-Claude Adois, Mme Brigitte Cadet par M. Alain Iafar, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint à 17 h 19 (affaire n° 2024-055), M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17 h 22 (affaire n° 2024-056), Mme Sophie Tsiavia à 17 h 11 (affaire n° 2024-053).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents : Mme Claudette Clain Maillot, M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2024-058

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRÉ SECTION
AX N° 207 A LA SAS CMOI OU TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan de division parcellaire de la parcelle AX 14 établi le 22 décembre 2022 par le cabinet de géomètres-experts Atlas Géo Conseil et portant création de la parcelle AX 207 à céder ;

Vu la non-affectation du terrain à céder au domaine public ;

Vu l'avis financier du Domaine daté du 4 décembre 2023 fixant la valeur vénale du bien à 15 700 € hors taxe et hors droits ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le projet d'extension du pôle d'activités de la SCI Les Ardennes, sur le territoire de Le Port ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 avril 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle non bâtie cadastrée section AX n° 207, d'une contenance de 58 m², au prix de 17 300 € hors taxe et hors droits, à la SAS CMOI ou toute autre société substituée représentée par monsieur Louis PINGARD ;

Article 2 : de fixer au 30 novembre 2024 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : de dire que tous les frais liés à la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Olivier HOARAU



**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI
CADASTRÉ SECTION AX N° 207,
A LA SAS CMOI OU TOUT AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain nu, d'une superficie arpentée de 58 m², récemment cadastré section AX n° 207, sis la zone industrielle n° 3 de Le Port, au bénéfice de la SAS CMOI (Construction Métallique Océan Indien) ou de tout autre société substituée.

La société CMOI, via la SCI Les Ardennes, est propriétaire de la parcelle contiguë cadastrée AV n° 192. En outre, courant 2022, elle a pris à bail la parcelle riveraine cadastrée AX n° 171 et AX n° 15, appartenant au Département de La Réunion, sur laquelle l'entreprise développe son pôle d'activités (création de 2 entrepôts de stockage d'une surface de plancher de 6 574 m²). A cet effet, elle souhaite faire l'acquisition de la parcelle communale en vue de former une future unité foncière homogène.

Le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, a été régulièrement consulté et a communiqué la valeur vénale de ce bien aux termes d'un avis daté du 4 décembre 2023 ci-annexé.

Par courrier du 22 janvier 2024, la Ville a répondu favorablement à cette demande d'achat et a proposé de réaliser la transaction au prix de 17 300 €, conforme au prix de cession applicable aux zones économiques de la Ville dans ce secteur.

Par courriel du 4 février 2024, Monsieur PINGARD, représentant l'acquéreur, a donné son accord pour réaliser la transaction aux prix et conditions proposés, comprenant également la prise en charge de l'intégralité des frais générés par la transaction.

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

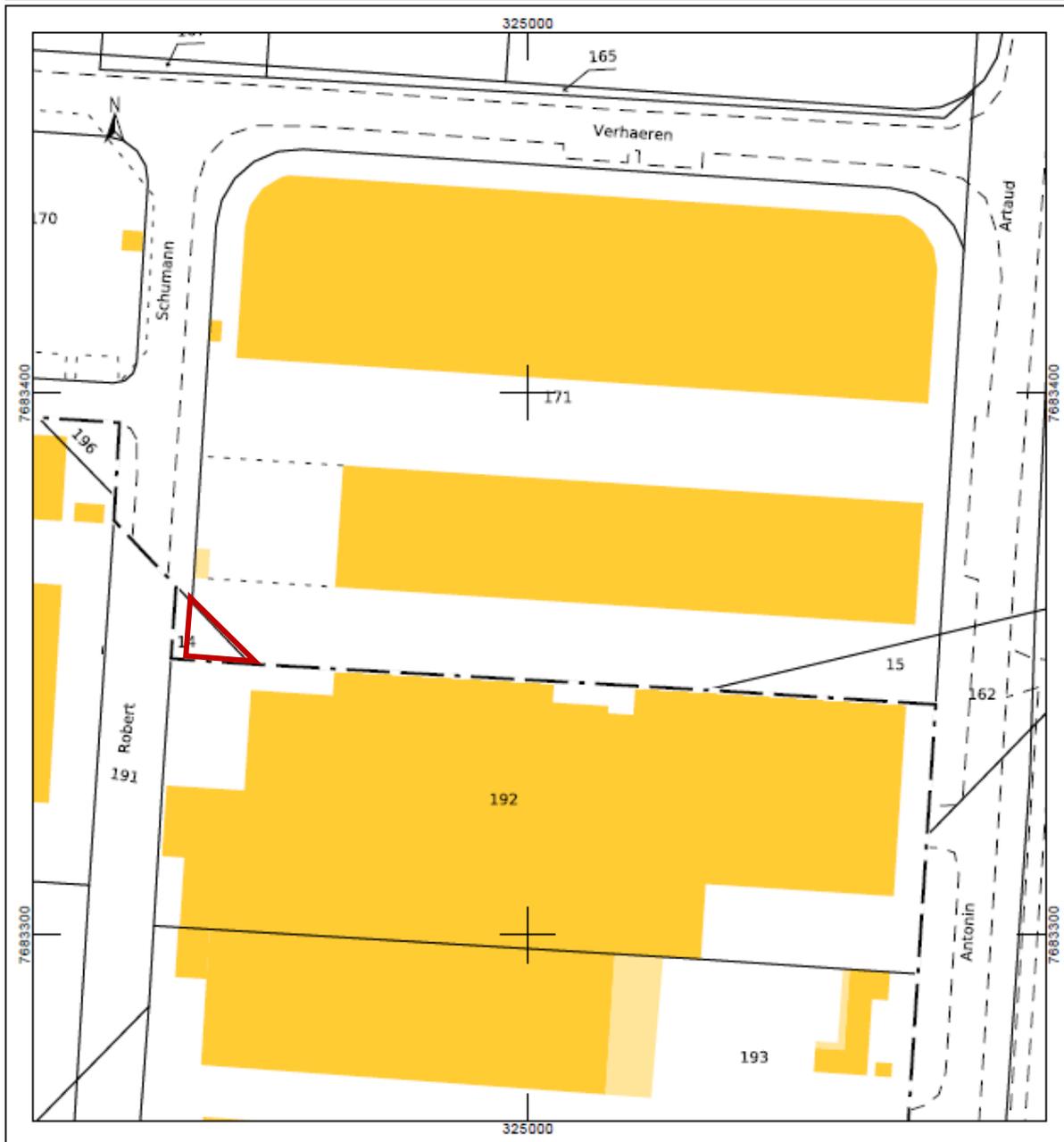
- d'approuver la cession de la parcelle non bâtie cadastrée AX n° 207 (58 m²) au prix de 17 300,00 € hors taxes et hors droits, à la SAS CMOI ou à toute autre société substituée ;
- de fixer au 30 novembre 2024 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que tous les frais liés à la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente indiqué ci-dessus ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Plan de situation
- DMPC + Plan de division parcellaire
- Avis du Domaine actualisé
- Courriers échangés avec la SAS CMOI et le BET LOGIIC

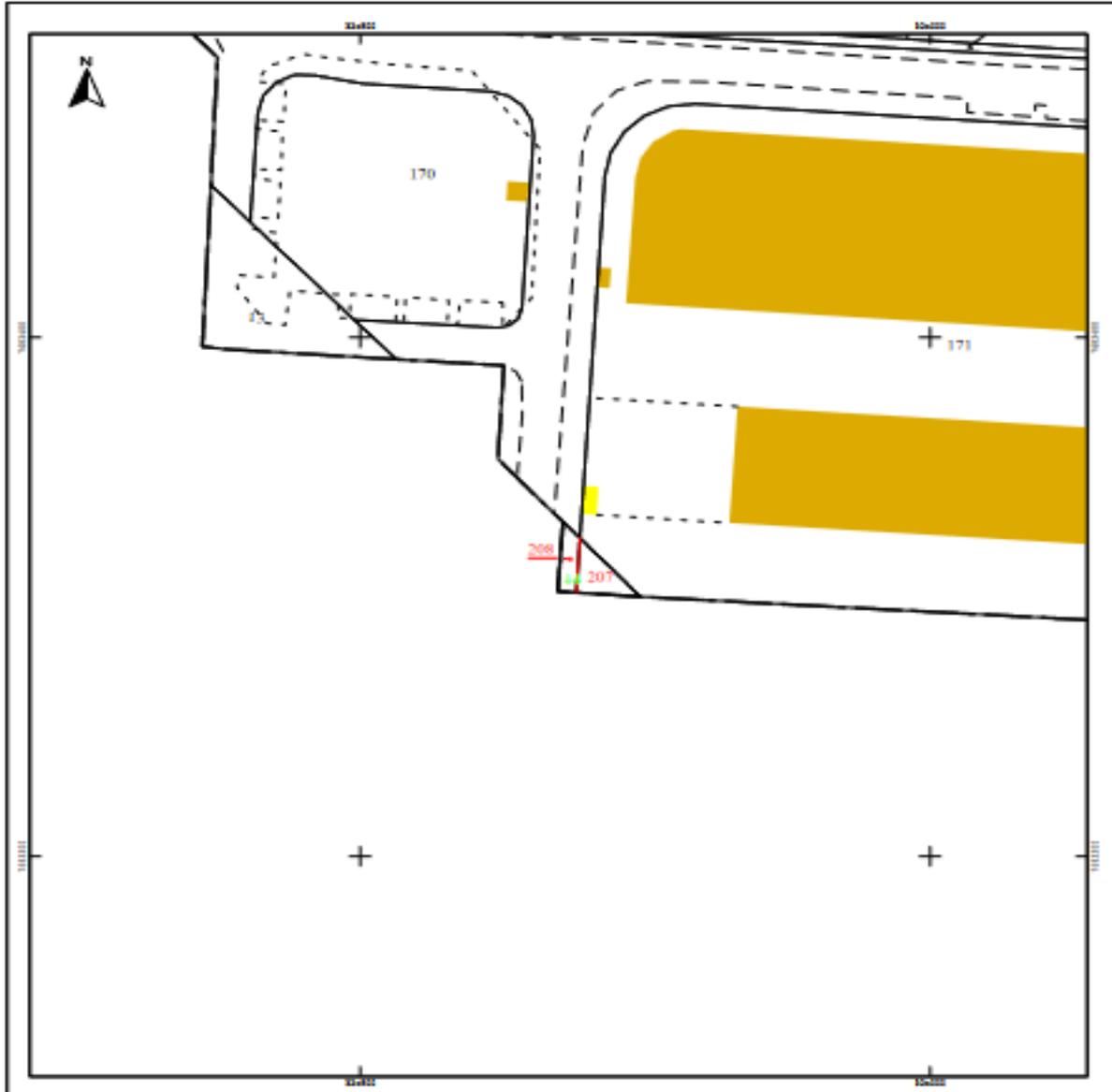
ANNEXE 1 : Plan de situation cadastral (parcelle AX 14)

<p>Département : LA REUNION</p> <p>Commune : LE PORT</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02 cdf.saint-denis-de-la-reunion@dgrfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AX Feuille : 000 AX 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 16/04/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



ANNEXE 2 : Document d'arpentage et plan de division avec la nouvelle numérotation cadastrale (parcelles AX 207 et 208)

Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AX Feuille(s) : 000 AX 01 Qualité du plan : PS ou CP (40 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1886 K Document vérifié et numéroté le 25/01/2024 A.P.T.G.C. Saint Denis Par Marina PALAMA, Inspectrice Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-171 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou par le géomètre (2) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'ouvrage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dossier de l'arpentage n° 6463. _____ le _____	Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 25/01/2024 Support numérique : _____
Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleur CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02 62 48 69 1 Fax : 02 62 48 69 02 cdff.saint-denis-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr	<small>1) Sur les bornes existantes. 2) Le géomètre ou le propriétaire ou les deux conjointement. 3) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 4) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 5) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 6) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 7) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 8) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 9) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles. 10) Sur les bornes existantes ou sur des bornes nouvelles.</small>	D'après le document d'arpentage dressé Par DECLERCK (2) REF : 11350-2 Le 23/01/2024



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DU PORT
ZI n° 3
Rue Robert Schumann

S.A.S. CMOI

Propriété de la Commune du PORT
Parcelle Cadastree Section AX n° 14

PLAN DE DIVISION

ATLAS GÉO CONSEIL



Joël DECLERCK
Thomas ROETHLISBERGER
GÉOMÈTRES - EXPERTS

72 Rue du Presbytère
97410 SAINT-PIERRE
Tél : 02.62.25.34.64
E-mail : atlas@geoconseil.fr

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A	25/01/2024	Nouveaux numéros cadastraux: AX n° 207-208: DMPC n° 1866K

AFFAIRE

11350-2

PLAN N°

22-511

DATE

22/12/2022

ECHELLE

1/200

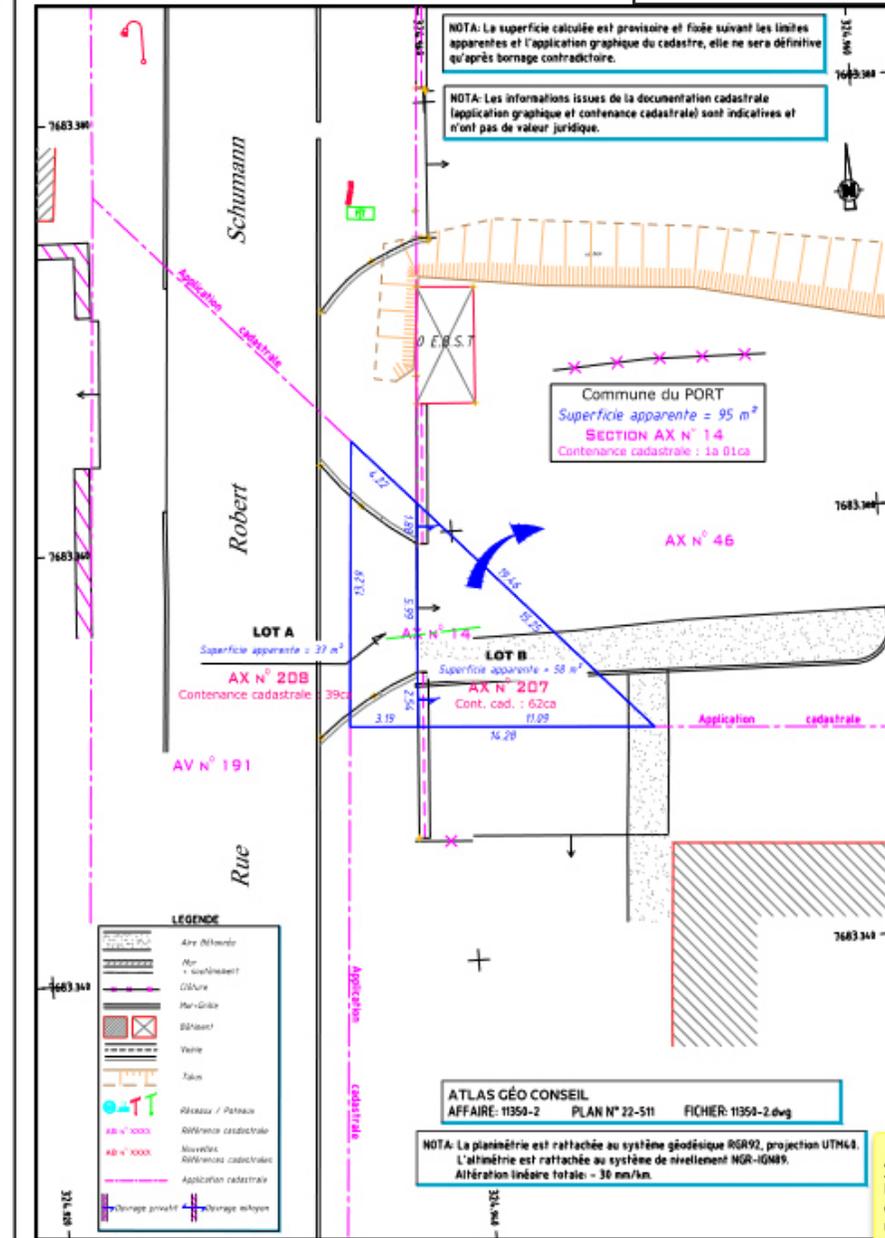
Fichier Dessin

11350-2.dwg

Etabli par:

JD/HPP/FG

Plan Foncier - Servage - Démolition - Division - Parcelaire - Etat Descriptif - Copropriété - Embras de Voies
Droit Foncier - Droit de l'Urbanisme - Service Public - Servitude - Procédure Cadastre
Plan Topographique - Relevé Architectural - Rapport 3D - Photogrammétrie - Topométrie - Accrochage



ANNEXE 3 : Lettre-Avis financier du Domaine parcelle AX 14p (58 m²)

7302 - SD



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

Le 04/12/2023

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@dgfp.finances.gouv.fr

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@dgfp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 14523850
Réf OSE : 2023-97407-85194

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 : Terrain nu cadastré AX 14p
Adresse du bien : 3 Rue Robert Schumann 97420 Le Port - ZI 3
Valeur : **15 700 €**, 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 : Charles-André RIGAUD

2 - DATES

de consultation :	11/10/2023
de réception :	07/11/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	actualisation
du dossier complet :	07/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération	<input type="checkbox"/>

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

L'acquéreur pressenti, la CMOI, souhaite acquérir une partie de la parcelle communale et celles du Département (parcelles AX 15 et AX 171) parcelles riveraines, en vue de réaliser l'extension de son établissement situé sur la parcelle AV 192.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

ZI 3.

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

Tous réseaux et voiries.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Le Port	AX 14p	3 Rue Robert Schumann	58 m ²	terrain

4.4. Descriptif

Parcelle de terrain nu, de forme triangulaire, d'une superficie cadastrale de 58 m². La parcelle est déjà occupée par le potentiel acquéreur et ne constitue pas, de part sa configuration, un terrain à bâtir.

4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Port

6 - URBANISME

PLU adopté en octobre 2018.

Zonage Up

7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative et suivant les données du consultant.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Cessions de terrains non bâtis dans un périmètre de 3 000 m pour la période de janvier 2020 à janvier 2023.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Zonage
2022P13630	AY 583	LE PORT	5005 CHE DES ANGLAIS	30/09/2022	5223	1 370 355	262	Uem
2020P01224	AX 38-39	LE PORT	5250 RUE EMILE VERHAEREN	31/01/2020	3818	916 000	240	Up
2021P00024	AX 87	LE PORT	111 AV JACQUES PREVERT	22/12/2020	1352	357 000	264	Uca
2020P04496	AV 312	LE PORT	RUE SULLY PRUDHOMME	28/07/2020	2098	465 000	222	Uc
2020P05377	AV 310	LE PORT	RUE SULLY PRUDHOMME	08/09/2020	3016	1 627 500	540	Uc
2021P00484	BA 380	LE PORT	RD DES MASCARIGNES	29/12/2020	7000	1 400 000	200	TAUc
						Moyenne	288	
						Médiane	251	

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

Le terme n° 2 se situe à environ 400 m du bien à valoriser. C'est le seul des termes restitués qui se trouve en zonage Up.

Le terme n°5 sera écarté car atypique quant à sa valeur.

Le terme n° 6 concerne une cession effectuée par la commune, basée sur une évaluation de 2019.

Le terme n°1, vente par la commune, sera écarté, car la lecture de l'acte est impossible.

La valeur du terme n°2 sera retenue, celui-ci étant le seul en zonage Up.

La superficie du terrain sous expertise est de 58 m², alors que lors de la précédente demande de valorisation) du bien, elle était de 101 m².

Valeur moyenne 288 €/m² et valeur médiane 251 €/m².

Valeur approchée 270 €/m², valeur qui sera arbitrairement retenue

Valeur vénale retenue : 58 m² x 270€ = 15 660 €

9- 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 **15 700 € (valeur arrondie)**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **14 000 € (valeur 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.

10- 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.

11- 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.

12- 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
L'évaluateur



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

ANNEXE 4 : courriers échangés



nstruction métallique

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE: 23 MAI 2018
N° 18005667

DAT, T
lab → I
JCS → I
JCAVL → I

Le Port, le 17 mai 2018

MAIRIE DE LA VILLE DU PORT
9, rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97820 LE PORT CEDEX

A l'attention de Mr Le Maire

Envoi en lettre recommandée 2C 11 066 3070 1

OBJET : Demande d'acquisition de parcelle

Monsieur Le Maire,

Pour faciliter l'implantation de notre nouvelle activité sur les terrains AX 15 et AX 46 du conseil général nous vous sollicitons par la présente afin d'acquérir la parcelle AX 14 de la commune du Port qui représente environ 60 m2. (voir plan page 2/2)

Pourriez-vous nous transmettre le prix de la parcelle ainsi que la procédure à suivre pour l'acquisition de cette dernière.

Dans l'attente de votre retour,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Louis PINGARD
P.D.G
Portable : 06 92 85 47 34
Mail : l.pingard@acier.re



Le Port, le **25 JUIN 2018**



Monsieur le Président directeur général de
La Société **CMOI**
M. Louis PINGARD
ZI n°3. CS 10218
97829 LE PORT CEDEX

N/Réf. : 2018- **267** /DAT-SF/DDR
Dossier suivi par M. David DE REUSE
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

Objet : Projet de cession immobilière. Parcelle communale AX 14, sise la ZI n°3.

Monsieur le Président Directeur général,

Par courrier daté du 17 mai 2018, réceptionné en mairie le 23 mai suivant, vous nous avez fait part de votre projet d'acquérir les parcelles cadastrées AX 15 et AX 46, appartenant au Département de la Réunion, en vue de réaliser l'extension de votre établissement situé à proximité (parcelle AV 192).

Dans ce cadre, vous nous demandez à pouvoir acquérir également la parcelle communale AX 14, d'une contenance cadastrale de 101 m², afin d'établir une unité foncière cohérente.

En réponse, nous avons l'avantage de marquer notre accord de principe quant à la réalisation de cette transaction. Nous vous informons avoir saisi l'autorité compétente de l'Etat, le service de France Domaine, afin d'évaluer la valeur vénale de ce terrain.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président Directeur général, l'expression de nos salutations distinguées.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Le Port, le 26 JUL. 2018



Monsieur le Président directeur général de
La Société CMOI
M. Louis PINGARD
ZI n°3. CS 10218
97829 LE PORT CEDEX

N/Réf. : 2018- 295 /DAT-SF/DDR
N/Réf. : 2018-267/DAT-SF/DDR
Dossier suivi par M. David DE REUSE
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

Objet : Projet de cession immobilière. Parcelle communale AX 14, sise la ZI n°3.

Monsieur le Président Directeur général,

Pour donner suite à notre précédent courrier daté du 25 juin 2018, nous vous informons avoir réceptionné l'évaluation immobilière de France Domaine sur le terrain communal cadastré AX 14, sis la ZI 3, objet de votre demande d'achat.

Aussi, en complément, nous vous informons que le prix de vente de ce bien non bâti est fixé à 8 000.00 € (huit mille euros) hors taxes.

Nous vous serions reconnaissants de nous faire part en retour de votre acceptation du prix et, le cas échéant, de nous communiquer l'identité juridique de l'acquéreur.

Dès réception, l'objet de cette affaire foncière sera inscrit à l'ordre du jour de notre Conseil municipal. Le dossier de la commune sera ensuite transmis, pour rédaction de l'acte, au notaire de votre choix.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président Directeur général, l'expression de nos salutations distinguées.



LE MAIRE



De: Grégoire LOMBARD - LOGIIC <gregoire.lombard@logiic.fr>
À: RIGAUD Charles <charles.rigaud@ville-port.re>
Cc: Louis PINGARD <l.pingard@acier.re>
Date: 16/09/2021 16:16
Objet: Re: Planche cadastrale AX 171 et 15

Monsieur RIGAUD,

Lors de notre échange sur la demande d'alignement, je vous ai parlé du souhait de CMOI de racheter la parcelle AX14.
CMOI avait déjà échangé avec la mairie à ce sujet en 2018 et un accord de principe avait été trouvé.

Toutefois notre géomètre nous fait remarquer que cette parcelle AX 14 va jusqu'à la route, et qu'il serait plus judicieux que la commune conserve une bande de trottoir dans l'alignement de la bande de trottoir attenante à la parcelle AX171.

Du coup il faudrait envisager de diviser la parcelle AX14.
Avez-vous un géomètre à la commune qui serait en mesure d'effectuer cette division ?
Pour information notre géomètre est Atlas Geo Conseil (M. Declerck)

Cordialement

Grégoire LOMBARD
LOGIIC
06 92 20 33 99

Le 14/09/2021 à 11:43, RIGAUD Charles a écrit :

Bonjour M LOMBARD,

Merci pour votre retour, je traite votre demande d'arrêté d'alignement.

Cordialement,

RIGAUD Charles-André
Service Foncier
Direction Aménagement du territoire
Tél: 0262 42 86 88
Mail: charles.rigaud@ville-port.re



De: "TIMOL Salim" <salim.timol@ville-port.re>
À: Grégoire LOMBARD - LOGIIC <gregoire.lombard@logiic.fr>
Cc: Louis PINGARD <l.pingard@acier.re>
Date: 17/09/2021 10:17
Objet: Cession parcelle communale cadastrée AX n°14_CMOI

Monsieur LOMBARD,
Bonjour,

Je fais suite à votre courriel d'hier relatif à la cession de la parcelle cadastrée AX n°14, sise la Z.I. n°3.

En effet, par courrier du 26 juillet 2018, la Ville a répondu favorablement à votre demande d'acquisition de ce foncier communal.

En réponse à votre courriel, vous pouvez mandater, dès à présent, votre géomètre-expert, M. DECLERCK, pour le découpage et la bornage de la parcelle AX n°14, en lien avec M. RIGAUD le technicien du Service Foncier de la Ville.

Nous procéderons, par la suite, à l'actualisation de la valeur vénale par le service du Domaine.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Bien cordialement,

Salim TIMOL
Direction de l'Aménagement et du Territoire - Service Foncier
Négociateur foncier
Fixe : 0262.42.86.88
Interne : 84.13
Mobile : 0692.60.55.18
Courriel : salim.timol@ville-port.re



MAIRIE DU PORT
Site Internet : www.ville-port.re

Pensez à l'environnement... N'imprimer cet e-mail que si vous en avez vraiment besoin !

From: Grégoire LOMBARD - LOGIIC <gregoire.lombard@logiic.fr>
To: RIGAUD Charles <charles.rigaud@ville-port.re>
Cc: Louis PINGARD <l.pingard@acier.re>
Date: Thu, 16 Sep 2021 16:16:51 +0400
Subject: Re: Planche cadastrale AX 171 et 15

17/09/2021 à 10:19

ox

<http://192.6.1.131:3000/WorldClient.dll?Session=TP8SBVKI7R5...>

Monsieur RIGAUD,
Lors de notre échange sur la demande d'alignement, je vous ai parlé du souhait de CMOI de racheter la parcelle AX14.
CMOI avait déjà échangé avec la mairie à ce sujet en 2018 et un accord de principe avait été trouvé.
Toutefois notre géomètre nous fait remarquer que cette parcelle AX 14 va jusqu'à la route, et qu'il serait plus judicieux que la commune conserve une bande de trottoir dans l'alignement de la bande de trottoir attenante à la parcelle AX171.
Du coup il faudrait envisager de diviser la parcelle AX14.
Avez-vous un géomètre à la commune qui serait en mesure d'effectuer cette division ?
Pour information notre géomètre est Atlas Geo Conseil (M. Declerck)
Cordialement

Grégoire LOMBARD
LOGIIC
06 92 20 33 99



----- Message transféré -----

Sujet :11350-2 - SAS CMOI - SCI DES ARDENNES -- parcelle communale AX
14 LE PORT - détachement d'une parcelle

Date :Fri, 3 Feb 2023 15:37:16 +0400

De :ATLAS GEO CONSEIL <atlas@geoconseil.fr>

Répondre à :ATLAS GEO CONSEIL <atlas@geoconseil.fr>

Pour :l.pingard@acier.re, gregoire.lombard@logiic.fr

1 sur 2

27/09/2023. 08:25

Firefox

<http://192.6.1.131:3000/WorldClient.dll?Session=KMSTNV8ZV..>

Bonjour,

J'ai profité de notre CT de ce matin pour faire un point en interne concernant le détachement d'une partie de la parcelle communale en faveur de votre société.

Le dossier était prêt en fin d'année mais n'a pas été envoyé.

Il vous faudra transmettre ce message mail avec les PJ à votre interlocuteur à la commune afin que Monsieur Le Maire ou un adjoint délégué signe le pouvoir me permettant de déposer le dossier au service du cadastre.

Bonne réception

Salutations

Joël DECLERCK -- 06 92 86 51 70

ATLAS GEO CONSEIL

Géomètres-Experts

72, Rue du Presbytère

97410 SAINT-PIERRE

Tél : 02.62.25.34.64

Fax : 02.62.25.83.48

E-mail : atlas@geoconseil.fr

--

Grégoire Lombard

LOGIIC

06-92-20-33-99

De: Grégoire LOMBARD <gregoire.lombard@logiic.fr>
À: RIGAUD Charles <charles.rigaud@ville-port.re>, faaiza timol <faaiza.timol@gmail.com>
Cc: Louis PINGARD <l.pingard@acier.re>, ATLAS GEO CONSEIL <atlas@geoconseil.fr>
Date: 26/09/2023 17:00
Objet: Re: Fwd: 11350-2 - SAS CMOI - SCI DES ARDENNES -- parcelle communale AX 14 LE PORT - détachement d'une parcelle

Bonjour,

Sauf erreur de ma part, nous n'avons jamais eu de retour de votre part sur le sujet du rachat d'une partie de la parcelle AX14 située en ZI3 (cf mail ci-après).

Pourriez-vous nous faire un retour sur ce sujet SVP?

Vous remerciant par avance.

Cordialement

Grégoire Lombard

Le 03/02/2023 à 16:50, Grégoire LOMBARD a écrit :

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant le projet de division de la parcelle AX14 située en ZI3.

Le cabinet Atlas Geo conseil a travaillé sur le projet et a préparé tous les documents nécessaires, vous les trouverez en PJ.

Globalement, la "SCI des Ardennes" souhaiterait racheter les 58 m² du triangle attenant à sa parcelle, et laisserait les 37m² correspondant au trottoir à la commune.

Merci de bien vouloir nous indiquer si vous devez refaire une estimation par les domaines du montant de la parcelle et si vous devez repasser en conseil municipal.

Merci par ailleurs de faire signer les documents en PJ pour que le géomètre puisse déposer les pièces au cadastre.

A votre disposition si vous avez besoin d'éléments complémentaires.

Très cordialement

Grégoire Lombard



Le Port, le 22 JAN 2024

SAS CMOI
ZI n° 3 CS 10218
97829 LE PORT CEDEX

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions immobilières
☎ : 02.62.43.78.87
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf. : 2023 - 011/DPPC-SFTI/VL
V/Réf. :

Objet : cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée section AX n° 14p

Monsieur le Président-directeur général,

La Ville a récemment été relancée sur le projet de division de la parcelle cadastrée AX n° 14 dans la ZI n° 3 et pour laquelle une procédure de cession avait été initiée en 2018.

Il s'agit en effet de procéder en votre faveur au détachement d'une partie de la parcelle communale à hauteur de 58 m². Le reliquat de 37 m² correspondant au trottoir resterait dans le domaine public de la Ville.

Nous vous notifions par la présente notre accord de principe pour la cession à votre profit d'une partie de ce foncier après division de la parcelle par le géomètre que vous avez mandaté.

Le prix de cession est fixé à **dix-sept mille trois cent euros hors taxes (17 300 ,00 € HT)**, conforme au prix moyen de cession de terrain applicable aux zones économiques de la Ville dans ce secteur, auquel il conviendra d'ajouter les frais de notaire évalués à **trois mille quatre cent euros (3 400,00 €)**.

Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer 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.

Veillez agréer, Monsieur le Président-directeur général, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE


De: Louis PINGARD <lpingard@lpingard.fr>
À: "dppc@ville-port.re" <dppc@ville-port.re>
"vincent.lauvergnier@ville-port.re" <vincent.lauvergnier@ville-port.re>, "Grégoire Lombard LOGIIC
<gregoire.lombard@logiic.fr>" <gregoire.lombard@logiic.fr>, "olivier.chapon.97406@notaires.fr"
Cc: <olivier.chapon.97406@notaires.fr>, Evelyne LAI-CHEUNG-KIT - Groupe Monassier Océan Indien <evelyne.lai-
cheung-kit@notaires.fr>
Date: 04/03/2024 12:04
Objet: [dppc] Achat a la mairie du Port de la parcelle AX n 14P non bâtie

Bonjour

Pour donner suite au courrier référence [2023 -011/DPPC-SFTI/VL](#) Daté du 22/1/2024

Concernant la cession de la parcelle communal non bâti cadastrée, section AX n 14 P
CMOI confirme son accord pour acquérir cette parcelle Comme indiqué au prix de 17300€ HT ou viendra se rajouter
les frais de notaire

voir coordonnée du notaire Olivier CHAPON

olivier.chapon.97406@notaires.fr

Ligne directe : 02 62 94 89 36

Nous restons à votre disposition pour plus de renseignements

Merci par retour si possible de nous confirmer bonne réception de cet email

Cordialement

Cordialement

Louis PINGARD

lpingard@lpingard.fr

06 92 85 47 34

De : Evelyne LAI-CHEUNG-KIT - Groupe Monassier Océan Indien <evelyne.lai-cheung-kit@notaires.fr>

Envoyé : lundi 26 février 2024 17:18

À : Louis PINGARD <lpingard@lpingard.fr>

Cc : Christophe POPINEAU - Groupe Monassier Océan Indien <christophe.popineau@notaires.fr>; Samuel AZAM
<samuel.azam@acier.re>; Olivier CHAPON - Groupe Monassier Océan Indien <olivier.chapon.97406@notaires.fr>;
Leslie LAURENT - Groupe Monassier Océan Indien <leslie.laurent.97406@notaires.fr>

Objet : RE: CMOI achat - parcelle communale AX 14 LE PORT -

Bonjour Monsieur PINGARD,

Je vous confirme la bonne prise en charge de votre acquisition par notre département « Droit public et Collectivités »
dirigé par Monsieur Olivier CHAPON, assisté de sa collaboratrice Mme Leslie LAURENT.
Tous deux sont en copie des présentes.

Comme demandé par la mairie, vous pouvez donner les coordonnées de Monsieur CHAPON à votre interlocuteur :

Olivier CHAPON

olivier.chapon.97406@notaires.fr

Ligne directe : 02 62 94 89 36

Nous serons en mesure d'établir un projet d'acte à réception de la délibération du conseil municipal de la mairie du
PORT approuvant les conditions de la cession.

Nous restons à votre disposition,