



Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 32
Nombre de représentés : 03

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 32
Nombre de représentés : 03
Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n° 2026-172

RÉGULARISATION FONCIÈRE DE
LA PARCELLE COMMUNALE
CADASTRÉE SECTION AK N° 1322,
SISE LA RUE D'AJACCIO,
AU PROFIT DES CONSORTS
PIGNOLET

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 juillet 2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 5 août 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 août 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi
quatre août à dix-sept heures, le conseil municipal de
la commune du Port, après convocation légale, s'est
réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Olivier
Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Franck
Jacques Antoine 1^{er} adjoint, Mme Annick Le Toullec 2^{ème}
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, M. Bernard
Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M.
Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème}
adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue
10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M.
Jacques Elie Benard, M. Jean-Paul Burkic, M. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy,
Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-
Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, M.
Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, Mme
Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Nancy Tatel,
Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie Testan, M. Morgan
Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme
Léanna Naboth.

Représenté (es) : Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par
Mme Annick Le Toullec, Mme Romina Woadally par Mme
Léanna Naboth, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude
Adois.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Barbara Saminadin, M. Jean-Yves
Langenier, M. Jean Patric Boitard et Mme Emmanuelle
Thomas.

**RÉGULARISATION FONCIÈRE DE LA PARCELLE COMMUNALE
CADASTRÉE SECTION AK N° 1322, SISE LA RUE D'AJACCIO,
AU PROFIT DES CONSORTS PIGNOLET**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AK n° 1322 à régulariser aux plans communal, cadastral et notarial ;

Vu le plan de bornage et de délimitation réalisé par le cabinet Océan Indien Topographie, géomètre-expert au Port le 21 octobre 2024 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 29 avril 2026 ;

Vu l'acte de vente d'un Logement Très Social (LTS) communal à madame Maria Joséphine CERVEAU le 27 mai 1994 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'omission de la parcelle cadastrée section AK n° 1322 du terrain d'assiette du LTS communal cédé à madame Maria Joséphine CERVEAU le 27 mai 1994 ;

Considérant la nécessité juridique de corriger cette erreur matérielle afin d'intégrer la parcelle cadastrée section AK n° 1322 dans le patrimoine des consorts PIGNOLET, héritiers de madame Marie Joséphine CERVEAU et actuels propriétaires des parcelles cadastrées section AK n° 1112 et 1323 ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 22 juillet 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de procéder aux frais de la Ville à la régularisation cadastrale, foncière et patrimoniale de la parcelle cadastrée section AK n° 1322 au profit des consorts Françoise Suzanne (usufruitier) et Pascal Julien (nue-propriétaire) PIGNOLET, propriétaires en titre des parcelles cadastrées section AK n° 1112 et 1323 ;

Article 2 : de fixer au 30 janvier 2028 au plus tard, la date de réalisation de l'acte authentique ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**




Olivier HOARAU

**RÉGULARISATION FONCIÈRE DE LA PARCELLE COMMUNALE
CADASTRÉE SECTION AK N° 1322, SISE LA RUE D'AJACCIO,
AU PROFIT DES CONSORTS PIGNOLET**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la régularisation de l'assiette foncière du logement Très Social (LTS) communal cédé le 27 mai 1994 à madame Maria Joséphine CERVEAU.

Au cours de travaux fonciers réalisés récemment sur la propriété voisine, il a été constaté que la parcelle cadastrée section AK n° 1322 de 29 m² est restée par erreur la propriété de la commune du Port. Or, cette parcelle aurait dû faire partie de l'assiette foncière du LTS communal vendu le 27 mai 1994 à madame Maria Joséphine CERVEAU, son occupante historique.

Plus précisément, ladite parcelle n'est pas mentionnée dans ledit acte de vente aux côtés des parcelles cadastrées section AK n° 1112 et AK n° 1323 formant le logement principal et la courette avant.

Le logement est aujourd'hui la propriété des consorts PIGNOLET qui ont hérité du bien par donation (Madame PIGNOLET est la nièce de Mme CERVEAU).

Il convient donc de régulariser cette omission dans le dernier titre de propriété en vigueur et d'y rattacher la parcelle cadastrée section AK n° 1322, pour l'intégrer comme il se doit dans le patrimoine des consorts PIGNOLET.

Cette transaction ne donnera lieu à aucune compensation financière de part et d'autre, l'acquisition du LTS communal et son terrain d'assiette ayant déjà été réglée en totalité suivant l'acte de 1994.

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

- de procéder aux frais de la Ville à la régularisation cadastrale, foncière et patrimoniale de la parcelle cadastrée section AK n° 1322 au profit des consorts Françoise Suzanne (usufruitier) et Pascal Julien (nue-propriétaire) PIGNOLET, propriétaires en titre des parcelles cadastrées section AK n° 1112 et 1323 ;
- de fixer au 30 janvier 2028 au plus tard, la date de réalisation de l'acte authentique ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

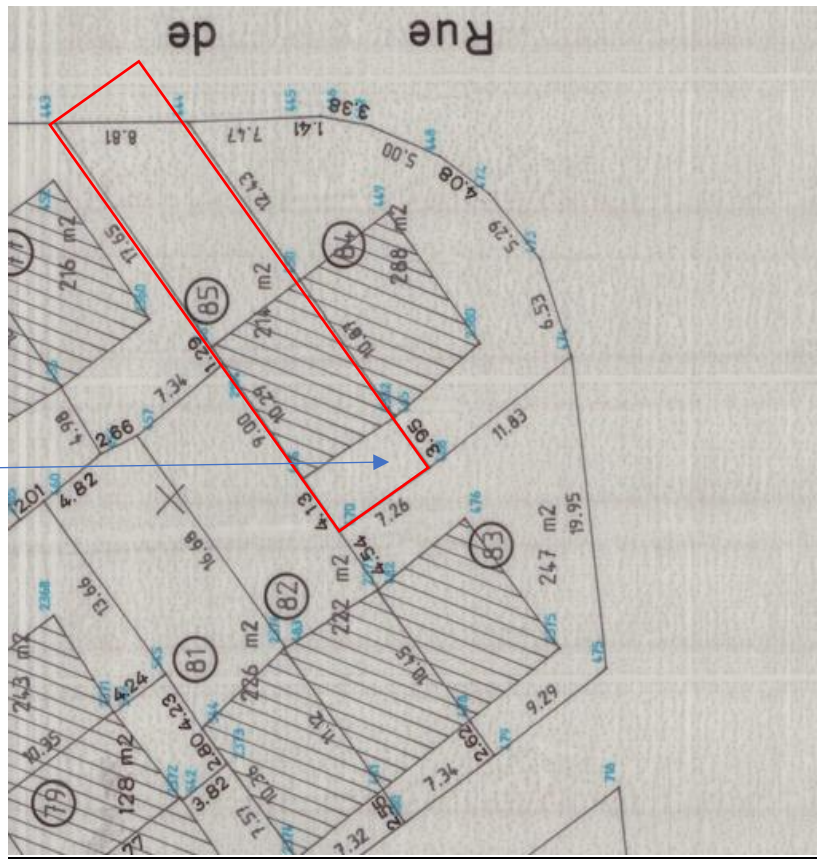
Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral (ancien et nouveau) et plan de bornage et de délimitation
- Avis du Domaine

ANNEXE 1 : Extrait de plans cadastraux (aujourd'hui et avant 1994) et plan de géométrie



Reçu en préfecture le 19/08/2026
Publié le 19/08/2026

[illegible]



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine



7300-L-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
téléphone : 02 62 90 88 00
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 29 avril 2026

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: 30956977
Réf. OSE :2026-97407-28058

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour la détermination de la valeur vénale concernant le bien cadastré AK 1322 sis 14 rue de la Guyane 97420 LE PORT.

Dossier suivi par : Charles-André RIGAUD

Par une saisine du , vous sollicitez le pôle d'évaluation domaniale de Saint-Denis, afin de déterminer la valeur vénale du bien cadastré AK 1322 sis 14 rue de la Guyane 97420 LE PORT dans le cadre d'une cession.

Ce bien appartient à la Commune du Port.

Le bien correspond à un terrain à bâtir de 29 m².

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et de l'étude de marché effectuée, la valeur vénale est fixée à 10 000 € hors taxes et charges, assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques et par délégation

L'Évaluateur

Patrice FRADIN

Inspecteur des Finances publiques