

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° 2022-116

CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL SEUL CADASTRE
AL 1660, SIS LA RUE MARECHAL
GALLIENI, A MONSIEUR
YANNICK CHANE KWONG MAT

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
Pour le Maire empêché
La Première Adjointe
Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2022-116

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL CADASTRE AL 1660,
SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI,
A MONSIEUR YANNICK CHANE KWONG MAT**

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 de la parcelle bâtie cadastrée AL 1660 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 30 décembre 2021 sur ledit terrain, seul ;

Vu les termes de la négociation aboutie avec l'acquéreur, notamment l'inscription à l'acte authentique de vente d'un droit d'usage et d'habitation au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

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 que les constructions, à usage d'habitation, édifiées sur ladite parcelle, sont la propriété de Madame Ange-Marie Faustin ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal, seul, cadastré section AL 1660, sis à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni, à Monsieur Yannick Chane Kwong Mat, au prix de 124 000 € HT conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit à l'acte de vente, au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

Article 3 : de fixer au 15 juillet 2023 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de préciser que les frais de réalisation de la vente seront supportés par le vendeur, hors du prix de la vente ;

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

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire empêché



A. Le Toullé

La Première Adjointe

Annick LE TOULLEC

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_116-DE

08/08/2022

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL
CADASTRE AL 1660, SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI,
A MONSIEUR YANNICK CHANE KWONG MAT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain communal, cadastré section AL 1660, d'une contenance de 370 m², sise à Le Port, rue Maréchal Gallieni, à Monsieur Yannick Chane Kwong Mat, dans le cadre d'un projet d'habitation principale.

Par courrier réceptionné en mairie le 03 septembre 2018, Monsieur Yannick Chane Kwong Mat s'est adressé à la Ville afin d'acquérir le terrain communal, anciennement cadastré section AL 319, sur lequel la famille de sa grand-mère, Madame Ange-Marie Faustin, a édifié des constructions à usage d'habitation. Monsieur Chane Kwong Mat souhaite ainsi régulariser la situation d'occupation sans titre de son aïeule et engager les travaux de réhabilitation de la construction existante.

Madame Faustin occupe le terrain communal, sis au 30 rue Maréchal Gallieni, depuis les années 1950. Agée, cette dernière souhaiterait qu'un de ses enfants ou petits-enfants puisse faire l'acquisition du terrain seul, les constructions lui appartenant, avec un droit d'usage et d'habitation à son profit.

Par courrier du 16 octobre 2018, la Ville a formulé un accord de principe au pétitionnaire en vue de lui céder la parcelle avec un droit d'usage et d'habitation au profit de sa grand-mère.

Par courrier du 04 avril 2019, la Commune a indiqué le montant estimatif de la transaction, en vue d'obtenir l'accord de principe de Monsieur Chane Kwong Mat sur la poursuite de la transaction. Sur la base de cet accord, elle a sollicité l'intervention de son géomètre-expert pour réaliser le découpage et le bornage du terrain.

Aujourd'hui, la parcelle à céder est cadastrée section AL 1660 et dispose d'une contenance de 370 m². La valeur vénale du terrain (seul) a par ailleurs été fixée, par le service du Domaine, à 124 000 € HT en date du 31 décembre 2021. En outre, cette parcelle étant située en zone urbaine « Uc » du plan local d'urbanisme, elle est parfaitement desservie par l'ensemble des réseaux publics (assainissement, eau potable, etc.).

L'offre définitive de vente a été adressée à Monsieur Chane Kwong Mat par courrier du 20 juin 2022, qui l'a accepté.

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

- d'approuver la cession du terrain communal (seul) cadastré section AL 1660, sis à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni, à monsieur Yannick Chane Kwong Mat, au prix de 124 000,00 € HT ;
- de dire qu'un droit d'usage et d'habitation, au profit de madame Ange-Marie Faustin, sera inscrit à l'acte de vente ;
- de fixer au 15 juillet 2023 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente sont supportés par l'acquéreur, en sus du prix de vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

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_116-DE

 SLO

Envoyé en préfecture le 08/08/2022

Reçu en préfecture le 08/08/2022

Affiché le 08/08/2022

 SLO

ID : 974-219740073-20220802-DL_2022_116-DE

Pièces jointes :

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

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_116-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

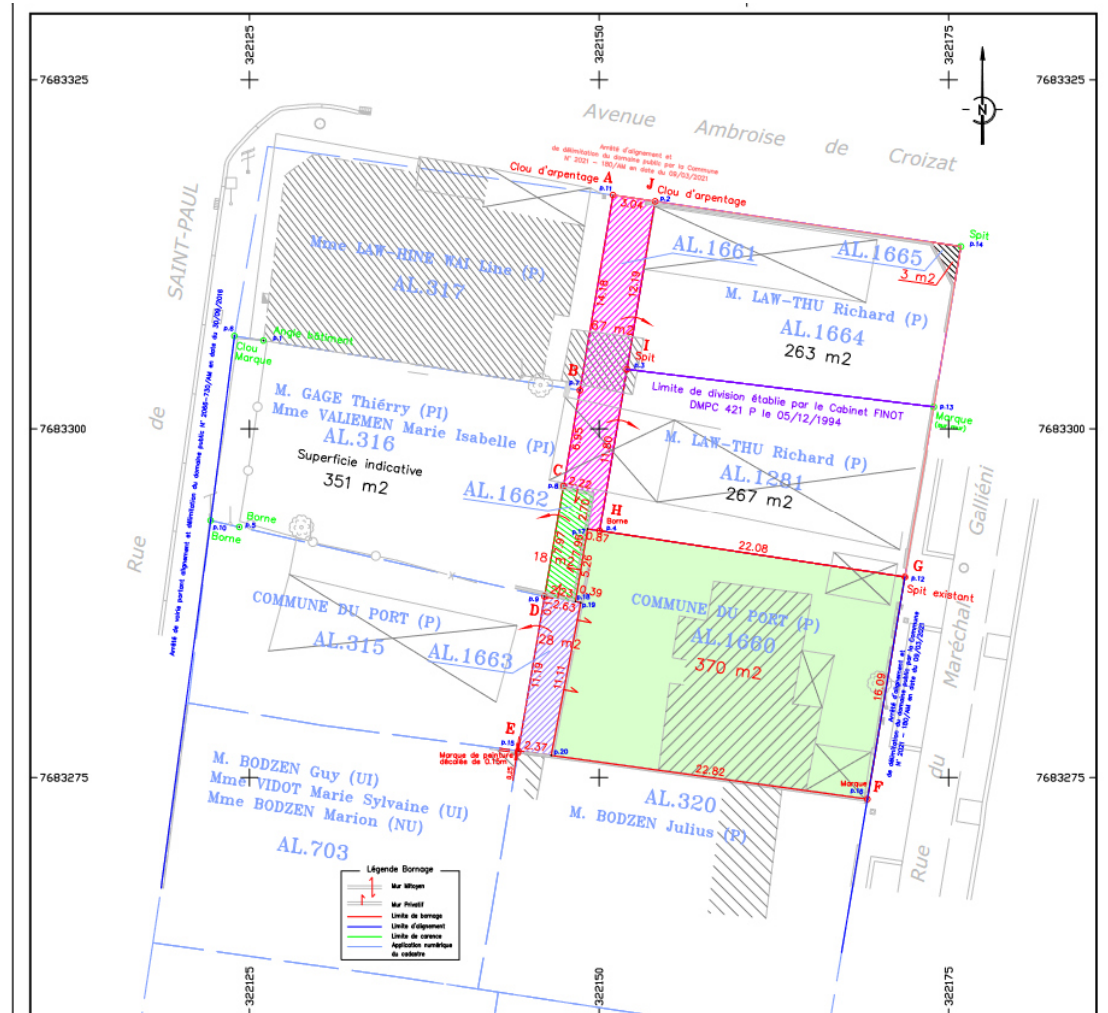
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé
 Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du Cabinet OIT



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

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



ANNEXE 3 : Avis financier du Domaine



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

Le 30 décembre 2021

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

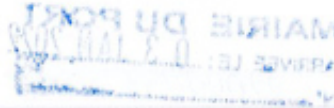
Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 6507189
Réf OSE : 2021-97407-79752

à
Commune du Port
M. Salim TIMOL

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle bâtie cadastrée AL 1660 (partie de ex AL 319)
Adresse du bien : Rue Maréchal Galliéni - 97420 LE PORT
Département : La Réunion
Valeur vénale : 124 000 0 € 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

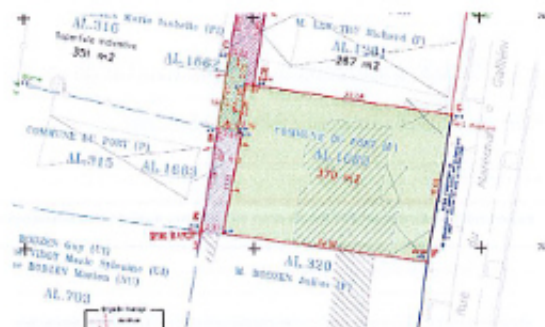
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à la famille occupante.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle de terrain d'une superficie de 370 m² cadastrée AL 1660 suivant DA N°1768M établi par la Sarl OIT.

Les occupants étant propriétaires des constructions, la Mairie sollicite l'actualisation de l'évaluation de la parcelle nue afin de régulariser la situation des occupants.



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

124 000 € 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

Mme Veuve FAUSTIN Ange-Marie
30, rue Maréchal Gallieni
97420 Le Port
Tel : 06 93 02 70 01
Fixe : 02 62 43 31 56

Le Port, le 20 janvier 2015

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 26 JAN 2015
N° 150010621
PA6 → T Cob → I
DBS → E

**A MONSIEUR LE MAIRE
DE LA COMMUNE DU PORT**
Rue Renaudière de Vaux
B.P. 2004
97821 Le Port Cedex

Monsieur le Maire,

J'occupe un terrain Communal situé au 30 rue Maréchal Gallieni depuis 1957 soit 58 années de présence sans interruption.

Sur ce terrain d'environ 500 m², mon mari décédé depuis quelques années et moi avons fait bâtir une maison. Au fil des années nous avons procédé à des extensions et aujourd'hui ma maison est l'équivalent d'un F6/7, la moitié en dur et le reste en bois sous tôle.

Je suis âgée de 81 ans et ma famille se compose de 3 enfants, 8 petits-enfants et 14 arrières petits-enfants. C'est chez moi que j'accueille la plupart des fêtes familiales. C'est vous dire l'importance que représente cette maison pour moi et ma famille.

C'est pour cette raison que je vous sollicite pour une cession en notre faveur de cette parcelle de terrain afin de conserver à travers cette acquisition toute l'histoire de notre famille.

Un petit enfant serait conformément aux vœux de toute la famille l'acquéreur en titre et je garderai la jouissance pendant le reste de ma vie.

J'ai déjà fait, il y a quelques années, une demande pour l'achat de ma parcelle. Un malheureux concours de circonstances n'a pas permis de conclure la vente et je vous demande Monsieur le Maire de tout mettre en œuvre pour la réalisation de cette vente d'un terrain sur lequel la Mairie n'a pas à ma connaissance de projet d'intérêt général.

Mes remerciements anticipés, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Mme Veuve FAUSTIN Ange-Marie.



Mr. Yannick CHANE-KWONG-MAT
30, rue Maréchal Galliéni
97420 Le Port
Tel : 0692 29 55 16
Fixe : 02 62 43 31 56
Mail : yannick.chan@hotmail.fr

Le Port, le 28 août 2018

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 03 SEPT 2018
N° 18009840
DFT → T
Cab → I
DGS → E

LA MAIRIE
DE LA COMMUNE DU PORT
Service Foncier
A l'attention de Monsieur David DEROSE
Rue Renaudière de Vaux
B.P. 2004
97821 Le Port Cedex

Objet : demande Officielle

Monsieur,

Je sollicite toute votre attention sur l'occupation de la parcelle du terrain sis au 30, rue Maréchal Galliéni 97420 le Port. Après renseignement, il semblerait que la Mairie du Port en soit le propriétaire.

Ma situation délicate m'emmène à un déplacement intempestif au lieu-dit du 30, rue Maréchal Galliéni 97420 le Port, endroit où j'ai passé mon enfance et doit assister journellement ma grand-mère qui y réside. Ce lieu me conforte en ma volonté de pouvoir acquérir en mon nom cette propriété.

Moi-même je suis marié et père de deux enfants scolarisés au lycée et Primaire dans la commune du Port. Ce serait aussi pour moi l'occasion de leur faire participer à la rénovation de l'existant.

Espérant avoir retenu toute votre attention sur ma situation particulière, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur CHANE-KWONG-MAT Yannick.





Le Port, le 16 OCT. 2018

Monsieur CHANE-KWONG-MAT
Yannick
30 rue Maréchal Gallieni
97420 LE PORT

N/Réf. : 2018 - 48 /DAT-SF/DDR
Dossier suivi par David DE REUSE
Service Foncier - Tél : 02 62 42.86.88

Objet : Demande d'acquisition du terrain communal cadastré AL 319.

Monsieur,

Par courrier réceptionné le 03 septembre 2018, vous avez manifesté votre intérêt pour acquérir la parcelle de terrain communal, cadastrée AL 319, que vous occupez avec votre grand-mère depuis de nombreuses années.

En réponse, nous vous informons de notre accord de principe pour engager la transaction, à votre profit, avec un droit d'usage au profit de votre aïeule.

Nos services reviendront prochainement vers vous afin d'organiser la visite du bien par les services de France Domaine. Dès réception de l'avis financier de l'autorité compétente de l'Etat, nous ne manquerons pas de vous faire connaître le prix de la vente.

Espérant avoir répondu à votre attente,

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

LE MAIRE

The signature of Olivier HOARAU is written in blue ink over a circular official seal. The seal contains the text 'LE MAIRE DU PORT' and 'OLIVIER HOARAU' around a central emblem. The name 'Olivier HOARAU' is printed in blue below the seal.

Le Port, le 04 AVR. 2019



N/Réf. : 2019 - 111 /DAT-SF/DDR
Dossier suivi par David DE REUSE
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

Monsieur Yannick CHANE-KWONG-MAT
30 rue Maréchal Gallieni
97420 LE PORT

V/REF : COURRIER n°18009840
N/REF : 2018-419/DAT-SF/DDR

Objet : Cession de la parcelle cadastrée AI. 319.

Monsieur,

Vous avez émis le souhait d'acquérir le logement communal, sis au Port, 30 rue Maréchal Gallieni actuellement occupé par votre grand-mère, madame Ange-Marie FAUSTIN.

Nous émettons un avis favorable à la cession de cet ensemble immobilier à votre profit, avec un droit d'usage au bénéfice de votre aïeule.

Nous vous informons que le bien est estimé à 124 000 euros par les services de France Domaine.

Dès réception de votre accord sur les termes principaux de cette transaction, cette affaire foncière sera programmée à l'examen de notre Conseil municipal.

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

 LE MAIRE

Olivier HOARAU

Le Port, le 20 JUIN 2022



Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Foncier et Gestion du Patrimoine
Contact : david.dereuse@ville-port.re

Monsieur Yannick CHANE KWONG MAT
30 rue Maréchal Gallieni
97420 LE PORT

N/Réf : 2022 216/DAT-SF/DDR

Objet : Cession de la parcelle communale cadastrée AL n°1660 (ex. AL n°319),
Sise à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni.

Monsieur,

Vous avez émis le souhait d'acquérir la parcelle communale cadastrée AL n°1660 (anciennement AL n°319), d'une contenance de 370 m², sise à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni, que vous occupez avec votre grand-mère, Madame Ange-Marie FAUSTIN.

En réponse, nous vous confirmons être favorables à la transaction selon un prix fixé par le service du Domaine à 124 000,00 € H.T. (cent vingt-quatre mille euros), sous condition toutefois d'inscrire à l'acte de vente un droit d'usage et d'habitation au profit de votre aïeule.

Nous vous invitons par conséquent à nous confirmer sous un délai maximum de deux (2) mois votre souhait d'acquérir selon ces termes. 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