

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° 2023-012

**CESSION D'UNE PARCELLE
CADASTREE BC 451(p),
SISE ALLEE AQUINO BENINO,
A LA SCI MAGIMPORT**

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

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 Paméla
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.

.....
.....

**CESSION D'UNE PARCELLE CADASTREE BC 451(p),
SISE ALLEE AQUINO BENINO, A LA SCI MAGIMPORT**

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 l'avis financier de France Domaine établi le 5 octobre 2022 fixant la valeur vénale du terrain communal cadastré BC 451 partie, sis l'allée Aquino Benino, à 6 600 € ;

Vu le rapport présenté en séance ;

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

Considérant que la parcelle BC 451, située dans le périmètre du programme de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie triomphale constitue un reliquat foncier, non aménagé et non valorisé dans la concession d'aménagement ZAC ANRU 1. La SCI MAGIMPORT a sollicité la ville pour l'acquisition de ladite parcelle contigüe aux siennes, dans le cadre de son projet de construction.

Ladite parcelle appartenant au domaine privé communal suivant acte de rétrocession intervenu le 31 mars 2022 entre la SHLMR et la Ville ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession d'une partie du terrain communal non bâti cadastré BC 451, au prix de 6 600 €, au profit de la SCI MAGIMPORT ;

Article 2 : de fixer au 15 avril 2024, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 4 : 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 CADASTREE BC 451, SISE ALLEE AQUINO BENINO, A LA SCI MAGIMPORT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une partie de la parcelle cadastrée section BC 451, sise la ZAC ANRU 1, allée Aquino Benino, à la SCI MAGIMPORT.

Monsieur Crépin Incana, responsable légal de ladite SCI, est propriétaire des parcelles voisines cadastrées BC 445 et BC 26. Dans le cadre du programme de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale, il a édifié deux logements conformément à son permis de construire n° 97407 18A0073 accordé le 27 décembre 2018.

La parcelle riveraine, cadastrée BC 451, a été cédée dans son ensemble à la Ville, par la SHLMR, le 31 mars 2022, dans le cadre de la rétrocession – Tranche 4 de la « ZAC ANRU 1 ». Monsieur Crépin Incana souhaite acquérir une partie de cette parcelle, contiguë aux siennes, pour une superficie de 22 m². Cette petite portion de terrain constitue en outre un reliquat foncier, non aménagé et non valorisé dans la concession. Aussi, la cession peut être librement engagée par la collectivité.

La valeur vénale de cette emprise a été évaluée par le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, au prix de 6 600 €. Une offre de vente de ce terrain a été adressée sur cette base financière à monsieur Crépin Incana qui l'a accepté par retour de courriel le 27 décembre 2022 ci-après annexé.

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

- d'approuver la cession d'une partie de ce terrain communal, au prix de 6 600 €, au profit de la SCI MAGIMPORT ;
- 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
- Courriers échangés
- Extrait K-BIS de l'acquéreur

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Le 5 octobre 2022

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@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances
 Publiques de la Réunion

à

Commune du Port
 M. Charles RIGAUD

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

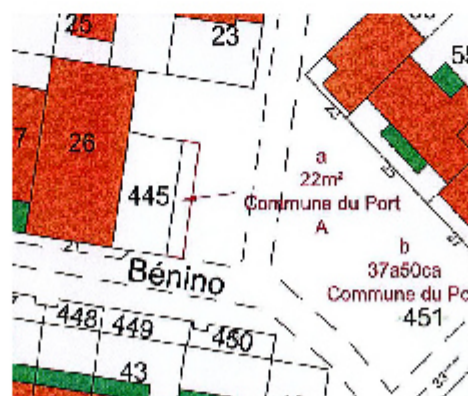
courriel : patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9739937

Réf OSE : 2022-97407-65711

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle non bâtie BC 451 (partie de) pour 22 m ² .
Adresse du bien :	Allée Aquino Bénino 97420 Le Port
Département :	La Réunion
Valeur vénale:	6 600 € 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

Affaire suivie par : Charles RIGAUD

2 - DATE

de consultation : 31 août 2022
de réception : 31 août 2022
de visite : sans
de dossier en état : 31 août 2022

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

La ville envisage la cession d'un délaissé de terrain non bâti portant sur la parcelle cadastrée BC 451 (partie) au profit de la SCI MAGIMPORT (Parcelles BC 26, BC 445).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain nu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune du Port

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU : approuvé le 18/10/2018
Zonage : Uc -réseaux présents

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

6 600 € avec 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.

Envoyé en préfecture le 27/02/2023

Reçu en préfecture le 27/02/2023

Publié le 27/02/2023

ID : 974-219740073-20230207-DL_2023_012-DE



Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a horizontal line extending to the right.

Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

ANNEXE 3 : Courriers échangés

SCI MAGIMPORT
Crépin INCANA
3 Rue Franchet d'Esperey
62114 Sains en GOHELLE

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 29 AVR 2021
21000257
DAT-ST

Monsieur Le Maire
de la commune du Port
9 Rue de la Renaudiere-de-Vaux
Bp 62004
97420 Le PORT Ile de la Réunion

Sains en Goehelle le 21/04/2021

Monsieur le Maire

La présente demande est faite à la commune du Port propriétaire du terrain sis au Port 21 et 21 bis allée Aquino Benino le Port accolé la parcelle cadastral 445. (Voir plan en annexe.)

Je souhaiterais acquérir ce terrain et vous fait par la présente une demande.

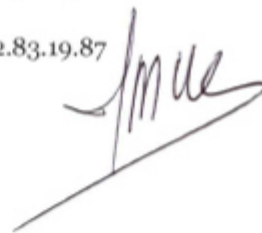
Je vous demande donc d'étudier la possibilité de me vendre cette parcelle d'environ 17 m² afin d'éviter tout abandon sauvage dessus et l'intégrer dans le volume total de ma propriété

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la SCI Magimport

Crépin INCANA

08.82.83.19.87





Le Port, le 3 1 OCT 2022

SCI MAGIMPORT
Monsieur Crépin INCANA
3 Rue Franchet d'Esperey
62114 Sains en GOHELLE

N/Réf. : 2022 - 379/DAT-SF/DDR-EH
Dossier suivi par Elodie HOARAU
Service Foncier (02 62 42 86 88)

L/AR

Objet : Demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451,
Sise la « ZAC ANRU 1 », allée Aquino Benino à Le Port.

Monsieur,

Par courrier réceptionné en mairie le 29 avril 2021, vous avez demandé à la Ville de bien vouloir vous céder une partie de la parcelle cadastrée BC n°451, sise allée Aquino Benino dans le périmètre de la « ZAC ANRU 1 ». La ville a répondu favorablement à votre demande par courrier du 07 septembre 2021.

Nous vous informons que le service du Domaine a évalué cette emprise, d'une superficie de 22 m², à 6 600 euros HT.

Nous vous demandons de nous transmettre par écrit et sous un délai d'un mois maximum votre accord de principe sur le prix, étant entendu que les frais de notaire et de géomètre seront à votre charge.

Nous vous prions de bien vouloir noter que l'autorisation et les modalités de cession devront faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

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

LE MAIRE



Pour le Maire et par délégation,
la Directrice Générale des Services par Intérim

Prisca AURE

Firefox

http://192.6.1.131:3000/WorldClient.dll?Session=MBR\$SSLJT2X6...

De: Crépin INCANA <crepin.incana@edhec.com>
À: HOARAU Elodie <elodie.hoarau@ville-port.re>
Date: 31/10/2022 17:19
Objet: RE: Votre demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 07 NOV 2022
N° 2021 3390
DA T, T
CAB I

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour votre mail.

En effet ma mère Me LARKAN Virginie est déjà venue voir monsieur le maire à ce sujet. Ce dernier lui avait promis une remise de 10% sur le montant de la transaction. Je vous serai gré de le lui rappeler svp et de le remercier de ma part par avance et bien sûr si cela était toujours possible.

Par la présente je vous confirme mon souhait de d'acquiescer cette petite parcelle de façon définitive. Le prix sera celui retenu après votre entrevue avec monsieur le Maire.

Je vous remercie pour votre compréhension.

EN vous souhaitant un très belle fin de journée.

Crépin INCANA
0682831987

De : HOARAU Elodie <elodie.hoarau@ville-port.re>
Envoyé : lundi 31 octobre 2022 12:13
À : Crépin INCANA <crepin.incana@edhec.com>
Objet : Re: Votre demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451

Bonjour Monsieur,

Je vous informe que j'ai reçu ce jour votre mère qui n'a pas pu voir le maire dans l'immédiat.

J'ai bien pris note de votre volonté de négocier le prix indiqué et je vous propose de faire une demande écrite (par mail) dans ce sens afin que je puisse la soumettre au maire.

Je vous informe que le prix proposé a été fixé par le service du Domaine et qu'il peut être modifié à la baisse si un motif d'intérêt général justifie cette décision.

Je vous remercie et je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Respectueusement,

HOARAU Elodie
Négociatrice Foncier
Direction du Patrimoine Privé Communal
Ligne fixe: 0262 42 86 88
Poste interne: 84 13
GSM: 0692 60 55 18
Adresse Mail: elodie.hoarau@ville-port.re



De: Crépin INCANA <crepin.incana@edhec.com>

À: HOARAU Elodie <elodie.hoarau@ville-port.re>

Date: 27/12/2022 17:34

Objet: Re: Fwd: RE: Votre demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451

Bonjour Madame ,
avec ce mail vous avez mon accord d'achat dans les conditions ci-dessous .
je vous remercie.
crepin Incana

Envoyé de mon BlackBerry - l'appareil mobile le plus sécurisé

De: crepin.incana@edhec.com

Envoyé: 27 décembre 2022 17:31

À: elodie.hoarau@ville-port.re

Objet: Re: Fwd: RE: Votre demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451

Envoyé de mon BlackBerry - l'appareil mobile le plus sécurisé

De: elodie.hoarau@ville-port.re

Envoyé: 27 décembre 2022 16:26

À: crepin.incana@edhec.com

Objet: Fwd: RE: Votre demande d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°451

Bonjour Monsieur Incana,

Je vous informe que Monsieur le Maire est dans l'impossibilité juridique d'accéder à votre requête de baisser le prix de vente de 10 % sans que cela puisse constituer une libéralité.

Je vous propose donc de me faire part de votre accord sur le prix de cession de 6 600 euros HT, étant entendu que les frais de notaire et de géomètre seront à votre charge.

Vous recevrez prochainement un courrier dans ce sens.

Je vous informe que votre dossier pourra passer au prochain conseil municipal prévu en février 2023.

Je reste dans l'attente de votre retour.

Vous souhaitant une agréable journée, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

HOARAU Elodie

Négociatrice Foncier

Direction du Patrimoine Privé Communal

Ligne fixe: 0262 42 86 88

Poste interne: 84 13

GSM: 0692 60 55 18

Adresse Mail: elodie.hoarau@ville-port.re



MAIRIE DU PORT

ANNEXE 4 : Extrait K-BIS de l'acquéreur**Greffé du Tribunal de Commerce d'Arras**13 RUE ROGER SALENGRO
BP 1005
62008 ARRAS

N° de gestion 2015D00433

Code de vérification : obavzXOZnF
<https://www.infogreffes.fr/controla>**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 24 octobre 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	812 592 202 R.C.S. Arras
<i>Date d'immatriculation</i>	20/07/2015
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	MAGIMPORT
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3 rue Franchet d'Esperey 62114 Sains-en-Gohelle
<i>Activités principales</i>	Acquérir, gérer, exploiter par bail ou autrement tous immeubles dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, consentir toutes garanties hypothécaires ou autres sur les immeubles dont elle est propriétaire
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 19/07/2114

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant et associé indéfiniment et solidairement responsable**

<i>Nom, prénoms</i>	INCANA Crépin
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/08/1962 à Saint-Leu (974) (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	3 rue Franchet d'Esperey 62114 Sains-en-Gohelle

Associé indéfiniment et solidairement responsable

<i>Nom, prénoms</i>	LAMBERT Maguy
<i>Nom d'usage</i>	INCANA
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 27/05/1964 à Sains-en-Gohelle (62)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	3 rue Franchet d'Esperey 62114 Sains-en-Gohelle

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	3 rue Franchet d'Esperey 62114 Sains-en-Gohelle
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquérir, gérer, exploiter par bail ou autrement tous immeubles dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, consentir toutes garanties hypothécaires ou autres sur les immeubles dont elle est propriétaire
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/07/2015
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT