

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° 2023-014

**MODIFICATION DES
MODALITES D'ACQUISITION
AMIABLE
DES PARCELLES BÂTIES
CADASTREES AB 9 ET AB 74
APPARTENANT A LA SCI
MAILLOT SANDRA
MARYLINE**

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
Maillet 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° 2023-014

**MODIFICATION DES MODALITES D'ACQUISITION AMIABLE
DES PARCELLES BÂTIES CADASTREES AB 9 ET AB 74
APPARTENANT A LA SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE**

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 le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2014-3714 et 2015-2430 des 12 juin 2014 et 8 décembre 2015 relatifs à l'institution d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP) et des mesures foncières y associées ;

Vu la délibération n° 2022-120 du 2 août 2022 fixant les modalités d'acquisition de ce bien immobilier, et notamment la réitération de la vente par acte authentique au 15 décembre 2022 au plus tard ;

Vu l'avis financier du service du Domaine, Direction Immobilière de l'État, réactualisé en date du 5 décembre 2022;

Vu le rapport présenté en séance le 7 février 2023 ;

Considérant la convention de financement des mesures foncières du PPRT de la SRPP, signée le 11 octobre 2016 par l'ensemble des acteurs engagés dans le projet ;

Considérant la proposition de vente immobilière du bien cadastré AB 9 et AB 74 faite le 16 juin 2022, par la SCI Maillot Sandra Maryline ;

Considérant les nouvelles modalités de la transaction validées par le Vendeur et par les cofinanceurs des mesures foncières du PPRT de la SRPP réunis en conférence le 16 janvier 2023 à la sous-préfecture de Saint-Paul ;

Considérant que la condition de libération préalable de la partie du bâtiment affectée à un usage de bureaux n'a pas été réalisée dans les délais requis ;

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

Considérant l'utilité publique de la transaction ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les nouvelles modalités d'acquisition amiable, par la Commune de Le Port, du bien immobilier cadastré AB 9 et AB 74, sis la zone industrielle n° 1 de Le Port propriété de la SCI Maillot Sandra Maryline, dans le cadre des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques institué autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers et dans les conditions décrites au rapport annexé à la présente ;

Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**MODIFICATION DES MODALITES D'ACQUISITION AMIABLE DES
PARCELLES BÂTIES CADASTREES AB 9 ET AB 74
APPARTENANT A LA SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal de Le Port sur les nouvelles modalités d'acquisition du bien immobilier cadastré section AB 9 et AB 74, sis à Le Port, zone industrielle n°1, rue de Djibouti.

Par délibération du 2 août 2022 (affaire n° 2022-120), le conseil municipal a approuvé, dans le cadre des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques institué autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (en abrégé le PPRT de la SRPP) l'acquisition amiable, auprès de la SCI Maillot Sandra Maryline (SCI MSM), des parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, à usage d'entrepôts et de bureaux annexes.

Le prix d'acquisition de ce bien par la Ville a été négocié pour un montant de 2 448 000 € HT, compatible avec l'avis financier du Domaine, éventuellement augmenté de la TVA sur marge immobilière et autres frais de rédaction de l'acte.

Concernant ce prix, il est utile de rappeler que le coût de la transaction et ses frais annexes seront totalement pris en charge par l'établissement à l'origine du risque (la SRPP) et les pouvoirs publics qui perçoivent la Contribution Economique Territoriale (Etat, Région, Département de La Réunion et Territoire de la Côte Ouest), conformément aux termes de la convention de financement du 11 octobre 2016. La commune de Le Port intervient uniquement pour mettre en œuvre les mesures foncières du PPRT de la SRPP.

Le montant global de la transaction a été approuvé par le Comité des Financeurs le 28 septembre 2022.

Concernant les conditions particulières à la vente, la date de signature de l'acte authentique de vente a été fixée initialement, en accord avec le Comité des Financeurs et le Vendeur, au 15 décembre 2022 au plus tard, sous réserve toutefois :

- Que le propriétaire actuel libère totalement les lieux de tous clients, usagers, employés, matériels, stocks et encombrants, dans un délai maximum de 40 mois suivant la date de signature de l'acte, ceci sous peine de résiliation de la vente ;
- Que la partie du bâtiment actuellement affectée à un usage de bureaux (soit environ 300 m²), occupée par l'enseigne *City Sport*, soit totalement libérée en amont de la vente, soit le 15 décembre 2022 au plus tard.

Cependant, cette dernière condition n'a pas pu être levée, faute de solution de relogement trouvée dans les délais impartis.

Aujourd'hui, monsieur Maillot présente une solution pour reloger cette activité sur un autre site lui appartenant, situé à proximité dans la zone industrielle n°1 de Le Port. Un permis de construire a été déposé dans ce sens auprès du service Urbanisme de la mairie de Le Port le 14 décembre 2022 sous la référence PC n° 974407-22A0122. Il souhaite cependant financer ces investissements par la perception d'une partie du prix de la vente visé supra.

Cette proposition a été validée par l'ensemble des financeurs réunis en conférence le 16 janvier 2023, dans les conditions suivantes :

Sont inchangées, conformément aux termes de la délibération municipale du 2 août 2022 :

- 1- Le prix de la transaction ainsi que les frais et honoraires associés à l'acte notaire, leurs financements par les pouvoirs publics et le délai de libération totale des lieux après signature de l'acte authentique de vente (40 mois) ;
- 2- La libération préalable à la vente de la partie du bâtiment à usage de bureaux (300 m² environ) occupée par l'enseigne *City Sport*, de manière à ce que les termes de la transaction soient compatibles avec le règlement en vigueur du PPRT de la SRPP.

Sont modifiées, afin de permettre la réalisation de la vente dans de meilleures conditions, les termes suivants :

- 3- L'acte de vente sera précédé par la signature devant notaire d'un compromis de vente ;
- 4- A cette occasion, le versement d'une avance, à hauteur de 45 % du prix de la vente hors taxe (soit un montant de 1 101 600 €), sera consentie à la SCI MSM, pour lui permettre d'une part de financer le relogement de son client en dehors du site actuel et hors zone rouge foncé du PPRT et, d'autre part, d'obtenir la mainlevée de l'inscription hypothécaire prise par la BFCOI sur ledit bien (selon information du notaire). Le solde du prix sera quant à lui versé au comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente auprès du service comptable du notaire rédacteur ;
- 5- La signature du compromis de vente par les Parties devra en outre intervenir dans le délai de deux (2) mois suivant la prise d'effet de la présente délibération ;
- 6- La signature de l'acte de vente devra quant à elle être réalisée en la forme authentique dans le courant du mois qui suivra la libération complète de la partie du bâtiment affectée à l'usage de bureaux, et pour le 31 décembre 2023 au plus tard. Cette libération sera constatée soit par les agents assermentés de la Police municipale, soit par acte d'huissier. Enfin, comme indiqué supra, la totalité du bâtiment devra être entièrement libérée de toute présence humaine et matérielle aux termes d'un délai de 40 mois supplémentaire consenti au Vendeur, sous peine de résiliation de la vente ;
- 7- En cas de non-réalisation desdites clauses, l'intégralité de l'avance et/ou du montant total de la transaction susmentionnée devra être remboursée par la SCI MSM et versée sur le compte de consignation dédié. Ce remboursement devra être réalisé dans le délai de deux (2) mois maximum pris à compter de la notification au Vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception de la Commune de Le Port, constatant la non-réalisation des formalités de libération des parcelles cadastrées AB 9 et AB 74. En outre, une hypothèque de 2^{ème} rang sera prise et inscrite sur ce bien immobilier à l'occasion de la signature du compromis de vente, de manière à garantir les parties sur le remboursement de l'acompte en cas de défaillance du Vendeur.

Enfin, il est rappelé que cette acquisition est réalisée dans l'intérêt général des personnes travaillant sur site, fortement exposées au niveau de risque technologique maximal induit par les installations de la SRPP riveraine.

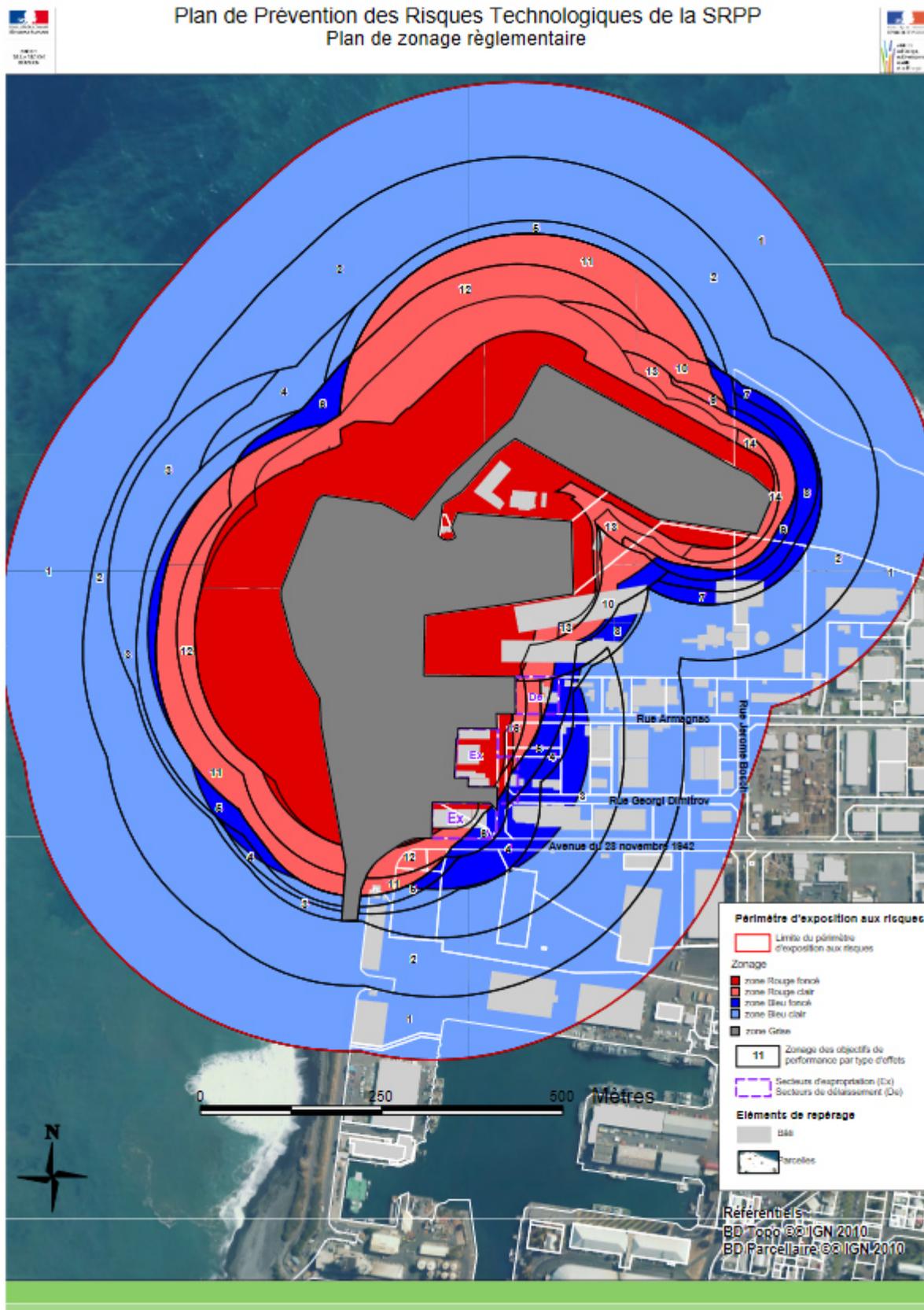
Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les nouvelles modalités d'acquisition des parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, à usage d'entrepôts et de bureaux, appartenant à la SCI Maillot Sandra Maryline, par la commune de Le Port ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces annexes :

- Extraits de la cartographie du PPRT de la SRPP sur la parcelle AB 9, AB 74
- Courriers divers concernant les recherches de solution de relogement
- Lettre - Avis du Domaine du 05/12/2022
- Récépissé du dépôt de permis de construire n° 22A0122
- Relevé détaillé du compte de dépôt et de consignation n° 2254825 au 12/12/2022
- Procès-verbal de la conférence des Financeurs du 16/01/2023.

ANNEXE 1 : extrait de la cartographie du PPR de la SRPP sur les parcelles AB 9 et AB 74.



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_014-DE



Terrain bâti AB 9, AB 74. Propriété de la SCI MSM.

14/09/2021



- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFIP, Collectivité



ANNEXE 2 : Courriers échangés relatifs à la recherche de solutions de logement.



Société Nouvelle de Transport - Transit & Logistique
SAS au Capital de 500.000 €
CS 91 234
5 Rue Velasquez
97829 Le Port Cedex
(+262) 262 55 22 80
Siret : 38812445500048

Le Port, le 29 Juillet 2022

M. LE MAIRE de La Commune Du Port
9, rue Renaudière de Vaux
97420 LE PORT

Copie du courrier à Mme La Sous-Préfète de Saint Paul

Objet : - Notre Bail commercial SCI MSM/SNT du 04/04/19
- V/Réf 2022-204/DAT-SF/DDR
- Notre visite du 19/07/22 de vos locaux Rue de la Glacière avec M. DEREUSE David

Monsieur Le Maire,

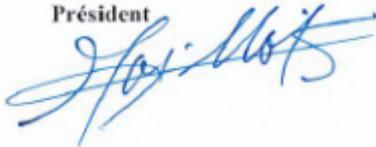
Nous faisons suite à la visite précitée et avons le regret de vous informer que ces locaux exigus et vétustes ne correspondent absolument pas à nos besoins.

Comme échangé avec M. DEREUSE, les locaux de la Hall des Manifestations envisagés par M. Bernard PAYET nous semblent certainement mieux adaptés et nous souhaiterions les visiter très rapidement, sachant que selon nos accords, notre personnel, logé actuellement dans les locaux de notre SCI MSM, devra libérer les lieux courant Septembre 2022.

Sans local, nous ne pourrions respecter cette clause.

Comptant sur votre compréhension et vous remerciant par avance, nous vous prions de croire, M. Le Maire, à l'assurance de notre parfaite considération.

M. Daniel MAILLOT
Président





Direction de l'Immobilier et du Foncier communal
contact : foncier@ville-port.re

N/réf : 2022-316 /DIF-FO/DDR
V/réf : courrier n°22009635

Le Port, le 08 SEPT 2022

SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE
Monsieur Daniel Maillot
5 rue Vélasquez - ZI n°1
CS 91234
97829 Le Port cedex

LR-AR

Objet : Mesures foncières du PPRT de la SRPP. Libération partielle de vos parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, sises la ZI n°1 de Le Port, rue de Djibouti.

Monsieur,

Par courrier daté du 29 juillet 2022, vous nous avez informé que la visite des locaux communaux sis à Le Port, rue de la Glacière, a été infructueuse. Nous avons également bien noté votre demande de mise à disposition de l'ancienne Halle des Manifestations. Cependant, nous ne pouvons pas donner une suite favorable à cette requête. Ce site est classé en Equipement Recevant du Public (ERP). L'affectation du bien n'est donc pas compatible avec vos activités de transit et de logistique portuaire.

Compte-tenu de la situation, nous restons mobilisés pour vous accompagner dans la recherche de locaux adaptés à l'enseigne CITY SPORT. Nous vous informons avoir pris récemment contact avec les dirigeants du TCO et de la CCI Réunion à ce sujet.

Nous ne manquerons pas de revenir vers vous dès lors qu'un site aura été identifié.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

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_014-DE



TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT-LEU · TROIS-BASSINS · SAINT-PAUL · LE PORT · LA POSSESSION

Le Port, le 16 Novembre 2022

Direction de l'Economie et de l'Innovation
Service Innovation et Animation Economique
Cellule accueil entreprises
Contact : Roberto Alangarom
Tél. : 02 62 32 12 12
Nos réf. : 2022D/..5440...RAWB/JS/BM

Monsieur le Maire de Le Port
Direction de l'Immobilier
et du Foncier Communal
BP 62004
97821 Le Port Cedex

Objet : Relogement des entreprises situées dans
le périmètre du PPRT de la SRPP

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE: 18 NOV 2022

2023 11 18

DCS-I CAB-I

DATE I DCS-I

Foncier → T

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier du 08 septembre 2022, par lequel vous sollicitez le TCO, afin d'identifier un ou plusieurs sites potentiels pour le relogement de la SCI MSM concerné par l'extension du Périmètre de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la SRPP

Lors de notre réunion du 28 septembre 2022, en sous-préfecture de Saint Paul, en présence de la SRPP, des services de la mairie de Le Port et de la DEAL, a été abordée la question du relogement de la SCI MSM.

A cet effet, le TCO a précisé ne pas disposer actuellement de foncier ou locaux disponibles correspondant aux besoins de cette entreprise.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Signé par : Claudie Daly

Date : 15/11/2022

Qualité : Directeur Général des Services (DGS)



JE SUIS LABELLÉ MARIANNE

B.P. 50049 - 97822 - Le Port Cedex

Tél. : 02 62 32 12 12 • Fax : 02 62 32 22 22 - courrier@tco.re - www.tco.re
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 16h le vendredi de 8h à 15h

Responsable - Equilibré - Serein - Agréable

CCI ÎLE DE LA RÉUNION

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 12 DEC 2022
N° 2016735

S. Foncier, T
DAT, I

Saint Denis, le 30 novembre 2022

Service patrimoine - CCI Réunion
N°Ref : SP/PR-AG-AP/2022-CD22002993
Affaire suivie par : A. OMARJEE/ A. PARROSSES
☎ : 02 62 94 21 83 & 02 62 94 22 00
Mail : aiyub.omarjee@reunion.cci.fr

Monsieur le Maire du Port
9, rue Renaudière de Vaux
BP 60004
97821 LE PORT Cedex

(A l'attention du service foncier)

Envoi recommandé avec AR

Vos Réf : 2022-318-DIF-FO/DDR du 08 septembre
2022-407-DIF-FO/DDR du 17 novembre

Objet : Disponibilité foncière en ZI n°1 du Port

Monsieur le Maire,

Nous avons pris bonne note de vos courriers cités en référence concernant la disponibilité foncière dans la Zone Industrielle du Port et ce pour le besoin de relogement de la SCI MSM (SCI Maillot Sandra Maryline).

Effectivement, cette situation est regrettable pour cet acteur économique et dans ce domaine d'activité. Cependant il est à noter que ce cas revêt du domaine privé vu que les parcelles AB 9 et AB au 74 de la rue DJIBOUTI sont des biens privés appartenant au groupe SCI MSM.

Malheureusement, la CCI Réunion ne peut donner une suite favorable à cette demande puisque nous ne disposons plus de foncier dans ce secteur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos considérations distinguées

Le Président de la CCI Réunion

Pierrick ROBERT



ANNEXE 3 : avis financier du Domaine

	MAIRIE DU PORT ARRIVÉE LE: 06 DEC 2022 N° 22014333 DAT → T DF → E	7300-L-SD
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES 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 90 88 00 mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr		 FINANCES PUBLIQUES
		Le 5 décembre 2022
		Le Directeur régional des Finances publiques de La Réunion
POUR NOUS JOINDRE	à	
Affaire suivie par : Patrice FRADIN téléphone : 06 93 02 07 18 courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr Réf. DS : 10754768 Réf. OSE : 2022-97407-90053		Commune du Port Charles RIGAUD
LETTRE – AVIS DU DOMAINE		
<p>Objet : Saisine pour actualisation de la valeur vénale fixée par l'avis du 2 septembre 2021 référence : 2021-97407-62564</p> <p>Monsieur,</p> <p>Par une saisine du 05/12/2022, vous sollicitez l'actualisation de la valeur vénale des parcelles AB 9 et AB 74 pour 4 382 m² sur la commune du Port, en vue de leur acquisition.</p> <p>Je note qu'aucune modification concernant ces parcelles n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le pôle d'évaluation domaniale.</p> <p>Par ailleurs, aucun nouveau terme de nature à modifier l'évaluation précédente n'a été restitué.</p> <p>Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale est fixée à 2 280 000 €, hors droits et charges, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.</p> <p>Le présent avis est valable 12 mois.</p> <p>Je vous prie, Monsieur, d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p style="text-align: center;">Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation, Le Responsable adjoint de la division du patrimoine</p> <div style="text-align: center;"></div> <p style="text-align: center;">Alban MARNIER Inspecteur principal des Finances publiques</p> <p>Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.</p>		

7300-1-SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 06/09/2021

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 92 26 00 37

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

Réf. DS:5254617

Réf OSE : 2021-97407-62564

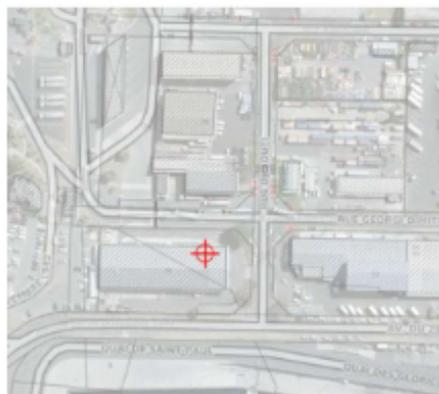
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74 pour 4382 m².

Adresse du bien : 1, rue de Djibouti 97420 LE PORT

Département : La Réunion

Valeur vénale: 2 280 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ±10 %



1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant: Commune du Port

affaire suivie par : M. RIGAUD

2 - DATE

de consultation : 13 juillet 2021

de réception : 13 juillet 2021

de visite : sans

de dossier en état : 13 juillet 2021

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

Acquisition par exercice du droit de préemption. DIA au prix de 3 400 000 €

Suite a entrée en vigueur en 2014 du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des installations de la SRPP à la Pointe des Galets, la convention de financement des mesures foncières signées en 2016 par les parties (DEAL, SRPP, TCO, DEPARTEMENT, REGION et Commune du Port) prévoit son acquisition totale à l'amiable, par voie d'expropriation ou droit de délaissement puis la démolition des bâtiments existants pour libérer la zone de toute présence humaine permanente.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles de terrains formant une unité foncière d'une superficie totale de 4 382 m² supportant 2 110 m² à usage professionnel :

- 1 local à usage de bureaux de 300 m²

- 1 local à usage de bureaux de 10 m²

- 1 local à usage d'entrepôt de 200 m²

- 4 locaux de 400 m² environ chacun à usage d'entrepôt.

Les locaux sont en dur et charpentes métalliques sous tôles en bon état général. La cour et les clôtures sont entretenues correctement.

Les parcelles sont incluses en totalité dans le périmètre PPRT (Plan de prévention des risques technologiques – Seveso) dont 3 160 m² en zone rouge .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE

Les locaux sont loués dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU du 02/10/2018

Zonage : Ue

Zone rouge et bleue du PPRT.

réseaux présents .

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

2 280 000 € 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 de la Division du Patrimoine



Hamadi LASSOUED
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

ANNEXE 4 : Récépissé du dépôt de permis de construire n° 97440722A0122

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :

– soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);

– soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;

– soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

→ Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux⁽¹⁾ après avoir :

– adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

– de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr> ;

– affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;

– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr>

ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

▲ Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

• dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

• dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

PC 974407 22 A0122

Date d'export : 14/12/2022

LE PO Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

Date de dépôt : 14/12/2022 Les travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans

Demandeur principal : S.M.M. le site classé des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements

de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement.

Adresse du projet : 60 Avenue du 28 Novembre 1942 Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Libelle : Au 131 - 1 - pdf, csa - PC - 1 - pdf, c - 1 - pdf, PC2_1_1.pdf, PC2_2_1.pdf, PC3_1_1.pdf, PC4_1_1

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 97440722A0122

déposée à la mairie le : 1 4 / 1 2 / 2 0 2 2

par : Sarl DMI

fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

PC 974407 22 A0122

Date d'export : 14/12/2022

LE PORT

Date de depot : 14/12/2022

Demandeur principal : D.M.I

Adresse du projet : 60 Avenue du 28 Novembre 1942

Libelle : [4113E_1_1.pdf](#), [cena_01_1_1.pdf](#), [PC_1_1.pdf](#), [PC2_1_1.pdf](#), [PC2_2_1.pdf](#), [PC3_1_1.pdf](#), [PC4_1_1.pdf](#)



unité foncière : 3 713 m²
 surface bâti créée : 926 m²
 surface bâti existante : 383 m²
 surface bâti (max 60% soit 2 227,80m²) : 1 309 m² soit 35%
 surface perméable (min 20% soit 742,60 m²) : 743 m² soit 20%
 surface libre : 2 404 m²
 Nbr Arbres (1 par 100m² de surface libre) : 24 arbres

MAIRIE DU PORT
 Service urbanisme
 Arrvée : 14/12/2022
 n° : 22014885

Maître d'ouvrage : D.M.I 8 Rue Voltaire - 97420 Le Port Tél. 0033 52 22 65 50 - Courriel : dm@dm-i.com		PC2.2 Plan de masse
PC PC1 PC2 PC3 PC4 PC5 PC6 PC7 PC8 PC9 PC10 PC11 PC12 PC13 PC14 PC15 PC16 PC17 PC18 PC19 PC20 PC21 PC22 PC23 PC24 PC25 PC26 PC27 PC28 PC29 PC30 PC31 PC32 PC33 PC34 PC35 PC36 PC37 PC38 PC39 PC40 PC41 PC42 PC43 PC44 PC45 PC46 PC47 PC48 PC49 PC50 PC51 PC52 PC53 PC54 PC55 PC56 PC57 PC58 PC59 PC60 PC61 PC62 PC63 PC64 PC65 PC66 PC67 PC68 PC69 PC70 PC71 PC72 PC73 PC74 PC75 PC76 PC77 PC78 PC79 PC80 PC81 PC82 PC83 PC84 PC85 PC86 PC87 PC88 PC89 PC90 PC91 PC92 PC93 PC94 PC95 PC96 PC97 PC98 PC99 PC100	PC PC1 PC2 PC3 PC4 PC5 PC6 PC7 PC8 PC9 PC10 PC11 PC12 PC13 PC14 PC15 PC16 PC17 PC18 PC19 PC20 PC21 PC22 PC23 PC24 PC25 PC26 PC27 PC28 PC29 PC30 PC31 PC32 PC33 PC34 PC35 PC36 PC37 PC38 PC39 PC40 PC41 PC42 PC43 PC44 PC45 PC46 PC47 PC48 PC49 PC50 PC51 PC52 PC53 PC54 PC55 PC56 PC57 PC58 PC59 PC60 PC61 PC62 PC63 PC64 PC65 PC66 PC67 PC68 PC69 PC70 PC71 PC72 PC73 PC74 PC75 PC76 PC77 PC78 PC79 PC80 PC81 PC82 PC83 PC84 PC85 PC86 PC87 PC88 PC89 PC90 PC91 PC92 PC93 PC94 PC95 PC96 PC97 PC98 PC99 PC100	PC PC1 PC2 PC3 PC4 PC5 PC6 PC7 PC8 PC9 PC10 PC11 PC12 PC13 PC14 PC15 PC16 PC17 PC18 PC19 PC20 PC21 PC22 PC23 PC24 PC25 PC26 PC27 PC28 PC29 PC30 PC31 PC32 PC33 PC34 PC35 PC36 PC37 PC38 PC39 PC40 PC41 PC42 PC43 PC44 PC45 PC46 PC47 PC48 PC49 PC50 PC51 PC52 PC53 PC54 PC55 PC56 PC57 PC58 PC59 PC60 PC61 PC62 PC63 PC64 PC65 PC66 PC67 PC68 PC69 PC70 PC71 PC72 PC73 PC74 PC75 PC76 PC77 PC78 PC79 PC80 PC81 PC82 PC83 PC84 PC85 PC86 PC87 PC88 PC89 PC90 PC91 PC92 PC93 PC94 PC95 PC96 PC97 PC98 PC99 PC100

PC 07440722-00102
 PC 07440722-00103
 PC 07440722-00104
 PC 07440722-00105
 PC 07440722-00106
 PC 07440722-00107
 PC 07440722-00108
 PC 07440722-00109
 PC 07440722-00110
 PC 07440722-00111
 PC 07440722-00112
 PC 07440722-00113
 PC 07440722-00114
 PC 07440722-00115
 PC 07440722-00116
 PC 07440722-00117
 PC 07440722-00118
 PC 07440722-00119
 PC 07440722-00120
 PC 07440722-00121
 PC 07440722-00122
 PC 07440722-00123
 PC 07440722-00124
 PC 07440722-00125
 PC 07440722-00126
 PC 07440722-00127
 PC 07440722-00128
 PC 07440722-00129
 PC 07440722-00130
 PC 07440722-00131
 PC 07440722-00132
 PC 07440722-00133
 PC 07440722-00134
 PC 07440722-00135
 PC 07440722-00136
 PC 07440722-00137
 PC 07440722-00138
 PC 07440722-00139
 PC 07440722-00140
 PC 07440722-00141
 PC 07440722-00142
 PC 07440722-00143
 PC 07440722-00144
 PC 07440722-00145
 PC 07440722-00146
 PC 07440722-00147
 PC 07440722-00148
 PC 07440722-00149
 PC 07440722-00150
 PC 07440722-00151
 PC 07440722-00152
 PC 07440722-00153
 PC 07440722-00154
 PC 07440722-00155
 PC 07440722-00156
 PC 07440722-00157
 PC 07440722-00158
 PC 07440722-00159
 PC 07440722-00160
 PC 07440722-00161
 PC 07440722-00162
 PC 07440722-00163
 PC 07440722-00164
 PC 07440722-00165
 PC 07440722-00166
 PC 07440722-00167
 PC 07440722-00168
 PC 07440722-00169
 PC 07440722-00170
 PC 07440722-00171
 PC 07440722-00172
 PC 07440722-00173
 PC 07440722-00174
 PC 07440722-00175
 PC 07440722-00176
 PC 07440722-00177
 PC 07440722-00178
 PC 07440722-00179
 PC 07440722-00180
 PC 07440722-00181
 PC 07440722-00182
 PC 07440722-00183
 PC 07440722-00184
 PC 07440722-00185
 PC 07440722-00186
 PC 07440722-00187
 PC 07440722-00188
 PC 07440722-00189
 PC 07440722-00190
 PC 07440722-00191
 PC 07440722-00192
 PC 07440722-00193
 PC 07440722-00194
 PC 07440722-00195
 PC 07440722-00196
 PC 07440722-00197
 PC 07440722-00198
 PC 07440722-00199
 PC 07440722-00200



ANNEXE 5 : Relevé détaillé du compte de dépôt et de consignation n° 2254825.



14460

CONSIGNATIONS

Date de la dernière actualisation : 12 décembre 2022

SERVICE DE LA CAISSE DES DEPOTS
RELEVÉ DÉTAILLÉ DES OPÉRATIONS ENREGISTRÉES
ENTRE LE 01/01/2000 ET LE 11/12/2022 (BORNES INCLUSES)

POUR LA CONSIGNATION N° 2254825
PPRT DE LA REUNION
PPRT SRPP LE PORT

CATEGORIE : 800 CONS. ADMINISTRATIVES DIVERSES

Numéraire

Date Op.	Date Val.	Ref. Op.	Libellé Op.	Recette		Paiement			Bénéficiaire du paiement	
				Capital	Intérêts	Prélèvements	Net payé	IM		Intérêts
26/11/2020	25/11/2020	2569140430	PPRT SRPP	12 119,45						
14/01/2021	13/01/2021	2670789481	DEAL ARRÊT PREF 201002430 PORT	12 119,45						
20/04/2021	16/04/2021	2672802681	PART REGION PPRT SRPP LE PORT	634,06						
13/05/2021	13/05/2021	2674010391	QUOTE PART TCO DANS LE PPRT SRPP	4 168,26						
14/11/2022	04/10/2022	2681340752	QUOTE PART ETAT PPRT SRPP	970 200,00						
20/11/2022	17/10/2022	2681449302	PART CONSEIL DEPARTEMENTAL	97 020,00						
T O T A U X				1 166 187,01						

SOLDE DU COMPTE (en capital) à la date du 12 décembre 2022 : 1 106 157,01 EUR.

SOLDE DES INTERETS COURUS NON ECHUS au dernier jour du mois précédent : 732,73 EUR.

ANNEXE 6 : Procès-verbal de la conférence des Financiers du 16/01/2023

 <p>PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p>Sous-préfecture de Saint-Paul</p> <p>Bureau des relations avec les collectivités locales et des affaires interministérielles</p>
<p>Affaire suivie par : Danial BAPIKI Tél : 0262 35 89 38 danial.bapiki@reunion.gouv.fr Réf: N° / BRCLAI</p>	<p>Saint-Paul, le 30 JAN 2023</p>

**Procès-verbal du comité des financeurs du 16 janvier 2023
concernant les acquisitions foncières dans le cadre du PPRT de la SRPP**

Membres présents :

- Mme Sylvie CENDRE, sous-préfète de Saint-Paul
- M. Florian COUSINEAU, SRPP
- M. Yoland RAMSAMY, Conseil Régional
- M. Didier VISNELDA, Conseil Départemental
- M. Jismy SOUPRAYENMESTRY, TCO
- Mme Pisca AURE, DGS mairie du Port
- M. David DEREUSE, mairie du Port
- M. Danial BAPIKI, BRCLAI, sous-préfecture de Saint-Paul

Ce comité des financeurs présidé par la sous-préfète de Saint-Paul, fait suite à celui du 28 septembre 2022 au cours duquel il était acté l'acquisition des parcelles AB9 et AB74, propriétés de la SCI MAILLOT concernées par le PPRT de la SRPP par l'ensemble des financeurs. La sous-préfète précise avoir tenu deux réunions en date du 21 avril 2022 et du 14 décembre 2022, en présence Monsieur Daniel MAILLOT (SCI MAILLOT), afin de discuter des modalités d'acquisition des parcelles. Pour autant, la vente qui devait être conclue fin 2022 n'a pu être réalisée en l'absence :

- de solution de relogement pour les entreprises occupant les bâtiments de la SCI MAILLOT.
- de disponibilité complète des fonds d'acquisition sur le compte de consignation dédié

L'objet de cette réunion est de convenir des modalités d'acquisition des parcelles suite aux échanges avec M. MAILLOT.

La sous-préfète indique qu'à défaut de pouvoir signer l'acte de vente en raison de l'exigence de la délibération municipale autorisant la vente, à la condition d'une libération effective des lieux, M. MAILLOT souhaiterait disposer d'un acompte lui permettant d'engager des travaux permettant le déménagement des sociétés locataires.

Mme AURE précise que M. MAILLOT dispose d'un terrain d'environ 3600m² à l'entrée du Port ouest (parcelle AV 109, ZI n°1) et souhaite construire 2 entrepôts et bureaux de 500m² qui nécessitent un budget de 650/700K€ pour un total d'environ 1.100.000€ frais compris, soit 45 % du prix d'acquisition final des parcelles AB9 et AB74. Ainsi, il est prévu la signature d'un compromis de vente sous condition suspensive de la réalisation du projet de déménagement. Seul l'aspect stockage bénéficierait d'un délai supplémentaire de 40 mois après la signature de l'acte authentique, étant donné que la présence humaine à l'intérieur est non permanente. Mme AURE ajoute qu'une clause de remboursement serait intégrée en cas de non réalisation.

Mme AURE indique qu'en cas d'accord des financeurs, la délibération du conseil municipal approuvant le compromis de vente aurait lieu le 7 février 2023.

Le délai de réalisation prévisionnel des travaux est d'environ 6 mois. Dès lors, les membres conviennent que le délai qui sera accordé à la SCI MAILLOT pour réaliser les travaux et procéder au déménagement est fixé au 31 décembre 2023.

M. COUSINEAU propose la mise en place d'une hypothèque sur le bâtiment existant à titre de garantie. La mairie se renseigne, notamment sur les conditions et les frais de son institution.

S'agissant des fonds consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), l'ensemble des fonds a été transféré et réceptionné à l'exception de la part incombant au Conseil Régional. Toutefois, M. RAMSAMY indique que les sommes ont été versées en novembre 2022 mais qu'elles n'ont pas encore été réceptionnées car des pièces complémentaires étaient demandées. La situation devrait être régularisée à ce jour.

Les membres du comité des financeurs adoptent à l'unanimité les résolutions suivantes :

- 1) prennent acte du versement des sommes au compte de consignation de la CDC
- 2) autorisent le versement d'un acompte à hauteur de 45 % du prix des parcelles (convenu à 2,448 M€) sous réserve :
 - qu'une hypothèque soit constituée pour garantir les montants versés
 - que le déménagement soit réalisé avant le 31 décembre 2023
- 3) acceptent la réalisation de la vente après le déménagement vers les nouveaux locaux et la libération des lieux.

La sous-préfète de Saint-Paul



Sylvie CENDRE