

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° 2023-013

ZONE D'ACTIVITES LES  
TAMARINS

CESSION DE LA PARCELLE BL  
316 A LA SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE LES ALOES 2  
PRECISION DE L'IDENTITE DE  
L'ACQUEREUR ET  
PROROGATION DU DELAI DE  
SIGNATURE DE L'ACTE  
AUTHENTIQUE DE VENTE

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<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> adjointe, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> 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.

**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.

**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° 2023-013

**ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS  
CESSION DE LA PARCELLE BL 316 A LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES  
ALOES 2  
PRECISION DE L'IDENTITE DE L'ACQUEREUR ET PROROGATION DU DELAI  
DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

**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 du conseil municipal n° 2021-032 du 2 mars 2021 approuvant la cession du lot 1 issu de la parcelle de terrain bâti cadastré BL 255 à la société Plastiques Services Import SARL ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2021-094 du 3 août 2021 approuvant la substitution de la Société civile immobilière (SCI) en cours de création en lieu et place de la société Plastiques Services Import SARL dans l'acquisition de la parcelle de terrain bâti cadastré BL 255 susvisé ;

**Vu** l'avis financier de France Domaine établi le 22 novembre 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

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

**Considérant** que par courrier du 10 août 2022, la société Pastiques Services Import SARL a informé la Ville qu'elle serait dans l'impossibilité de réitérer l'acte authentique de vente à la date convenue. Par courrier du 27 octobre suivant, la Ville a émis un avis favorable à cette demande de report. Il y a lieu de redéfinir les modalités de cession de la parcelle BL 316 issue de la parcelle BL 255 à la SCI « LES ALOES 2 » désormais constituée ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession de la parcelle cadastrée BL 316, pour un usage économique, au prix de 249 000 €, au profit de la SCI LES ALOES 2 ;

**Article 2 :** de prendre en compte la demande de l'acquéreur de proroger les délais de signature de l'acte authentique de vente de la parcelle cadastrée BL 316 ;

**Article 3 :** de fixer au 30 juin 2023, 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**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE' and '2023'.

**Olivier HOARAU**

**ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS**  
**CESSION DE LA PARCELLE BL 316**  
**A LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES ALOES 2**  
**PRECISION DE L'IDENTITE DE L'ACQUEREUR ET PROROGATION DU DELAI**  
**DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur les modifications des modalités de cession de la parcelle BL 316, sise rue Auguste Lacaussade. Ces modifications portent sur la précision de l'identité de l'acquéreur, la prorogation du délai de signature de l'acte authentique de vente et l'actualisation du prix de cession du terrain.

Par délibération du 3 août 2021 (affaire n° 2021-094), le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle au profit d'une société civile immobilière en cours de constitution en lieu et place de la SARL Plastiques Services Import (PSI), représentées toutes deux par Monsieur Philippe de Sigoyer.

La SCI est maintenant constituée (immatriculation du 1er décembre 2022). Il convient alors de préciser que la cession de la parcelle BL 316 sera faite au profit de cette nouvelle SCI dénommée « LES ALOES 2 ».

En outre, par courrier du 10 août 2022, Monsieur de Sigoyer a demandé le report de la date de signature de l'acte en raison des retards accumulés dans le cadre de la vente. Cette demande a été acceptée par la ville de Le Port par courrier du 27 octobre 2022.

Enfin, ce report de date a nécessité une actualisation de l'évaluation de la valeur de la parcelle concernée par le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques de La Réunion.

Ainsi, le prix de cession actualisé conformément à l'avis du Domaine du 22 novembre 2022 est de 249 000 € contre 210 000 € initialement. Ce prix actualisé a été accepté par le gérant de la SCI LES ALOES 2 le 5 décembre 2022.

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

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée BL 316, au prix de 249 000 €, au profit de la SCI LES ALOES 2 ;
- de prendre en compte la demande de l'acquéreur de proroger les délais de signature de l'acte authentique de vente de la parcelle cadastrée BL 316 ;
- de fixer au 30 juin 2023 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.

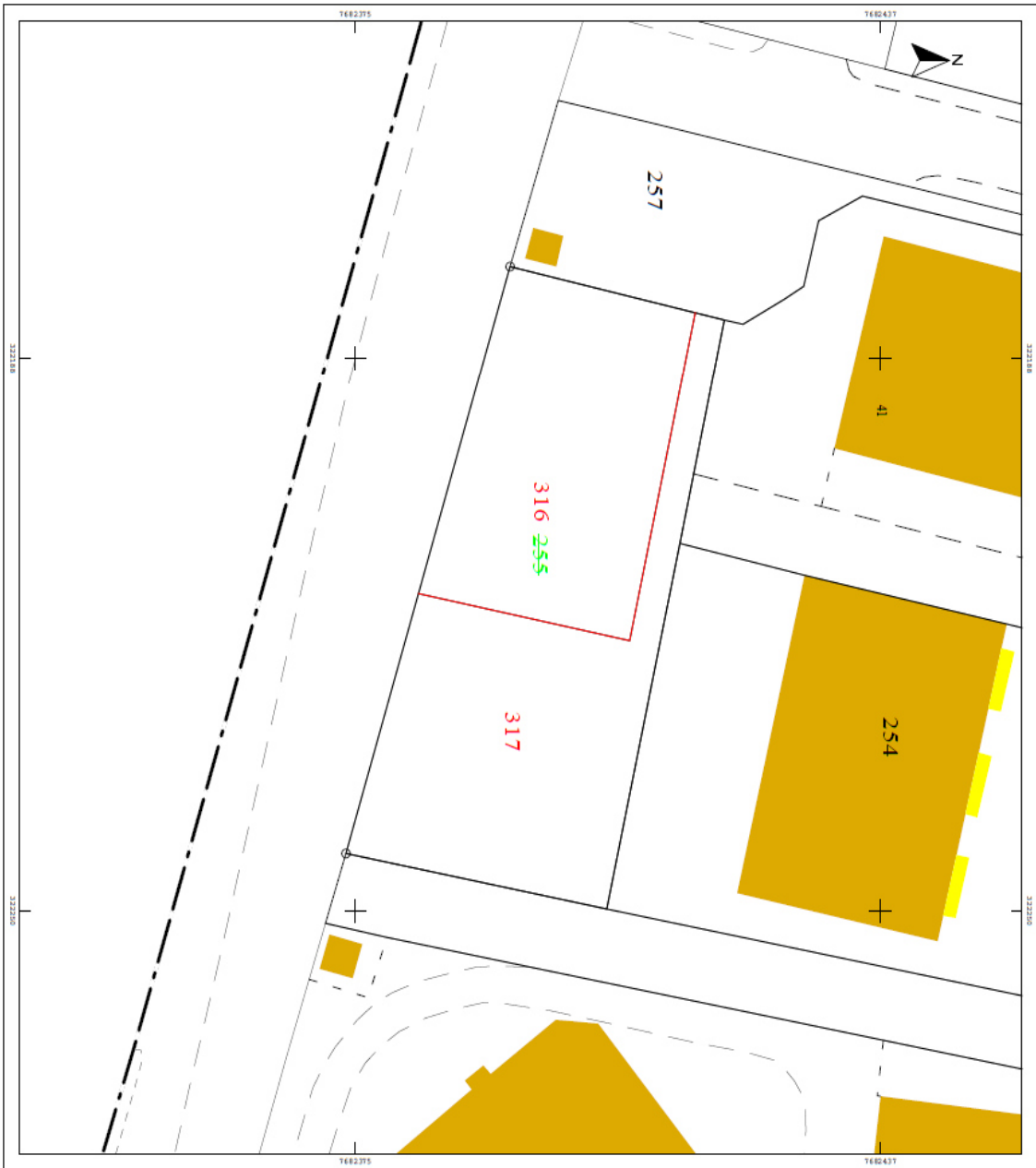
**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Courriers échangés
- Extrait K-BIS de l'acquéreur.



# ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral

<p align="center"><b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p align="center"><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p>	
Commune : LE PORT (407)	Section : BL
Feuilles(s) : 000 BL 01	Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/625	Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Date de l'édition : 17/08/2021	Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1765 A Document vérifié et numéroté le 17/08/2021 ACDJF - Saint-Denis Par Marina PALAMA Responsable	
Cachet du service d'origine : Saint-Denis de la Réunion 1 rue CS 97013 Reun 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02 82 48 28 09 Fax : 02 82 48 28 09 cdjrf.saint-denis-de-la-reunion@ddjrfp.finances.gouv.fr	
<p align="center"><b>CERTIFICATION</b></p> <p align="center">(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;          B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué          sur le terrain ;          C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie          jointe, dressé le _____ par _____          géomètre à _____</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations inscrites au dos de la chemise 6463.</p> <p>A _____ le _____</p>	
<p align="center"><b>Modification demandée par l'accès-verbale du cadastre</b></p>	
D'après le document d'arpentage dressé Par MONSCH (2) Réf. : 117.13 Le 24/09/2021	



## ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7302 - SD



MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE : 23 NOV 2022  
N° 22016083  
Foncier → T  
DF → J



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

Le 22/11/2022

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](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : [patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 10395971

Réf OSE : 2022-97407-80432

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

à

Commune du Port  
M. Charles RIGAUD

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Rue Auguste Lacaussade 97420 Le Port

Valeur :

249 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

**ANNEXE 3 : Courriers échangés – Demande de report**

**Mr de BERNARDY de SIGOYER Philippe**  
**39 BD AUGUSTE LACAUSSE**  
**97420 LE PORT**

Tél. 0262 43 53 63 fax. 0262 42 36 28 Email : [psi-sark@wanadoo.fr](mailto:psi-sark@wanadoo.fr),  
[p.desigoyer@gmail.com](mailto:p.desigoyer@gmail.com)

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE : 11 AOÛT 2022  
N° 22010058

DAT, T  
G. I  
DGS - F

Le Port, le 10 août 2022

MAIRIE DU PORT

Rue Renaudière de Vaux  
97420 LE PORT  
A L'attention de Monsieur Le MAIRE

---

Lettre envoyée en AR  
Objet : parcelle BL 316 de 923 m<sup>2</sup>  
Zac des tamarins

Monsieur Le MAIRE,

Suite à quelques déconvenues (retard de devis de construction, conseillère bancaire en vacances...) il me sera difficile de procéder à l'acquisition de la parcelle BL 316 dans les temps à savoir à la fin du mois de septembre.

Je sollicite de votre part, un report de 3 mois maximum, afin de pouvoir honorer mon engagement.

En espérant que ma demande sera prise en considération, et aura un avis favorable.

En vous remerciant, veuillez agréer, Monsieur Le MAIRE, mes salutations les meilleures.

Le Gérant,

Mr P. de SIGOYER



Courriers échangés - Courrier d'offre



Le Port, le 27 OCT 2022

Monsieur Philippe De Sigoyer  
PLASTIQUES SERVICES IMPORT SARL  
39 Boulevard Auguste Lacaussade  
97420 Le Port

N/Réf. : 2022 -373 /DAT-SF/DDR-EH  
Courrier arrivé n°22010058

Dossier suivi par Elodie HOARAU  
Service Foncier (Tél : 02.62.42.86.88)

**Objet :** Cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée BL 316,  
Sise la ZA les Tamarins, rue Auguste Lacaussade à Le Port

Monsieur,

Par courrier réceptionné en mairie le 11 août 2022, vous nous avez sollicités afin de reporter de trois mois la date de signature de l'acte de vente visée en objet initialement prévue le 30 septembre 2022.

En réponse, nous envisageons de donner une suite favorable à votre demande. Cependant, nous vous informons que cette décision nécessite d'actualiser l'avis du Service du Domaine établi le 22 octobre 2020. Suite à cette actualisation, nous ferons inscrire à l'ordre du jour du Conseil municipal de la Ville de Le Port une décision visant à reporter la date de vente.

Enfin, en référence à la délibération du 3 août 2021 approuvant la cession de la parcelle BL316 à votre société civile immobilière en cours de création, je vous prie de bien vouloir me transmettre un extrait du K-BIS et les statuts de votre société nouvellement créée.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

**LE MAIRE**



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

Prisca AURE



## Courriers échangés - Courriel d'acceptation de l'offre actualisée

**De:** "PSI" <psi-sarl@wanadoo.fr>  
**À:** "HOARAU Elodie" <elodie.hoarau@ville-port.re>  
**Date:** 05/12/2022 13:54  
**Objet:** RE: Cession de la parcelle communale BL 316, le Port

---

Bonjour,

Oui, nous confirmons le montant actualisé de 249 000 euros H.T., vous trouverez ci-joint l'extrait KBIS de la société créée.

Bonne réception,



Mme Ketty MAILLOT  
PLASTIQUES SERVICES IMPORT  
39 Bd Auguste Lacaussade  
97420 LE PORT  
TEL. 0262 43 53 63

---

**De :** HOARAU Elodie [mailto:elodie.hoarau@ville-port.re]  
**Envoyé :** lundi 5 décembre 2022 09:20  
**À :** psi-sarl@wanadoo.fr; p.desigoyer@gmail.com  
**Objet :** Cession de la parcelle communale BL 316, le Port  
**Importance :** Haute

Bonjour Monsieur De Sigoyer,

Je fais suite au courrier de la Ville daté du 27 octobre 2022 portant acceptation de votre demande de report du 11 août 2022.

Je vous informe que l'avis du Service du Domaine a été actualisé et que le prix de vente est évalué à ce jour à 249 000 euros HT.

Je vous demande de bien vouloir me donner votre accord sur ce montant actualisé.

Afin que je puisse faire passer votre demande de report au prochain Conseil municipal de la Ville, je vous remercie de bien vouloir me transmettre un extrait K-BIS et les statuts de votre société nouvellement créée.

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**

## ANNEXE 4 : Extrait K-BIS de l'acquéreur

### Greffes du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion

25 Rue Butor  
97400 SAINT-DENIS

N° de gestion 2022D00710

### Extrait Kbis

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 1 décembre 2022

##### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	921 828 588 R.C.S. Saint Denis de La Réunion
<i>Date d'immatriculation</i>	01/12/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SCI LES ALOES 2</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	10 ter Chemin Legarnisson Bois-de-Nèfles 97411 Saint-Paul
<i>Activités principales</i>	La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers directs ou indirects détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voies d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 01/12/2121

##### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

###### **Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	DE BERNARDY DE SIGOYER Philippe Claude Charles Bruno
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/06/1960 à Le Mans (72)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 ter Chemin Legarnisson Bois-de-Nèfles 97411 Saint-Paul

###### **Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	DE BERNARDY DE SIGOYER Philippe Claude Charles Bruno
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/06/1960 à Le Mans (72)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 ter Chemin Legarnisson Bois-de-Nèfles 97411 Saint-Paul

###### **Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	IRANPOUR Cyrus Kévin
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 09/09/2003 à Le Port (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	28 Rue du Clos Beaumois Lot 329 14000 Caen

###### **Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	DE BERNARDY DE SIGOYER Camille Séléna
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 24/06/2017 à Le Port (974)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 ter Chemin Legarnisson Bois-de-Nèfles 97411 Saint-Paul

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	10 ter Chemin Legarnisson Bois-de-Nèfles 97411 Saint-Paul
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers directs ou indirects détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voies d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

**Greffé du Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de La Réunion**

25 Rue Butor  
97400 SAINT-DENIS

N° de gestion 2022D00710

<i>Date de commencement d'activité</i>	28/11/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT