



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 février 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 04

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 04

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-006

DESAFFECTATION ET
DECLASSEMENT DU DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL DU
TERRAIN D'ASSIETTE DU
PROJET URBAIN
« ILOT 1 - LES PORTES DE
L'OCEAN »

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 23 janvier
2023.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 8
février 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi
sept février, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence
de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe,
M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine
Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck
Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès,
Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte
Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme
Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara
Saminadin, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Fayzal Ahmed Vali par Mme
Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Garicia Latra Abélard
par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Pamela
Trécasse par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par
Mme Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain
Maillot à 17h 27 (affaire n° 2023-005).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-006

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET URBAIN
« ILOT 1 - LES PORTES DE L'OCEAN »**

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, et notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et suivants et L.2141-2 et suivants relatifs aux décisions de désaffectation et de déclassement des biens du domaine public ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2722 du 13 décembre 2017 prononçant le déclassement du domaine public portuaire de l'Etat de ladite emprise ;

Vu le rapport présenté en séance le 7 février 2023 ;

Considérant que l'EPFR a acquis auprès de l'État, plusieurs parcelles, identifiées au rapport joint en annexe, dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la commune de Le Port. Aux termes d'un acte notarié en date du 27 octobre 2022, la commune de Le Port a acquis auprès de l'EPFR ladite unité foncière de 4 145 m² formant l'emprise de l'ilot 1 du projet urbain dénommé « *Les Portes de l'Océan* », après leur déclassement du domaine public de l'Etat par arrêté n°2722 du 13 décembre 2017.

Aucuns travaux ni aménagements particuliers n'ont été réalisés sur ledit terrain durant la période de portage dudit foncier par l'EPFR ;

Toutefois, le public a utilisé le site de manière informelle comme aire de stationnement.

Un procès-verbal de la Police municipale de Le Port, établi le 19 octobre 2022, a depuis constaté la fermeture des accès au site et l'absence d'occupation par le public de ladite emprise foncière ;

Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 janvier 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Pour sécuriser la cession future de l'emprise foncière de l'ilot 1 du projet urbain « Les portes de l'océan,

Article 1 : de constater la désaffectation du terrain d'emprise dudit ilot n° 1 du projet urbain « Les Portes de l'Océan »,

Article 2 : de prononcer en conséquence le déclassement du domaine public communal des parcelles non bâties cadastrées AD 96, AD 97 et AE 42, AE 43, AE 44, AE 47, AE 48, AE 760, AE 761, AE 781, AE 784, AE 786, AE 788, AE 789, sises à Le Port, rue Evariste de Parny ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET URBAIN
« ILOT 1 - LES PORTES DE L'OCEAN »**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de désaffectation et de déclassement du domaine public communal portant sur les parcelles cadastrées AD 96, AD 97 et AE 42, AE 43, AE 44, AE 47, AE 48, AE 760, AE 761, AE 781, AE 784, AE 786, AE 788, AE 789, sises à Le Port, rue Evariste de Parny. Plus précisément, ces parcelles non bâties constituent l'emprise de l'ilôt n° 1 de l'opération d'aménagement dénommée « Les Portes de l'Océan ».

Aux termes d'un acte notarié du 27 octobre 2022, la Ville a acquis auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), cette unité foncière de 4 145 m². L'EPFR l'avait lui même acquis auprès de l'Etat Français le 16 octobre 2018, au nom et pour le compte de la commune de Le Port, en vue de réaliser le portage d'une réserve foncière.

La transaction avait été précédée par une décision de déclassement du domaine public de l'Etat, suivant arrêté n° 2722 du 13 décembre 2017, de sorte que le terrain n'était plus affecté à l'usage du port maritime.

Durant la période de portage de ce foncier par l'EPFR, aucun aménagement particulier n'a été réalisé ni par la Ville ni par l'établissement public de sorte que ledit terrain a continué à relever de la catégorie des réserves foncières. Cependant, l'accès au terrain est resté ouvert au public qui l'a utilisé de manière informelle comme une aire de stationnement.

Compte-tenu de cet usage, il pourrait être considéré l'affectation de fait de ce terrain au domaine public communal.

Aussi, à toutes fins utiles et pour sécuriser juridiquement la cession de l'emprise foncière de l'ilôt 1, la commune entend constater la désaffectation des lieux et prononcer le déclassement du terrain de son domaine public.

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

- de constater la désaffectation du terrain d'emprise de l'ilôt n° 1 du projet urbain « Les Portes de l'Océan » ;
- de prononcer en conséquence le déclassement du domaine public communal des parcelles non bâties cadastrées AD 96, AD 97 et AE 42, AE 43, AE 44, AE 47, AE 48, AE 760, AE 761, AE 781, AE 784, AE 786, AE 788, AE 789, sises à Le Port, rue Evariste de Parny.
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Ilôt n°1 - Les Portes de l'Océan, Plan de situation cadastrale
- Attestation de vente EPFR-Commune de Le Port, les 26 et 27 octobre 2022
- Rapport de constatation de la Police municipale, le 19 octobre 2022

- Annexe 2 : attestation de vente EPFR-Commune du Port**LES
NOTAIRES
DU PORT**

LEX EST QUODCUMQUE NOTAMUS

NENCY LEUNG-YEN-FOND - GIRAUD
ANNE-CÉCILE GRONDIN - NARAYANIN-RAMAYE
NOTAIRES ASSOCIÉS12 BIS AV. DE LA COMMUNE DE PARIS
97420 LE PORT - LA RÉUNION
TEL. : 0262 43 96 70
FAX : 0262 43 96 94
lesnotairesduport@notaires.frSERVICE IMMOBILIER
immobilier.97415@notaires.frSERVICE FAMILLE
famille.97415@notaires.frSERVICE PARTAGE
partage.97415@notaires.frSERVICE AFFAIRES
affaires.97415@notaires.frSERVICE COMPTABILITÉ/FORMALITÉS
assistant.97415@notaires.frETUDE OUVERTE DU LUNDI AU JEUDI
DE 8H30 À 12H30 ET DE 13H30 À 17H30
ET LE VENDREDI DE 8H30 À 13H00Membre d'une association agréée.
Le règlement des honoraires par chèque est accepté.**ATTESTATION**

Je soussignée, Maître Anne-Cécile GRONDIN - NARAYANIN-RAMAYE Notaire associée, membre de la société Civile Professionnelle " Nancy LEUNG-YEN-FOND - GIRAUD et Anne-Cécile GRONDIN - NARAYANIN-RAMAYE, Notaires Associées" titulaire d'un office notarial à LE PORT (Réunion), 12 bis Avenue de la Commune de Paris, atteste avoir reçu les 26 et 27 octobre 2022, l'acte contenant la VENTE,

Par :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION (EPFR), Etablissement public administratif local dont le siège est à SAINTE MARIE (97438), 7 rue André Lardy Bâtiment A, Usine de la Mare, identifiée au SIREN sous le numéro 444704977.

Au profit de :

La COMMUNE DE LE PORT, personne morale de droit public située dans le département de la Réunion, dont l'adresse est à LE PORT (97420), 9 rue Renaudière de Vaux, identifiée au SIREN sous le numéro 219740073.

Quotités acquises :

La COMMUNE DE LE PORT acquiert la pleine propriété des biens suivants :

Identification des biens**Désignation**

Sur la commune de LE PORT (RÉUNION) (97420), entre les rues Amiral BOSSE, et Evariste de Parny,

Un ensemble de parcelles de terrain nu d'une contenance cadastrale de 4 145 m² situées "Darse Ouest" .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	42	2B RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 04 a 04 ca
AE	43	2 RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 02 a 42 ca
AE	44	9041 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 03 a 87 ca
AE	47	9001 RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 04 a 21 ca
AE	48	9002 RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 01 a 42 ca
AE	760	9061 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 09 a 22 ca
AE	761	2 RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 07 a 71 ca
AE	781	9021 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 03 a 38 ca
AE	784	9005 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 01 a 20 ca
AE	786	9003 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 00 a 13 ca
AE	788	9002B RUE EVARISTE DE PARNY	00 ha 00 a 91 ca
AE	789	RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 02 a 53 ca
AD	96	510 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 00 a 27 ca
AD	97	510 RUE AMIRAL BOSSE	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 41 a 45 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.



- **Annexe 3 : Rapport de constatation de la Police municipale**

POLICE MUNICIPALE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



POLICE MUNICIPALE
9, rue Honorabile de Vieux
97421 Le Port Cedex BP 03004
Tel 0262 4287 00 - Fax 0262 42 95 80

LE PORT

RAPPORT N° 202200 0067

Objet :
Terrain à bâtir: Ilot 1 les portes de l'océan

Destinataires :

Copie à :
- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale



REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf du mois d'octobre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal FONTAINE Stéphane
assisté du
Brigadier LEBLÉ Jean-Philippe et du
Brigadier VENNER Julien

Agents de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de LE PORT
En fonction à la Police Municipale de LE PORT
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Monsieur le Maire de LE PORT
Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure
Pénale
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure
Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Le dix-huit octobre deux mille vingt deux, nous recevons un mail du
directeur du pôle : "DIRECTION DE REGLEMENTATION
PREVENTION TRANQUILLITE SECURITE PUBLIQUE".
Ce dernier nous sollicite afin de constater que le terrain à bâtir
denommé "Ilot 1 - Les portes de l'océan" situé entre les rues Evariste
de Parry et Amiral Bosse est libre de toute occupation.

Sur place à huit heures et quarante cinq minutes, nous mettons pieds
à terre.

Nous constatons que les parcelles sont inaccessibles par rue Evariste
de Parry, nous notons la présence d'une clôture et d'un portail fermé
à clés.

Côté rue Amiral Bosse, les parcelles sont également inaccessibles par
la mise en place de roches obstruant le passage des véhicules à
moteur.

Lors de notre passage que le dit-terrain est libre de toute
occupation.

Nous annexons au présent rapport deux photographies des lieux ainsi
qu'un plan aérien du site.

Après vérification, les parcelles concernées sont cadastrées et
enregistrées sous les numéros suivants: AE/789, AE/784, AE/47,
AE/48, AE/781, AE/43, AE/44, AE/42, AE/761

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à
Monsieur le Maire de LE PORT.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins
que vous jugerez utiles.

Fait et clos à LE PORT
Le 19/10/2022

Les A.P.J.A. :



Vu et transmis,
Le Chef de Service de Police Municipale



Planche à photo annexée au Rapport de Constatation N° 2022 000067

Photo N°1 - <Nouvelle photo>



Photo N°2 - <Nouvelle photo>



Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 974-219740073-20230207-DL_2023_006-DE

