

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° 2022-119

CESSION D'UNE PARCELLE A
BATIR, A VOCATION
ECONOMIQUE,
CADASTREE SECTION BI 435, A
LA SCI DEBOULET

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 Garcia 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
Garcia 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



Pour le Maire empêché
la Première Adjointe

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2022-119

**CESSION D'UNE PARCELLE A BATIR, A VOCATION ECONOMIQUE,
CADASTREE SECTION BI 435, A LA SCI DEBOULET**

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 non bâtie référencée BI 435 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 25 février 2022 sur ladite parcelle ;

Vu le détail du projet d'investissement de l'acquéreur, la SCI DEBOULET, annexé au rapport ;

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 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Mmes Firose Gador, Patricia Fimar et 1 abstention : Mme Annie Mourgaye),

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'implantation d'une station-service de nouvelle génération, telle que décrite au rapport et ses annexes, le long de la route du Cœur Saignant, sous réserve de l'autorisation définitive de la Direction Régionale des Routes pour raccorder le projet à la Route Nationale 7 ;

Article 2 : de dire que tous les frais nécessaires à la desserte et au raccordement de ladite parcelle, contre-allée comprise, à la Route Nationale 7, route du Cœur Saignant, seront intégralement pris en charge par le porteur de projet, de manière à qu'aucune participation communale ne soit exigée ;

Article 3 : de conditionner la signature de l'acte authentique de vente à l'obtention préalable d'un permis de construire, purgé de tous recours, portant sur l'édification d'une station-service de nouvelle génération, sur la parcelle communale cadastrée BI 435 ;

Article 4 : d'approuver en conséquence la cession, à la SCI DEBOU cadastré section BI 435, sis le périmètre de l'opération Mascareignes, au prix de 1 124 000 euros HT conformément à l'avis financier du Domaine ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer le 15 décembre 2022 au plus tard une promesse de vente dudit terrain, puis l'acte authentique de vente dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de ladite promesse.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Pour le maire empêché
Annick Le Toullec
La Première Adjointe
Annick LE TOULLEC

CESSION D'UNE PARCELLE A BATIR, A VOCATION ECONOMIQUE, CADASTREE SECTION BI 435, A LA SCI DEBOULET

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une parcelle à bâtir, à vocation économique, cadastrée section BI 435, à la SCI DEBOULET, en vue de l'implantation d'une station-service de nouvelle génération le long de la route du Cœur Saignant (Route Nationale 7).

Par délibération n° 2021-130 du 5 octobre 2021, le conseil municipal de Le Port a approuvé le principe de cession d'une assiette foncière d'environ 5 109 m² à détacher de la parcelle communale anciennement cadastrée BI 294, située dans le périmètre de l'opération Mascareignes, en vue de l'implantation d'une station-service de nouvelle génération. En outre, l'assemblée a autorisé le Maire à poursuivre les discussions avec le promoteur du projet, Monsieur Jérôme Bima, afin de préciser d'une part le projet architectural et son insertion dans le tissu urbain et, d'autre part, définir les modalités particulières de la cession.

Le descriptif technique du projet prévoit, outre les offres des stations-services actuelles (stations de lavage, bornes de recharges électriques, points chaud, boutique de premières nécessités, ...), des prestations aux usagers, élargies notamment à la location de véhicules « propres » électriques et des espaces de co-working.

En termes d'accès, la parcelle BI 435 est actuellement desservie par les voiries et réseaux publics de la rue Pierre Brossolette. Toutefois, les points d'entrée et de sortie principaux à la station seront directement raccordés à la route du Cœur Saignant. S'agissant d'une route nationale, les autorisations de principe de raccordement à la voirie primaire ont été délivrées par l'autorité gestionnaire, la Direction Régionale des Routes.

Sur le plan réglementaire, l'implantation de cette station est compatible avec le règlement de la zone urbaine « Uem » du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone urbaine à vocation d'économie mixte).

Le prix de cession a été fixé conformément à l'avis financier du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, à un montant hors taxe de 1 124 000 € (Un million cent vingt quatre mille euros).

L'investissement total du projet est estimé à près de 5,5 millions d'euros. En outre, il doit permettre à court terme la création de 15 emplois locaux.

Enfin, la cession de ce foncier doit être réalisée au profit de la SCI DEBOULET, pour laquelle Monsieur Jérôme Bima est associé majoritaire et gérant.

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

- d'autoriser l'implantation d'une station-service de nouvelle génération, telle que décrite au rapport et ses annexes, le long de la route du Cœur Saignant, sous réserve de l'autorisation définitive de la Direction Régionale des Routes en vue de raccorder le projet à la RN.7 ;
- de dire que tous les frais nécessaires à la desserte et au raccordement de ladite parcelle, contre-allée comprise, à la route nationale 7, route du Cœur Saignant, seront pris en charge exclusivement par le porteur de projet, de manière à ce qu'aucune participation communale ne puisse être exigée ;

- de conditionner la signature de l'acte authentique de vente à l'obtention préalable d'un permis de construire, purgé de tous recours, portant sur l'édification d'une station-service de nouvelle génération, sur la parcelle communale cadastrée BI 435 ;
- d'approuver en conséquence la cession, à la SCI DEBOULET, du terrain communal cadastré section BI 435, sis le périmètre de l'opération Mascareignes, au prix de 1 124 000,00 € hors taxe, conformément à l'avis financier du Domaine ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer le 15 décembre 2022 au plus tard une promesse de vente dudit terrain, puis l'acte authentique de vente dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de ladite promesse.

Pièces jointes :

- Plan de bornage du terrain
- Plan masse indicatif du projet
- Avis du Domaine
- Courriers échangés
- Avis de situation SIRENE

ANNEXE 1 : Plan de bornage du terrain

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_119-DE

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
 COMMUNE DU PORT**



Z.A.C. MASCAREIGNES
 TERRAIN COMMUNAL
 Rue Pierre BROSSOLETTE
 PARCELLE BI, 435

PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/ 1000
 Dossier : 407.30.467.20
 Fichier : 30-407-g_Bor.dwg
 Date : 26/05/2021

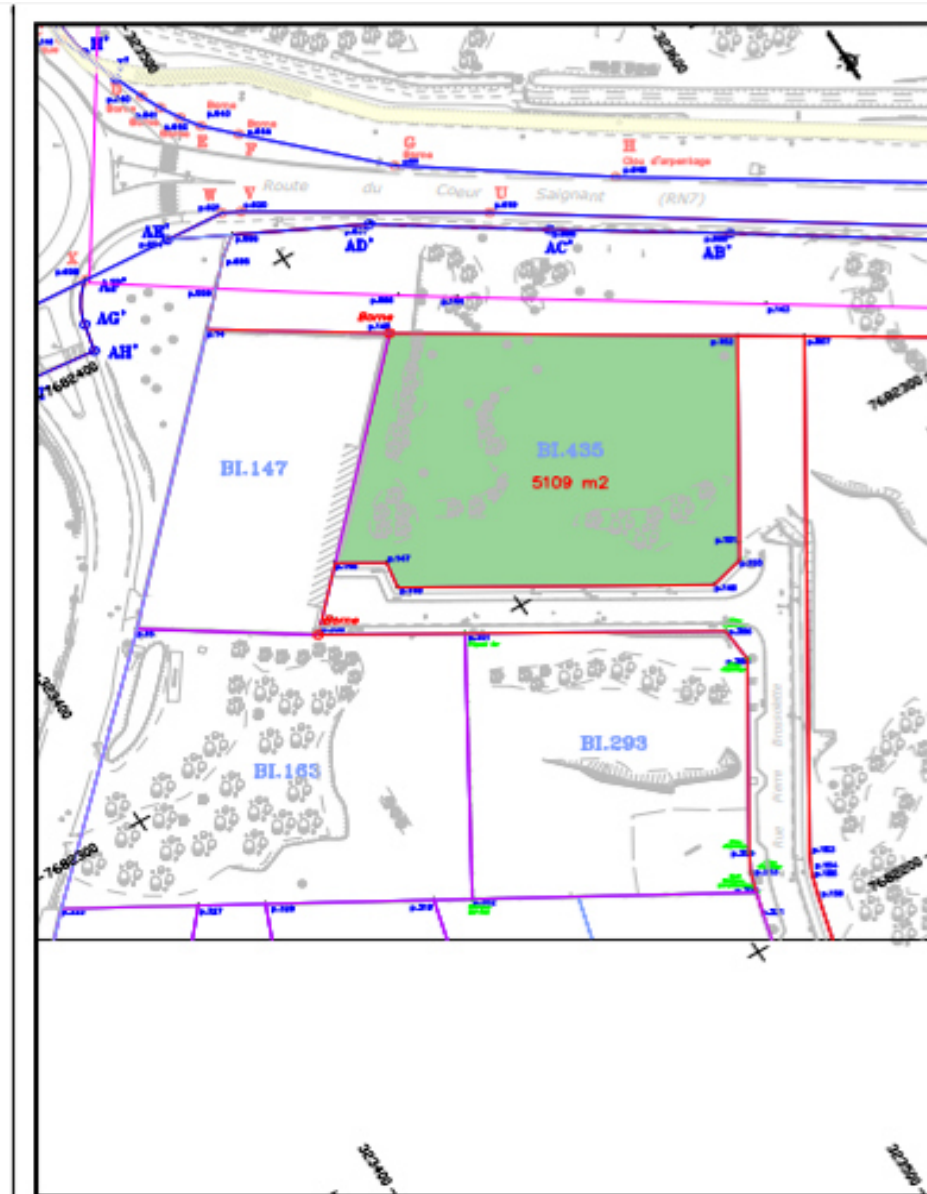
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
 Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du Cabinet OIT

Planimétrie	IGN PRR82 projection UTM 40 Sud
Altitude	IGN BP
Altération des sols	Négligeable
Pluie et érosion	Négligeable
Modifications	
19/05/21	Numérisation cadastre DAPC 1742 #



Sarl OIT
 Océan Indien Topographie
 Géomètre - Expert

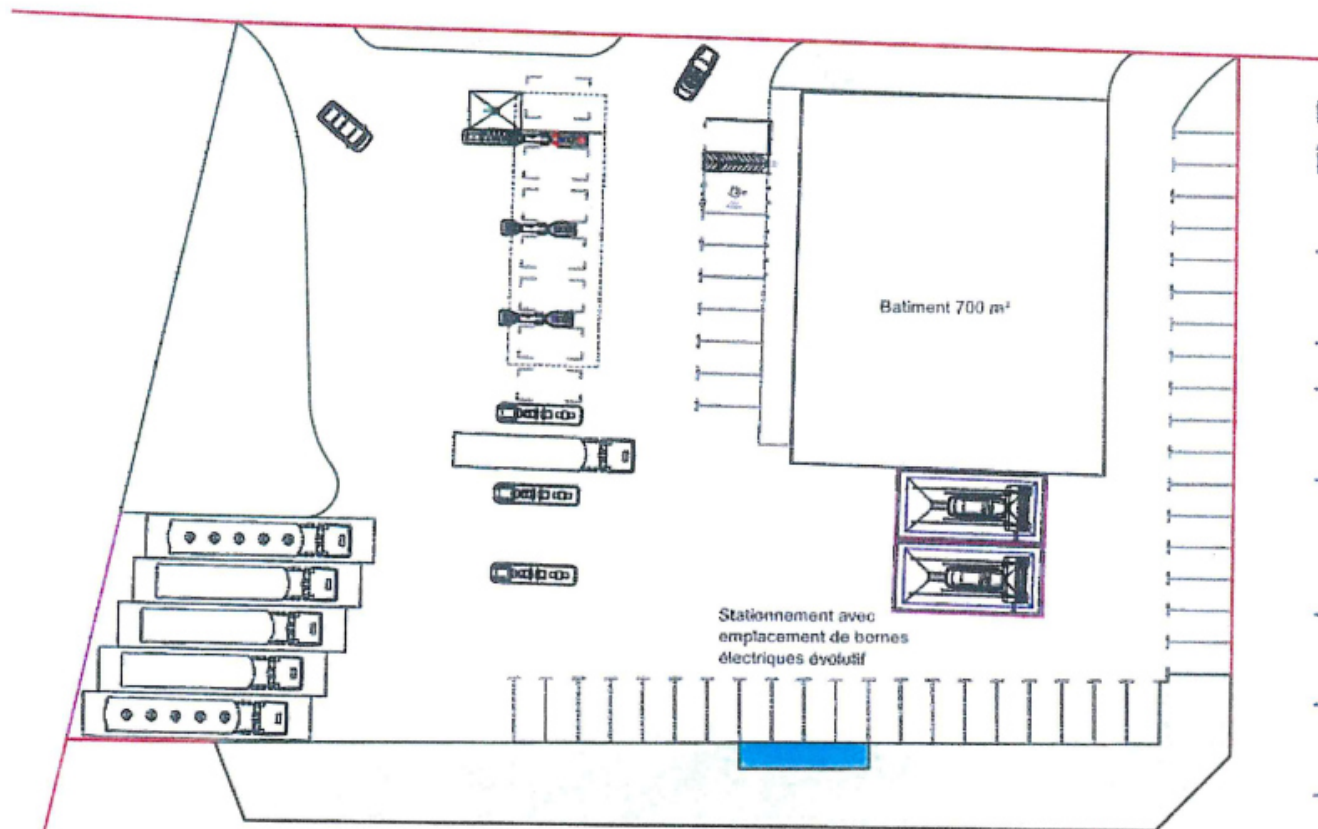
3 avenue Théodore Drouhet - 97420 Le Port
 Tel : 02 62 42 10 15 www.oit.re
 cabinet.oit@geometre-expert.fr



ANNEXE 2 : Plan masse indicatif du projet

PLAN DU PROJET

2



Un projet innovant et intégrant :

- Un projet architectural novateur et écologique
- Un auvent solaire
- Une piste avec emplacements
- Une vaste boue nouvelle conception large choix de
- Un espace lavage moto
- Des bornes de recharge rapide auto et
- De nombreuses places de parking VL et :

ANNEXE 3 : Avis financier du Domaine



7300-1-SD



Direction Générale des Finances Publiques

Le 25 février 2022

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 Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
M. RIGAUD Charles

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7116126

Réf OSE : 2021-97407-93007

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle non bâtie cadastrée BI 435 pour 51a 9ca

Adresse du bien : Rue Pierre Brossolette - 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 1 124 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune du Port

affaire suivie par : M. RIGAUD Charles

2 - DATE

de consultation : 16 décembre 2021

de réception : 20 décembre 2021

de visite : mai 2021 (terrains adjacents)

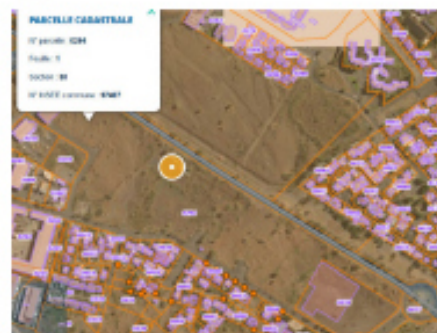
de dossier en état : 20 décembre 2021

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

Cession envisagée à un porteur de projet économique pour la création d'une station-service nouvelle génération.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain plane issue de la parcelle BI 294, d'une contenance de 5109 m².



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018

Zonage : Uem - réseaux présents

PPR et PPRt : néant

Périmètre de protection des ressources en eau autour des forages F4 et F5.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

1 124 000 € 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,
Le Responsable adjoint de la division du patrimoine



Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances publiques

ANNEXE 4 : Courriers échangés

Monsieur BIMA Jérôme
09 impasse des figuiers
La Plaine
97460 Saint Paul

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 14 DEC 2020
N° 20211669
DAT → T
CAB → I

Monsieur le Maire Du Port
Mr Olivier HOARAU
9, rue Renaudière-de-Vaux
BP 62004
97821 Le Port Cedex

Objet : Z.A.C MASCAREIGNES

Au Port, le 07 décembre 2020

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur par la présente, de vous solliciter et souhaite vous faire part de mon intérêt concernant le terrain situé dans la ZAC MASCAREINGNES référencé sous le numéro BI 294 d'une superficie d'environ 6000 m².

En effet, sous réserve de la détermination d'un commun accord des modalités particulières concernant la vente du terrain, je souhaiterais l'acquérir pour un projet de station services selon le modèle ci-dessous.

Dans la perspective de redynamiser la commercialisation de la Zone d'activités MASCAREIGNES

Vous trouverez ci-joint les éléments nécessaires à l'analyse de mon dossier :
Une présentation détaillée du modèle économique de mon projet Station services sous le nouveau concept, location de véhicules propres et une boutique de première nécessité, des produits locaux et artisanaux.

1. Description du Projet
2. Plan masse avec la répartition des surfaces pour chaque affectation et les aménagements intérieurs envisagés
3. Le coût prévisionnel de l'investissement
4. Le Plan de financement
5. Les prévisionnels d'activité
6. Les éléments architecturaux

Description du projet :

A travers mon activité, j'ambitionne de fournir à aux clients un service qualitatif, leur permettant de bénéficier de tous les avantages d'un véhicule sans les inconvénients et une boutique avec multi-complexe. Je leur propose également des produits locaux et artisanaux. Grâce à une sélection de véhicules propres, je suis en mesure de répondre aux besoins des clients en matière de mobilité et environnemental. Les accompagner dans ce choix de véhicule et leur proposer des tarifs attractifs s'érigent comme notre principe cardinal. Grâce à une sélection de produits locaux et artisanaux de qualité, je pourrais accompagner la clientèle dans leur choix de produits, créés par des artisans Réunionnais passionnés.

Fort d'une expérience de plusieurs années en tant que Gérant, et soucieux de l'environnement, j'ai souhaité dans cette nouvelle Station services nouveau concept créer une entreprise de location de véhicules automobiles et de vélos, tout électrique, dans l'objectif de tendre la Réunion vers une économie verte.

Je suis tout engagé dans l'environnement, la protection de la planète, ce choix de projet abonde dans le sens gouvernemental, à savoir rendre la Réunion Verte.

En effet, l'électromobilité est une volonté territoriale. Chaque territoire définit son système de mobilité en fonction de ses caractéristiques intrinsèques. Les autorités locales jouent un rôle crucial dans la mise en œuvre du système et de son bon fonctionnement.

Les volontés du département de la Réunion sont nombreuses :

Volonté en matière touristique et environnementale :

Une des volontés de la Région Réunion est de faire de l'économie réunionnaise une destination touristique dynamique, mais également, dans le souci de l'environnement, est de tendre vers une économie verte ainsi qu'une capacité à innover dans la recherche et le développement.

Ma volonté est double, promouvoir les produits locaux et artisanaux réunionnais de qualité et respecter l'environnement.

L'activité crée des emplois (environ 30 emplois minimum) dans la station services tous produits, location, la boutique avec multi-complexe et administrative.

Clientèles :

Dès le départ, mon activité se concentrera sur une clientèle locale et de passage, de particuliers soucieux de l'environnement, et qui promeut les produits artisanaux locaux, des produits industriels importés.

Ma zone de chalandise est la zone commerciale, industrielle, et la population de la commune du Port.

Mes services :

Mes services sont larges, je proposerais à la clientèle :

- Station services
- Boutique multi-complexe

- Une mobilité verte (Tout Électrique),
- Des produits locaux artisanaux de qualité
- Des services selon les demandes et exigences de chacun

Investissements matériels prévus :

Le projet d'investissement consiste d'une part, la construction de la Stations-services, l'achat de 20 véhicules électriques neufs à la livraison du projet, pour s'étendre à 40 véhicules l'année qui suit, et pour atteindre 80 véhicules dès la troisième année d'exploitation, et d'autre part, en l'achat de 10 vélos, trottinette tout électrique neufs dès le début de l'exploitation.

Communication :

La société communiquera sur les réseaux sociaux, par la création d'un site internet, un compte Facebook et LinkedIn.

La gestion des réservations des véhicules automobiles se fera en toute sécurité et confidentialité.

Protection :

J'ai à cœur d'offrir le meilleur service possible aux clients. C'est pour cette raison que j'ai mis en place un programme de protection qui leur apportera les garanties suivantes :

- Transparence sur les modèles de voitures et de vélos
- Paiement sécurisé
- Livraison immédiate
- A l'écoute des clients.

La région souhaite :

- Accélérer le développement des nouvelles filières énergétiques
- Mettre en place un plan national Vélo et véhicule tout électrique
- Soutien au renouvellement des véhicules vieillissants non propres en véhicules propres par l'état

Depuis quelques années, le contexte socio-économique et politique favorable, les soucis environnementaux et énergétiques et les progrès technologiques sont à nouveau réunis en France, pour permettre une montée en puissance de véhicule électrique (VE). Une véritable réussite du VE est de plus en plus envisageable mais sous réserve que de nombreuses conditions soient remplies.

VEHICULE TOUT ELECTRIQUE

Les freins à essor des Véhicules électriques étaient :

- *Le manque d'autonomie*
- *Le prix d'achat vraiment dissuasif*

Les solutions proposées par les constructeurs automobiles en France :

Les constructeurs automobiles ont réussi à augmenter la capacité d'autonomie de leurs véhicules électriques et de proposer leurs produits à un coût très abordables.

Le constructeur Renault annonce un niveau d'autonomie du modèle Renault ZOE à 386 km. Cette autonomie est largement suffisante sur le territoire réunionnais. De plus le prix d'achat d'un véhicule électrique devient très attractif

VELO / TROTTINETTE

Développement de boucle cyclable à la Réunion :

L'usage du vélo s'est surtout développé dans sa dimension sportive à La Réunion. Conscients de l'enjeu de développement urbain et environnemental, la Région et ses partenaires visent à intégrer le vélo comme un mode de déplacement dans la chaîne de l'intermodalité. Le vélo représente un réel potentiel pour les déplacements urbains et périurbains de courtes et moyennes distances.

L'objectif principal à la Réunion est la desserte de zones urbaines ou touristiques par des boucles

Aujourd'hui, le taux de réalisation avoisine 110 kilomètres.

Le linéaire de la voie vélo régionale, qui fera à terme une boucle de île de 210 kilomètres, ce projet actuellement se poursuit.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mr J. BIMA





Le Port, le 12 mai 2021

N/Réf. : 2021-006/DGS-PA/ND
Dossier suivi par : Prisca Aure
Direction Générale des Services
prisca.aure@ville-port.re

Monsieur Jérôme BIMA

9, impasse des Figuiers
La Plaine
97460 SAINT-PAUL

Objet : Votre projet de station services énergies – secteur Mascareignes – Le Port

Monsieur,

Par courrier du 07 décembre 2020, vous nous avez fait part de votre projet de création d'une station services de nouvelle génération et de votre intérêt pour le réaliser sur le secteur dit Mascareignes, au niveau du rond-point des Danseuses, au Port.

Suite à notre échange et à votre rencontre avec mes services, je vous confirme mon grand intérêt pour votre projet et mon accord de principe pour son implantation sur le site identifié.

Sa dimension novatrice et écologique, notamment, sa contribution au développement d'une offre complète de location de véhicules électriques propres (voitures, deux roues, etc.) et de services liés (bornes électriques de recharge, espaces d'activité d'attente, etc.), ont particulièrement retenu mon attention.

Le site que vous avez identifié (parcelle BI 294 partie) est particulièrement porteur pour ce type d'offres multimodales et intégrées, dans la mesure où il jouxtera à moyens / longs termes des réseaux structurants de transport en commun.

En outre, ce terrain fait partie d'une opération d'aménagement global, dite Mascareignes, qui offrira à moyens termes des logements, services et commerces de proximité, dans un cadre urbain hautement qualitatif, en accompagnement d'une entrée de ville (RN4 – route du Cœur Saignant) requalifiée, et d'espaces de circulation piétonne et cycle dédiés et connectés aux autres quartiers.

Aussi, comme évoqué lors de votre échange avec Mme Prisca Aure, directrice générale des services le 23 avril dernier, les services communaux sont prêts à réfléchir avec vous à l'offre connexe qui pourra être proposée en sus de la distribution d'énergies (fuel et électricité) et de la location de véhicules propres.

La superficie du terrain que vous avez identifié est de 6 000 m² environ. Je vous propose d'arrêter la partie qui pourra être dédiée à l'accueil de votre projet (tout ou partie de la parcelle) une fois que votre programme aura été consolidé.

Enfin, je vous confirme que le terrain ciblé est d'ores et déjà accessible par la rue Pierre Brossolette, et qu'un accès direct par la route du Cœur Saignant devra faire l'objet d'un accord préalable de la direction régionale des routes, s'agissant d'une route nationale.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange et complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



LE MAIRE


Olivier HOARAU



N/Réf. : 2021 -
Direction générale des services

DGS/PA

Le Port, le 07 décembre 2021

Monsieur Jérôme Bima

9, impasse des Figuiers
La Plaine
97 460 SAINT-PAUL

Objet : Votre projet de station services énergies – secteur Mascareignes – Le Port

Monsieur,

Par courrier du 12 mai 2021 puis par délibération du Conseil municipal du 05 octobre suivant, la ville de Le Port vous a confirmé son intérêt et son accord de principe pour l'installation d'une station services de nouvelle génération sur le terrain communal cadastré BI n° 294 partie.

Nous vous informons que nous projetons d'inscrire la cession de ce terrain à votre profit et pour ce projet à l'ordre du jour d'un prochain Conseil municipal.

A cet effet et comme évoqué lors de nos différents échanges, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre au plus tôt les éléments architecturaux, paysagers et techniques de votre projet.

Nous réitérons notre proposition de travailler ensemble sur ces éléments dans la mesure où cette station services de nouvelle génération sera située en entrée de ville et dans le périmètre d'une opération d'aménagement stratégique pour le territoire portois.

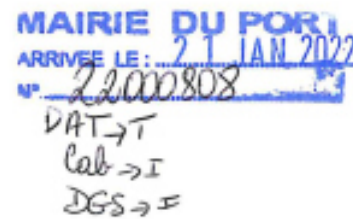
Nous nous tenons à votre disposition pour tous échanges sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

LE MAIRE
Pour le Maire


Annick LE TOULLEC

Monsieur BIMA Jérôme
09 impasse des Figuiers
La Plaine
97460 Saint Paul



Monsieur Le Maire du Port
Mr Olivier HOARAU
9, rue Renaudière-de-vaux
BP 62004
97821 Le Port Cedex

Objet : Projet de station services énergies
– ZAC Mascareignes

Au Port, le 13 janvier 2022

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courriel du 08 décembre 2021 reçu par vos services concernant notre dernière réunion, pour la remise du plan actualisé avec délimitation de la parcelle BI 435 m d'une superficie de 5109 m² dont le principe d'une cession à mon profit a été approuvé par délibération le 05 octobre 2021.

Je vous en remercie de la confiance que vous me faites sur ce projet dans la perspective de redynamiser la commercialisation de la zone d'activités.

Une présentation détaillée du modèle économique de mon projet Station services sous le nouveau concept, locations de véhicules propres et une boutique de première nécessité, des produits locaux, artisanaux et des bureaux.

Description du projet :

A travers mon activité, j'ambitionne de fournir aux clients un service qualitatif, leur permettant de bénéficier de tous les avantages d'un véhicule sans les inconvénients et une boutique avec multi-complexe. Je leur propose également des produits locaux et artisanaux.

Grâce à une sélection de véhicules propres, je suis en mesure de répondre aux besoins des clients en matière de mobilité et environnemental.

Les accompagner dans ce choix de véhicule et leur proposer des tarifs attractifs s'érigent comme notre principe cardinal.

En effet, l'électromobilité est une volonté territoriale, chaque territoire définit son système de mobilité en fonction de ses caractéristiques intrinsèques. Les autorités locales jouent un rôle crucial dans la mise en œuvre du système et de son bon fonctionnement.

L'activité créera des emplois (environ 30 emplois minimum) dans la station services tous produits, location, la boutique avec multi-complexe et administrative.

Cliantèles :

Dès le départ, mon activité se concentrera sur une clientèle locale et de passage, de particuliers soucieux de l'environnement et qui promeut les produits artisanaux locaux, des produits industriels importés.

Mes services :

Mes services sont larges, je proposerais à la clientèle ;

Station-service
Boutique multi-complexe
Une mobilité verte (tout Electrique)
Des produits locaux artisanaux de qualité

Investissements matériels prévus :

Le projet d'investissement consiste d'une part, la construction de la Station services l'achat de 15 véhicules électriques neufs à la livraison du projet, pour s'étendre à 30 véhicules l'année.

Vous trouverez ci-joints les éléments suivants :

1. Le Programme
2. Les principes d'implantation et d'organisation seront plus détaillés dès l'acquisition du terrain.
3. Les principes architecturaux et aménagement paysagers plus de détail après l'acquisition du foncier
4. Les interfaces avec les îlots
5. Le calendrier prévisionnel c'est environ 10 mois de travaux
6. La nature et le nombre d'emplois créés comme l'indiqué ci-dessus est de 30 voir le prévisionnel ci-joint
7. Le coût prévisionnel de l'investissement et le plan de financement ci-joint

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Jérôme BIMA





Le Port, le 14 AVR 2022

Monsieur Jérôme BIMA
9 impasse des Figuiers
La Plaine
97460 SAINT-PAUL

N/Réf. : 2022 - 235 /DAT-SF/DDR-ST
Dossier suivi par Salim TIMOL.
Service Foncier (Tél : 02.62.42.86.88)

Objet : Projet de station service de nouvelle génération.
Cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée BI n°435,
Sise « ZAC Mascareignes » à Le Port.

Monsieur,

Par délibération n°2021-130 du 05 octobre 2021, la Ville a approuvé la cession d'une partie du terrain communal non bâti cadastré BI n°294 pour un futur projet d'implantation d'une station service de nouvelle génération le long de la route du Cœur Saignant (route nationale 4) à votre profit en partenariat avec le groupe énergétique TOTAL ENERGIES.

Nous vous informons que la transaction portera sur la parcelle cadastrée BI n°435, d'une contenance de 5 109 m², selon le prix fixé par le service du Domaine à 1 124 000,00 € H.T. (un million cent vingt-quatre mille euros).

Par ailleurs, nous vous invitons à nous communiquer un complément d'informations quant à l'aspect architectural de votre projet, à savoir plan de masse, plans côtés, plans des aménagements intérieurs et des surfaces, ainsi que le ou les accès projetés.

Nous vous rappelons sur ce dernier point que le terrain est d'ores et déjà accessible par la rue Pierre Brossolette, et qu'un accès par la route du Cœur Saignant devra faire l'objet d'un accord préalable de la direction régionale des routes, s'agissant d'une route nationale.

Enfin, nous vous invitons à nous communiquer l'identité juridique de l'acquéreur final.

Par conséquent, nous vous prions de nous confirmer avant le 30 juin prochain votre souhait d'acquiescer 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
Pour le Maire
l'Adjoint délégué



Bernard ROBERT

Monsieur BIMA Jérôme
09 Impasse des Figuiers
La Plaine
97460 Saint Paul

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 21 MAI 2022
N° 82006386
DAT - T

Monsieur Le Maire du Port
Mr Olivier HOARAU
9, rue Renaudière-de-vaux
BP 62004
97821 Le Port Cedex

Objet : Acquisition parcelle
Commande BI n° 435

Au Port, le 16 mai 2022

Monsieur Le Maire,

Par délibération n° 2021-130 05 octobre 2022, vous avez approuvé la cession d'un terrain communal non bâti cadastré BI n°294 permettant la réalisation d'un projet de station-service de nouvelle génération le long de la route du Cœur Saignant (route nationale 4) au prix de 1 124 000 euros hors taxe (Un million cent vingt-quatre mille euros).

Par la présente je vous confirme mon accord pour faire l'acquisition de ce terrain dans les conditions indiquées ci-dessus au nom de ma SCI DEBOULET immatriculée au RCS 890 737 539 à Saint Denis de la Réunion depuis 01/11/ 2020 représentée par Mr BIMA Jérôme.

Je vous communiquerai dans les meilleurs délais les pièces détaillées du projet et prendrai également attache avec la Direction Régionale des Routes concernant l'accès par la route nationale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Jérôme BIMA

SCI DEBOULET

Zac Fouchérolles

14 rue de la Guadeloupe

97490 SAINTE CLOTILDE

SIRET 890 737 539 00019 - APE 68.208

ANNEXE 5 : Avis de situation SIRENE

Service Info Sirene
09 72 72 6000
prix d'un appel local

Service Statistique
Répertoire SIRENE

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

A la date du 01/06/2022

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 01/11/2020
Identifiant SIREN	890 737 539
Identifiant SIRET du siège	890 737 539 00019
Dénomination	SCI DEBOULET
Catégorie juridique	6540 - Société civile immobilière
Activité Principale Exercée (APE)	68.20B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Appartenance au champ de l'ESS ¹	Non

Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 01/11/2020
Identifiant SIRET	890 737 539 00019
Adresse	ZAC FOUCHEROLLES SAINTE CLOTILDE 14 RUE DE LA GUADELOUPE 97490 SAINT-DENIS
Activité Principale Exercée (APE)	68.20B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers

1 : Economie Sociale et Solidaire

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 28 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.