

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° 2023-010

CESSION D'UNE PARCELLE DE
TERRAIN A BATIR CADASTREE
BC 44,
SISE LE PERIMETRE DE LA ZAC
1 ANRU,
A MONSIEUR FLORENT
SILVANY THERMEA

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.

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.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-010

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR CADASTREE BC 44,
SISE DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC 1 ANRU,
A MONSIEUR FLORENT SILVANY THERMEA**

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 délibération n° 2018-183 du 11 décembre 2018 autorisant la cession de la parcelle communale cadastrée section BC 44 aux époux Jean Max et Marie-Paule Therméa ;

Vu la délibération n° 2023-009 du 7 février 2023 abrogeant ladite délibération n° 2018-183 du 11 décembre 2018, sur demande des époux Jean Max et Marie-Paule Therméa ;

Vu l'avis financier de France Domaine établi le 10 juin 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

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

Considérant que l'immeuble cadastré BC 44 situé dans le périmètre de la ZAC1 ANRU appartient au domaine privé communal, et est destiné à accueillir un projet d'habitation principale.

En accord avec ses parents, chez qui il réside actuellement, monsieur Florent Sylvany Terméa, a sollicité la ville dans le cadre d'un projet de décohabitation, pour y édifier sa résidence principale, par courrier du 30 août 2022.

Le 6 octobre 2022, les époux Jean Max et Marie Paule ont clairement notifié leur renonciation à acquérir ledit bien au profit de leur fils Florent Sylvany Terméa; lequel a accepté les modalités d'acquisition de ladite parcelle communale ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré BC 44, au prix de 43 000 € HT, au profit de monsieur Florent Sylvany Therméa ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'un permis de construire portant sur la construction d'une résidence à usage d'habitation principale ;

Article 3 : de fixer au 15 avril 2024, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus 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**



Olivier HOARAU

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BÂTIR
CADASTREE BC 44, SISE LE PERIMETRE DE LA ZAC TARRU,
A MONSIEUR FLORENT SILVANY THERMEA**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une parcelle cadastrée section BC 44, d'une contenance de 144 m², sise l'allée Guillaume Apollinaire, à Monsieur Florent Silvany THERMEA, dans le cadre d'un projet d'habitation principale.

Par délibération du 7 février 2023, le conseil municipal a abrogé la délibération n° 2018-183 du 11 décembre 2018 approuvant la cession de ladite parcelle aux époux Jean Max et Marie Paule THERMEA dans le cadre d'un projet d'extension de leur habitation principale riveraine.

Ils se sont définitivement désistés au profit de leur fils Florent Silvany THERMEA par courrier du 6 octobre 2022.

La valeur vénale de ce terrain a été actualisée par le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, au prix de 43 000 €. Une offre de vente de ce terrain a été adressée sur cette base financière à Monsieur Florent Silvany THERMEA qui l'a acceptée.

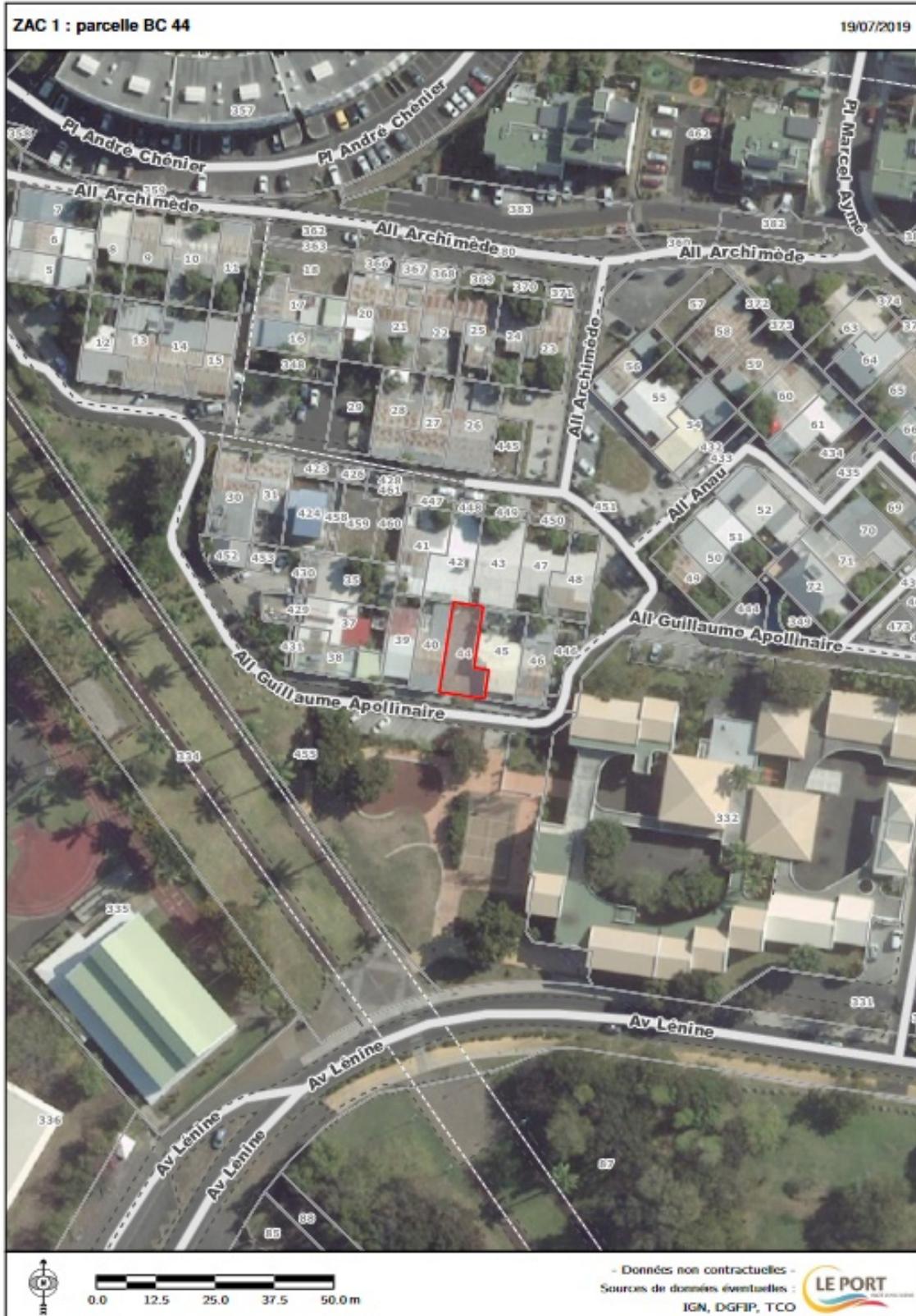
Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré BC 44, au prix de 43 000 €, au profit de Monsieur Florent Silvany THERMEA ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire d'une résidence principale sur ce terrain ;
- de fixer au 15 avril 2024 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Délibération n° 2018-183
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 10 juin 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. : drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8512037

Réf OSE : 2022-97407-29626

à
Commune du Port
David DE REUSE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles bâties cadastrées BC 44 pour 144 m²

Adresse du bien : 11 allée Guillaume Apollinaire 97420 Le Port

Département : La Réunion

Valeur vénale: 43 000 € 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 : David DE REUSE

2 - DATE

de consultation : 19 avril 2022

de réception : 19 avril 2022

de visite : 2020

de dossier en état : 19 avril 2022

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

Cession d'un terrain à bâtir communal au profit de la famille voisine .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain nu d'une superficie de 144 m².

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

43 000 € 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
L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

ANNEXE 3 : Délibération n°2018-183 du 11 décembre 2018

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de l'affaire

Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 09
Nombre de votants : 37

OBJET

Affaire n°2018-183

CESSION AMIABLE DE LA
PARCELLE COMMUNALE NON
BATIE, CADASTREE BC N°44, A
MONSIEUR ET MADAME THERMEA
JEAN MAX ET MARIE PAULE

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil municipal a été faite le 3 décembre 2018 et affichée le 5 décembre 2018.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : - 8 JAN 2019

LE MAIRE



Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 11 DECEMBRE 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, le mardi onze décembre, le Conseil municipal de Le Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : M. Sergio Erapa 9^{ème} adjoint

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Fayzal Ahmed Vali 1^{er} adjoint, M. Bernard Robert 2^{ème} adjoint, Mme Annie Mourgaye 4^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 6^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 7^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 8^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 9^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 10^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, M. Brandon Incana, Mme Bibi Fatima Anli, Mme Mikaëla Latra, M. Romuald Tanguy, M. Jimmy Grondin, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe (par Mme Catherine Gossard), Mme Cala M'Rhéhoury 5^{ème} adjointe (par M. Sergio Erapa 9^{ème} adjoint), M. Alain Iafar (par M. Brandon Incana), Mme Dorisca Tiburce (par M. Fayzal Ahmed Vali 1^{er} adjoint), Mme Bibi-Fatima Anli (par M. Jean Paul Babef), Mme Anne-Laure Boyer (par Mme Annick Le Toullec 6^{ème} adjointe), M. Henry Hippolyte (par Mme Mémouna Patel), Mme Firose Gador (par Mme Sabine Le Toullec) M. Patrick Jardinot (par Mme Valérie Auber).

Arrivé (s) en cours de séance : M. Jean Claude Maillot à 17h14, Mme Sonia Bitaut à 17h18, Mme Brigitte Laurestant à 17h18, Mme Mikaëla Latra à 17h27.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s) : M. Patrico Payet, Mme Dalila Mahé.

.....
.....

Affaire n°2018-183

**CESSION AMIABLE DE LA PARCELLE COMMUNALE NON BATIE, CADASTREE
BC N°44, A MONSIEUR ET MADAME THERMEA JEAN MAX ET MARIE PAULE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la situation de la parcelle BC n°44 au plan de la commune ;

Vu le titre de propriété communal établi le 31 août 2010, par maître Pierre Guy Douyère, notaire à Le Port, publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques le 28 septembre 2010, volume 2010P N°5311 ;

Vu l'avis financier de France Domaine établi le 12 novembre 2018 ;

Vu l'avis favorable des commissions « Finances et Affaires générales », « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Politique éducative scolaire et Associative » réunies le 5 décembre 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance le 11 décembre 2018 relatif à la cession amiable de la parcelle communales non bâtie cadastrée BC n°44 à monsieur et madame Thermea Jean Max et Marie Paule ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession en pleine propriété, à monsieur THERMEA Jean Max et madame THERMEA Marie Paule, son épouse, de la parcelle de terrain non bâti, cadastrée BC n°44, sise à Le Port, Allée Guillaume Apollinaire – ZAC 1, et ce au prix de 40 000 €, conforme à l'avis de France Domaine ci-annexé ;

Article 2 : de fixer à la date du 28 juin 2019 au plus tard la date de signature de l'acte authentique et de paiement du prix au comptant ;

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

11/25/2019 10:10:10
**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU
Olivier HOARAU

ANNEXE 4 : COURRIERS ECHANGES

Florent Silvany THERMÉA
9 Allée Guillaume Appolinaire, zac 1
97420 Le Port
Tél : 06.92.77.52.04
Mail: thermeasilvany@gmail.com



À l'attention de Monsieur le Maire,
Olivier HOARAU
9 Rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port

À le Port, le 04 Avril 2022

Objet: Renouvellement de demande d'achat de terrain

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous demander l'acquisition du terrain situé au 10 Allée Guillaume Appolinaire ZAC 1, 97420 le Port, ayant la **référence cadastrale BC 44** qui se situe juste a côté de notre terrain BC44.

En effet, je vous adresse cette lettre pour une demande d'amélioration de mon habitat ravalement de façade, réfection des toitures et aménagement de maison en vue et les rendre habitables.

Sous mesure de la détermination du Prix de vente de la parcelle, nous souhaiterions l'acquérir, je vous prie de bien vouloir nous contacter cette proposition nous intéresse.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête et je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florent Silvany THERMÉA





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

N/réf : 2022 - 297 / DAT-SF / DDR

Le Port, le 3⁰⁴ AVRIL 2022

Monsieur et Madame Therméa Jean Max
9 allée Guillaume Apollinaire
ZAC 1
97420 Le Port

LR-AR

Objet : Acquisition de la parcelle communale BC n°44, sise la ZAC 1 ANRU.

Madame, Monsieur,

Par courrier réceptionné le 6 avril 2022, nous avons enregistré la demande de Monsieur Florent Silvany Therméa souhaitant acquérir le bien immobilier communal cadastré BC n°44, sis la ZAC 1 ANRU, 10 allée Guillaume Apollinaire.

Ce terrain non bâti a fait l'objet, le 11 décembre 2018, d'une décision de cession à votre profit. Cependant, la transaction n'a pas pu être mise en œuvre.

En tant qu'acquéreur initial de ce bien communal, nous sollicitons votre avis sur la cession de ce terrain à Monsieur Florent Silvany Therméa. Nous vous remercions de nous faire connaître votre position de principe, par retour de courrier, sous un délai de Un (1) mois à compter de la date de réception de la présente, accompagné, dans l'affirmative, d'une copie de votre livret de famille.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

A Le Port, le 6.10.22.

Monsieur THERMEA Jean Max
Madame THERMEA Marie Paule
9 Allée Guillaume Apollinaire ZAC 1
97420 LE PORT

A l'attention de Monsieur le Maire Olivier HOARAU
9, rue Renaudière-de-Vaux
BP 62004
97821 LE PORT CEDEX

Objet : Acquisition de la parcelle communale BC n°44, sise la ZAC 1 ANRU

PJ : copie du livret de famille

Monsieur le Maire,

Par le présent courrier, nous déclarons renoncer à acquérir la parcelle communale cadastrée BC n°44, sise à Le Port, 10 allée Guillaume Apollinaire, et nous acceptons que la cession soit réalisée au profit de notre fils, Monsieur Florent Silvany THERMEA.

Nous vous prions, d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre haute considération.

Monsieur THERMEA Jean Max

Madame THERMEA Marie Paule

Lu et approuvé

Lu et approuvé



Lu et Approuvée
de THERMEA
6



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

N°réf : 2022 - 296 / DAT-SF / DDR
V/réf : courrier n°22004575 du 06/04/2022

LR-AR

Le Port, le 30 AOUT 2022

Monsieur Florent Silvany Therméa
9 allée Guillaume Apollinaire
ZAC 1
97420 Le Port

Objet : Acquisition de la parcelle communale BC n°44, sise la ZAC 1 ANRU.

Monsieur,

Par courrier réceptionné le 6 avril 2022, vous avez proposé à la Ville d'acquiescer sa parcelle à bâtir cadastrée section BC n°44, sise à Le Port, 10 allée Guillaume Apollinaire, dans le cadre d'un projet d'extension et de rénovation de votre résidence principale située sur la parcelle riveraine cadastrée section BC n°40.

En réponse, nous vous faisons connaître notre accord de principe quant à la vente de ce bien communal à votre profit, sous réserve de l'acceptation des conditions suivantes :

Le prix de la vente a été fixé par le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, à la somme de 43 000 € HT (quarante-trois mille euros). Vous voudrez bien nous confirmer par retour de courrier votre acceptation du prix principal et la prise en charge ultérieure des frais de notaire, ainsi que nous préciser l'identité exacte de ou des (l') acquiesceur (s).

L'obtention d'un permis de construire sera exigée préalablement à la signature de l'acte de vente. Nous envisageons par conséquent de demander à votre notaire d'établir en premier lieu un compromis de vente, d'une durée maximale de dix (10) mois. Vous voudrez bien à cet effet nous transmettre les coordonnées de votre notaire.

En outre, la vente est conditionnée par l'accord préalable de Monsieur et Madame Therméa Jean Max, acquiesceur initial de ce bien communal (selon délibération n°2018-183 du 11 décembre 2018).

Nous vous remercions de nous faire connaître votre accord sur les termes de la transaction, dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de réception de la présente. Le service Foncier se tient à votre disposition pour apporter toute information utile à votre projet.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

A Le Port, le 05/10/2022

Monsieur THERMEA Florent Silvany

9, Allée Guillaume Appolinaire

ZAC 1

97420 LE PORT

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 06 OCT 2022
N° 22012225
DAT → T CAB. 1
DF → I

A l'attention de Monsieur le Maire Olivier HOARAU

9, rue Renaudière-de-Vaux

BP 62004

97821 LE PORT CEDEX

Objet : Acquisition de la parcelle communale BC n°44, sise la ZAC 1 ANRU

PJ : copie de ma carte nationale d'identité

Monsieur le Maire,

Par le présent courrier, j'ai l'honneur de vous faire part de mon accord concernant les modalités de cession de la parcelle cadastrée BC n°44, sise à Le Port, 10 allée Guillaume Apollinaire, à savoir le paiement de la somme de 43 000 €HT (quarante-trois mille euros) et la prise en charge des frais de notaire.

Je vous précise que je souhaite acquérir cette parcelle en mon nom seul.

Je vous informe que je vais prendre attache auprès d'un notaire de mon choix afin d'établir le compromis de vente.

Je reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

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

Monsieur THERMEA Florent Silvany,