

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 9 juin 2023

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 31

**OBJET**

Affaire n° 2023-074

NOTE D'INFORMATION EN  
MATIERE DE POLITIQUE  
FONCIERE DE LA  
COLLECTIVITE : BILAN DES  
ACQUISITIONS ET DES  
CESSIONS IMMOBILIERES  
REALISEES EN 2022

**NOTA** : le Maire certifie que la  
convocation du conseil municipal a  
été faite et affichée le 2 juin 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le vendredi  
neuf juin, 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, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-  
Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme  
Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M.  
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique  
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,  
Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio  
Erapa.

**Absents représentés** : M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint par M.  
Jean-Max Nagès, M. Franck Jacques Antoine par M.  
Bernard Robert, Mme Claudette Clain Maillot par M. Alain  
Iafar, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec  
1<sup>ère</sup> adjointe, M. Zakaria Ali par M. Mihidoiri Ali, Mme  
Garicia Latra Abélard par Mme Barbara Saminadin, Mme  
Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

**Arrivée(s) en cours de séance** : néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Mme Honorine Lavielle à  
15h20 (affaire n° 2023-069), M. Olivier Hoarau, de 15h30 à  
15h32 (affaires n°s 2023-071 à 2023-073).

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, Mme Firose  
Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Annie Mourgaye, Mme  
Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-074

**NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE DE LA  
COLLECTIVITE : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
IMMOBILIERES REALISEES EN 2022**

**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** la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 mai 2023 ;

**Considérant** que ce bilan doit permettre à l'assemblée de porter une appréciation sur les mutations immobilières réalisées par la commune et les concessionnaires des opérations publiques sur le territoire ;

**DECIDE**

**Article 1** : Prendre acte du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées en 2022, par la commune de Le Port et par les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement actuellement en cours sur son territoire ;

**Article 2** : Dire que ce bilan sera annexé au Compte Administratif de la commune ;

**POUR EXTRAIRE CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

## **NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE DE LA COLLECTIVITE : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2022**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le bilan des opérations immobilières réalisées par la Ville de Le Port en 2022, ainsi que par les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement actuellement en cours sur son territoire.

La loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit notamment :

- Une information annuelle, à l'assemblée délibérante, sur la politique foncière menée par la collectivité ;
- L'annexion au compte administratif du bilan foncier relatif à l'année écoulée.

Aussi, chaque année, le conseil municipal doit être informé du bilan des acquisitions et des cessions réalisées sur le territoire communal ; que ce soit par la Ville elle-même ou par les concessionnaires liés par une ou des convention(s) publique(s) d'aménagement ou concession(s) d'aménagement.

Pour 2022, la politique immobilière de la collectivité a été très fortement orientée sur l'accession à la propriété des Portoïis, notamment à destination des familles occupantes de logements très sociaux communaux (LTS) ainsi que pour celles situées dans les périmètres RHI. La commercialisation d'emprises foncières à vocation économique est également restée dynamique, dans un souci de création d'activités adaptées aux demandeurs d'emplois du territoire. Enfin, la vente à la SEDRE\* des terrains d'assiette de l'opération ZAC Triangle de l'Oasis préfigure l'aménagement du quartier ainsi que la création de surfaces de bureaux et d'unités d'enseignement supérieures supplémentaires à Le Port.

En matière d'acquisitions immobilières, l'année 2022 a été marquée par la rétrocession à la Ville de nombreuses parcelles, à usage principalement de voiries et autres espaces collectifs, situées dans des périmètres d'aménagement opérationnel (type ZAC, RHI et portage EPFR).

Le bilan détaillé des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la commune de Le Port, au titre de l'année 2022, est joint en annexe. Il représente :

- En acquisitions, ..... un montant total de **4 121 900 €** ;
- En cessions, ..... un montant total de **5 443 750 €**.

Ces opérations ayant déjà été approuvées et réalisées, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan foncier 2022 de la collectivité, ci-après annexé.

### **Pièce jointe :**

- Etat détaillé des transactions immobilières réalisées courant d'année 2022

*\* : La transaction portant sur les terrains d'assiette de l'opération ZAC Triangle de l'Oasis apparaît en annexe tant en cessions pour ce qui concerne la Commune de Le Port (concedant de l'opération) et en acquisition pour la SEDRE (concessionnaire).*

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le 22/06/2023



ID : 974-219740073-20230609-DL\_2023\_074-DE

# VILLE DE LE PORT : POLITIQUE FONCIERE 2022

## 1 / CESSIONS IMMOBILIERES

BIENS IMMOBILIERS				QUARTIERS	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrain non bâti à usage économique	AY 583	5 223 m <sup>2</sup>	Chemin des Anglais	ZAC Rivière des Galets	Commune du Port	SCI WESTFIELD	1 263 000,00 €
Terrain non bâti à usage économique	BL 317	1 056 m <sup>2</sup>	Rue Auguste Lacaussade	ZA. Les Tamarins	Commune du Port	SAS LES 3 P	225 000,00 €
Terrain non bâti : Projet Aménagement Urbain	BC 569-570 ; BC 551-552	26 919 m <sup>2</sup>	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis	Commune du Port (Concédant)	SEDRE* (Concessionnaire)	2 712 511,00 €
Terrains à Bâtir : Résidence Etudiante – Tr.1	BC 552	2 811 m <sup>2</sup>	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis	SEDRE (concessionnaire)	SEDRE (en propre)	747 600,00 €
Terrain non Bâti / Equipement public	BI 428	2 221 m <sup>2</sup>	Rue Pierre Brossolette	Berges de la Rivière des Galets	Commune du Port	Région Réunion	1,00 € symbolique
Terrain à bâtir Régularisation d'occupation	AH 1294	48 m <sup>2</sup>	Allée William Bond	Kartié Say-Piscine	Commune du Port	M. Stéphane BEGUE	1 990,00 €
Terrain à Bâtir / Régularisation d'occupation	AH 1361	46 m <sup>2</sup>	9 rue René Michel	Centre Ville	Commune du Port	M. Bilâl MALL et Mme Farhanna RAWAT, son épouse	17 000,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuel	AM 1536	268 m <sup>2</sup>	Ruelle Ledru-Rollin	Kartié Epuisement	Commune du Port	M. David ESTEVE et Mme Marie Vanesserie VIRAPIN, son épouse	6 860,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AO 1655	228 m <sup>2</sup>	3 allée Edouard Pailleron	Kartié Rivière des Galets	Commune du Port	Mme Jacqueline ANDOCHE	10 000,00 €
Terrain à Bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AL 1653	327 m <sup>2</sup>	20 rue Campbell	RHI Multi-sites	SIDR (Concessionnaire)	Mme Marie Céline ALBORA	9 500,00 €
Terrain à Bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AH 1356	261 m <sup>2</sup>	4 rue William Blake	Kartié Say-Piscine	SIDR (Concessionnaire)	Epoux MARVILLIER-VIDUS	9 500,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AH 657-668-704-858	193 m <sup>2</sup>	7 impasse Bidassoa	Kartié Say-Piscine	Commune du Port	M. Philippe Serge MATSERAKA et Mme Corinne MAREE, son épouse	31 350,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 164	205 m <sup>2</sup>	30 rue Paul Féval	Cité RN 4	Commune du Port	M. Jean-Olivier VIRAPIN et Mme Martine Alexina HOAREAU, son épouse	29 500,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 192	383 m <sup>2</sup>	43 rue Paul Féval	Cité RN 4	Commune du Port	M. Joël Joseph MUSSARD et Mme Marie-Josée GRONDIN, son épouse	45 250,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BB 40	216 m <sup>2</sup>	5 impasse Armand Mallières	Cité Hyacinthe	Commune du Port	M. Selvène Serge ATCHEAMOUTOU	37 100,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 20	328 m <sup>2</sup>	1 allée André Gide	ZAC II	Commune du Port	Mme Marie Thérèse CARRON, veuve ILAHA-ITEMA	43 408,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 31	227 m <sup>2</sup>	3 allée André Gide	ZAC II	Commune du Port	M. Jean Michel VILDEMAN	30 580,00 €

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le 22/06/2023



ID : 974-219740073-20230609-DL\_2023\_074-DE

Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BD 102	248 m <sup>2</sup>	40 avenue Louis Aragon	ZAC II	Commune du Port		
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BD 184	204 m <sup>2</sup>	2 allée Giuseppe Garibaldi	ZAC II	Commune du Port	M. Jean René FOUREZ et Mme Mireilla ERIMA, son épouse	35 550,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BD 187	135 m <sup>2</sup>	8 allée Giuseppe Garibaldi	ZAC II	Commune du Port	M. Jean Raymond CEBIN et Mme Elisemène VARCOURT, son épouse	32 600,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BD 192	178 m <sup>2</sup>	10 rue Expedit Grondin	ZAC II	Commune du Port	M. Joseph Axel TECHER et Mme Lucienne MARBOIS, son épouse	27 600,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BE 111 – lots 101 et 1001	343 m <sup>2</sup>	Rue René Dufestin	Kartié COTUR III	Commune du Port	Mme Martine Valberge LAGOURDE	38 350,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BE 111 – lots 113 et 1013	513 m <sup>2</sup>	Rue René Dufestin	Kartié COTUR III	Commune du Port	M. Marius Christian MONTBRUN et Mme Justine Chantal ZORA, son épouse	29 450,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : <b>LTS communal</b>	BE 111 – lots 112 et 1012	281 m <sup>2</sup>	Avenue du 19 mars 1946	Kartié COTUR III	Commune du Port	Mme Marie Anita VINCENT et M. Philippe Lucien LEMAIRE, son époux	29 400,00 €
<b>TOTAL</b>							<b>5 443 750,00 €</b>

## 2 / ACQUISITIONS IMMOBILIERES

BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACES	ADRESSE				
Terrain à Bâtir / <b>Opération L'AMIRAL</b>	AD 96-97 ; AE 42-432-44-47-48-760-761-781-784-786-788-789	4 145 m <sup>2</sup>	Rue Evariste de Parny	Les Portes de l'Océan Ilot 1	EPFR	Commune du Port	810 000,00 €
Terrains à Bâtir / <b>RHI : projets d'habitations individuelles</b>	AL 41, AL 42, AL 43, AL 44 et AL 373	868 m <sup>2</sup>	Impasse Jean Cocteau	RHI Multisites	SCI CHRISTOME	SIDR (Concessionnaire)	497 385,84 €
Terrain à Bâtir / <b>Projet Aménagement Urbain</b>	BC 569-570 ; BC 551-552	26 919 m <sup>2</sup>	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis	Commune du Port (Concédant)	SEDRE* (Concessionnaire)	2 712 511,00 €
Espaces de voiries / <b>Rétrocessions foncières</b>	Divers BC	7 721	Diverses rues	ZAC Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale (Tranches 3 et 4)	SHLMR (Concessionnaire)	Commune du Port (Concédant)	1,00 € symbolique
Terrains à Bâtir + Espaces de voiries / <b>Rétrocessions foncières</b>	Divers AO	20 593 m <sup>2</sup>	Rivière des Galets	ZAC RHI Rivière des Galets Village (rétrocessions tranche 2)	SEDRE (Concessionnaire)	Commune du Port (Concédant)	1,00 € symbolique
Terrain à Bâtir / Espace de voirie / <b>Rétrocessions foncières</b>	AS 998-999	1 419 m <sup>2</sup>	29 avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Plaine des Galets 2	SEDRE (Concessionnaire)	Commune du Port (Concédant)	1,00 € symbolique
Espace de voirie / <b>Régularisation foncière</b>	AH 1358	53 m <sup>2</sup>	8 rue du Chanoine Murat	Centre-Ville	M. Bilâl MALL et Mme Farhanna RAWAT, son épouse	Commune du Port	17 000,00 €
Terrain bâti destiné à la démolition	BE 305	121 m <sup>2</sup>	20 Place Ambroise Paré	NPNRU – Cité COTUR GOURIET	M. Benjamin Eric VAITILINGOM et Mme Marie Judith ICHIZA-IMAHO, son épouse	Commune du Port	85 000,00 €
<b>TOTAL</b>							<b>4 121 900,00€</b>

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)  
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2023_074
Objet :	NOTE D'INFORMATION EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE DE LA COLLECTIVITE : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-06-09 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.1 - Acquisitions
Identifiant unique :	974-219740073-20230609-DL_2023_074-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à david.dereuse@ville-port.re

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 974-219740073-20230609-DL_2023_074-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 2023-074.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20230609-DL_2023_074-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	112.3 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 7. Note d'information - Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2022.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20230609-DL_2023_074-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	529.4 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	22 juin 2023 à 07h04min23s	Dépôt initial
En attente de transmission	22 juin 2023 à 07h04min25s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	22 juin 2023 à 07h04min26s	Transmis au MI

