



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 3 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 26
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-128
CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRE SECTION BA N° 383, SIS L'OPERATION « KARTIE MASCAREIGNES », A LA « SCI ROSE DES SABLES »

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi trois octobre, 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, 1ère 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, 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, 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 Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par Mme Brigitte Laurestant, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Mme Annie Mourgaye à 17 h 44 (affaire n° 2023-126).

Absents : M. Patrice Payet, 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 25 septembre 2023.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-128

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRE SECTION BA N°
383, SIS L'OPERATION « KARTIE MASCAREIGNES », A LA « SCI ROSE DES
SABLES »**

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 situation de la parcelle cadastrée section BA n° 383 à céder au plan cadastral ;

Vu la non-affectation du terrain au domaine public ;

Vu l'avis financier du Domaine daté du 10 mai 2023 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

Vu l'offre de cession de la parcelle cadastrée section BA n° 383 adressée à l'AURAR en date du 18 juillet 2023 ;

Vu le courrier d'acceptation de l'AURAR en date du 21 juillet 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le projet d'agrandissement de l'AURAR en vue d'augmenter sa capacité d'accueil ;

Considérant la compatibilité dudit projet de l'AURAR avec les orientations générales d'aménagement du PLU, et au projet de territoire de la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 septembre 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section BA n° 383, d'une contenance de 5 000 m², au prix de **1 500 000,00 € HT** à la SCI ROSE DES SABLES ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'un permis de construire visant un projet d'extension de l'actuelle clinique OMEGA ;

Article 3 : de dire que l'accès à la parcelle BA n° 383 fera l'objet d'une servitude de passage de voirie et de réseaux à créer aux frais du cessionnaire sur la parcelle communale voisine cadastrée BA n° 384 ;

Article 4 : de dire que l'entretien de ladite servitude dans son ensemble se fera également aux frais du cessionnaire jusqu'au classement de l'espace dans le domaine public communal ;

Article 5 : de fixer au 30 juin 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 6 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 7 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI
CADASTRE SECTION BA N° 383, SIS L'OPERATION « KARTIE MASCAREIGNES »,
A LA « SCI ROSE DES SABLES »**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain à bâtir cadastré section BA n° 383, d'une superficie arpentée de 5 000 m² à la SCI ROSE DES SABLES, filiale immobilière de l'AURAR (Association pour l'Utilisation du Rein Artificiel à La Réunion).

L'AURAR, via la SCI Rose des Sables, est déjà propriétaire de la parcelle voisine cadastrée BA n° 262, sise la rue Simon Pernic. Elle y exploite la clinique OMEGA spécialisée dans le parcours de soins axé sur la réadaptation et la rééducation nutritionnelle.

Par courrier du 8 novembre 2018, l'AURAR a sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition d'une partie du foncier contigu à son établissement, sur la parcelle communale cadastrée BA n° 381 dans l'optique d'agrandir la clinique et d'augmenter sa capacité d'accueil.

Par courrier du 24 janvier 2019 la Ville a répondu favorablement à cette demande ; l'accueil et le développement d'un pôle de santé à dimension régionale sur ce parcellaire étant conforme aux orientations générales d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme et au projet de territoire de la Ville.

Le géomètre-expert mandaté par la Ville a dès lors procédé au détachement et à la numérotation d'une nouvelle parcelle à bâtir de 5 000 m², récemment cadastrée BA n° 383, destinée à la cession, et d'une parcelle de 1 990 m², cadastrée BA n° 384, destinée à desservir la future opération.

Le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, a été régulièrement consulté. La valeur vénale de ce terrain a été actualisée suivant avis du Domaine en date du 10 mai 2023.

Par courrier du 18 juillet 2023, la Ville a défini les conditions de la vente comme suit :

- cession de la pleine propriété de la parcelle BA n° 383, à la SCI ROSE DES SABLES, au prix de 1 500 000,00 € HT ;
- mise en œuvre d'un accès mutualisé au site, via une servitude de voirie et réseaux à créer sur la parcelle cadastrée BA n° 384.

Par courrier du 21 juillet 2023, l'AURAR a fait part de son accord pour réaliser la transaction à ces conditions.

Enfin, par courriel du 18 août 2023, les parties ont confirmé que les travaux complémentaires liés au phasage des travaux de la voie de desserte sur la parcelle BA n° 384 ne pourraient pas donner lieu à une négociation ultérieure. Ils seront intégralement supportés par l'acquéreur qui s'y est engagé.

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

- d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section BA n° 383, au prix de 1 500 000,00 € HT à la SCI ROSE DES SABLES ;

- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'un permis de construire visant un projet d'extension de l'actuelle clinique OMEGA ;
- de dire que l'accès à la parcelle BA n° 383 fera l'objet d'une servitude de passage, de voirie et de réseaux à créer aux frais du cessionnaire sur la parcelle cadastrée BA n° 384 ;
- de dire que l'entretien de ladite servitude dans son ensemble se fera également aux frais du cessionnaire jusqu'au classement de l'espace dans le domaine public communal ;
- de fixer au 30 juin 2025 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 + DMPC
- Plan de bornage
- Avis du Domaine
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral + DMPC n°1842 R



Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : BA Feuille(s) : 000 BA 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm] Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 07/04/2023 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1842 R Document vérifié et numéroté le 07/04/2023 APTGC_Saint_Denis Par Marina PALAMA Inspectrice Signé	<p style="text-align: center;">CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;</p> <p>B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à</p> <p>Les propriétaires de ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.</p> <p>A le</p>	D'après le document d'arpentage dressé Par MONSCH (2) Ref. : 30.501 Le 15/11/2022
<p style="font-size: small;"> (1) Selon les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une section (plot révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc. ...) (3) Préciser les noms et qualité de signature et est différent du propriétaire (associé, usufruit, représentant qualifié de l'association agréé, etc. ...) </p>		





ANNEXE 2 : Plan de bornage

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DU PORT**

Z.A.C. MASCAREIGNES
TERRAIN COMMUNAL
PARCELLES BA. 383 et 384

PLAN DE BORNAGE

Extension de la Clinique OMEGA

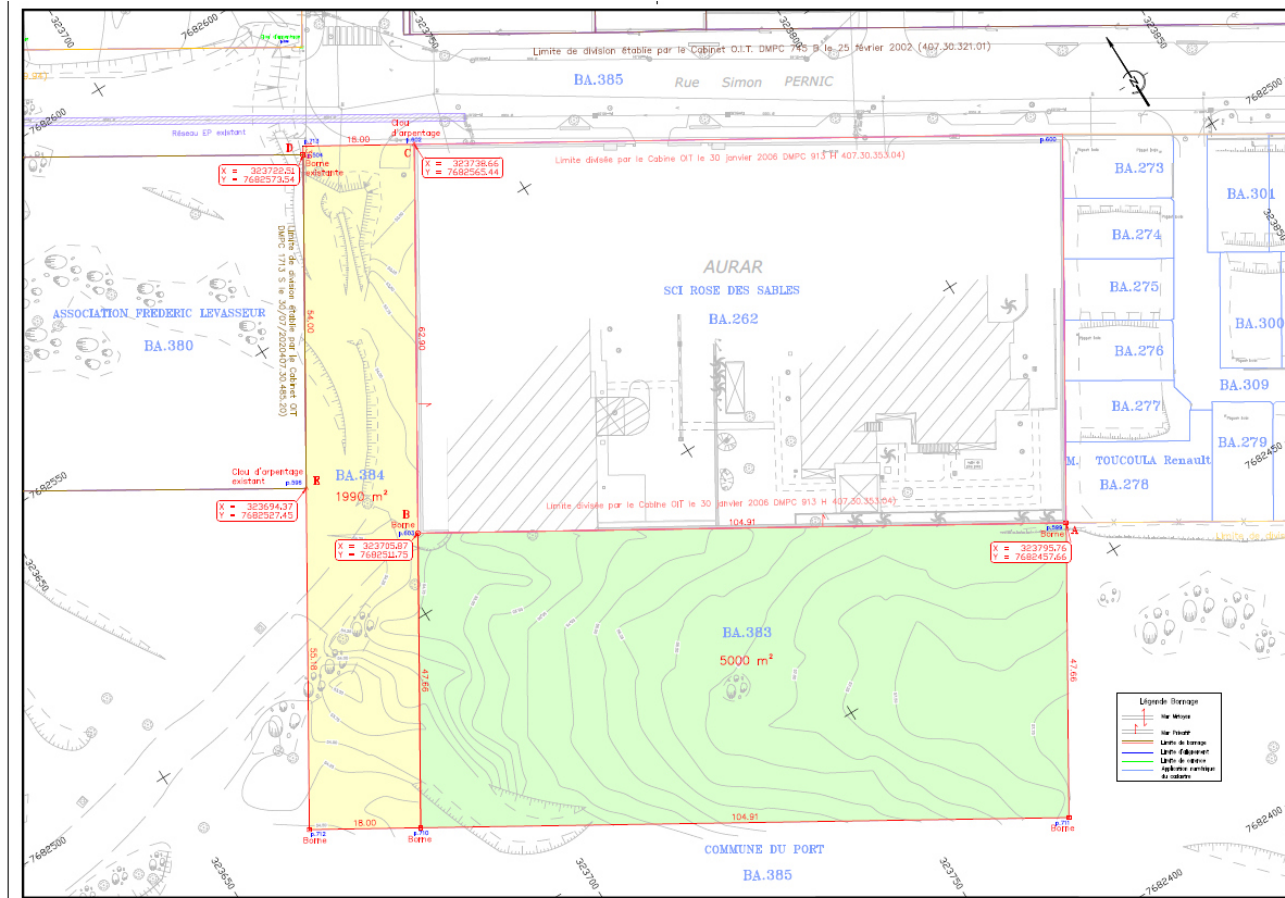
Echelle : 1/500
Dossier : 407.30.501.22
Fichier : 30.501-b Бор.dwg
Date : 05/10/2022

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé
Toute autre utilisation ne pouvant engager la responsabilité du Cabinet OIT

Projections	IGN R2082 projection UTM 40 Sud
Altimétrie	IGN 89
Altération (mètre)	Négligeable
Réduction altimétrie	Négligeable
Modifications	
A	07/04/23 Numérotation cadastrale DMPIC 1842 II
B	16/05/23 Bornage de la limite de division sur le terrain

Sarl OIT
Océan Indien Topographie
Géomètre - Expert

3 avenue Théodore Drouhet - 97420 Le Port
Tel : 02 62 42 10 15 www.oitre
cabinet.oit@geometre-expert.fr



ANNEXE 3 : Avis financier du Domaine

7302 - 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 94 05 88
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 10/05/2023

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à
Commune du Port
M. RIGAUD Charles-André

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 12064155
Réf OSE : 2023-97407-26304

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 Simon Pernic 97420 Le Port
Valeur : 1 365 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

*Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.*

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. RIGAUD Charles-André

2 - DATES

de consultation :	25/04/2023
de réception :	26/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	20/04/2023
du dossier complet :	26/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------

3.3. Projet et prix envisagé

La ville envisage la cession d'un terrain nu au profit de la Sté AURAR pour son projet d'extension de la clinique Oméga.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Située en périphérie urbaine, cette parcelle jouxte la Clinique Omega.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Tous réseaux. Voiries existantes.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Le Port	BA 381 p	Rue Simon Pernic	5 000 m ²	TAB

4.4. Descriptif

Parcelle plane



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du PORT

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU du 2/10/2018

Zonage 1AUc / PPR Néant

7 - MÉTHODE COMPARATIVE

7.1. Études de marché

7.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

☛ Requête DVF. Cessions de terrains en zonage 1AUc / Uc d'une superficie supérieure à 2 000 m².

Date	Mutation	Nature	IDU_CAD	INFO_PLU	Montant	M2 terrain	€/m ² Non Bât
26/03/21	Vente	NON BATI	AY 145	Uc (100 %)	1158111	3457	335
29/12/20	Vente	NON BATI	BA 380	1AUc (100 %)	1400000	7000	200
29/10/19	Vente	NON BATI	BA 3	Uc (100 %) - 1AUc (0 %)	1600000	5345	299
21/10/19	Vente	NON BATI	AY 79	Uca (100 %)	750000	2923	257
						Moyenne	273
						Médiane	278

7.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La zone Au ou à urbaniser est destinée à être ouverte à l'urbanisation (article R.151-20 du code de l'urbanisme). La commune a identifié ce secteur pour développer l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

L'immeuble sous expertise se situe dans une zone 1AUc. Tous les terrains situés autour sont en zonage U (Uc, Ua ou Uv).

Le projet envisagé est l'agrandissement de la clinique Oméga.

Les voiries et réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La moyenne dégagée des termes restitués sera retenue, soit 273 €/m².

8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

CESSION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 365 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à **1 228 500 €** (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

9- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

10- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

11- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation

Le Responsable de la division du patrimoine



Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances publiques

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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE 4 : COURRIERS ECHANGES



Dialyse et nutrition

Saint-Gilles, le 8 novembre 2018

Monsieur Olivier HOARAU
Maire
Hôtel de ville
9 rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97821 LE PORT Cedex

Nos réf : MRWFH/MLC/16081/11/2018
Affaire suivie par : Manon Le Chevallier
Secrétaire Générale
Tel : 02 62 45 88 81
Email : mlechevallier@aurar.fr

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 12 NOV 2018
N° 18012501
EAB → T
DC3 → I
DAT → T

Objet : Demande de rendez-vous

Monsieur le Maire,

Depuis plus de 10 ans, la Clinique Omega est installée sur la commune du Port. Plus de 1.500 patients y sont soignés chaque année.

Afin d'être en adéquation avec les orientations du nouveau Plan régional de Santé (PRS 2), nous avons pour projet d'agrandir la Clinique Omega et d'augmenter sa capacité d'accueil.

Aussi, je souhaiterais vous rencontrer afin d'échanger avec vous autour de ce projet d'extension, qui nécessite du foncier supplémentaire. Ainsi, ce projet pourrait se concrétiser sur le site actuel de la Clinique et une parcelle attenante.

Vous remerciant pour votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

ABZ → DD de quelle parcelle parle-t-on sur terrain localité merci

*Charles,
pour la location le terrain en question et transmettre un plan + relevé de propriété à Rue Quid'Beuf.
le 30/11/18*

Marie-Rose WON FAH HIN
Directrice Générale

www.aurar.fr

73, rue des Navigateurs - CS 11018 - 97434 Saint-Gilles-les-Bains - Tél. : 02 62 45 76 10 - Fax : 02 62 45 68 88 - siege@aurar.fr
Établissement de santé privé certifié par la Haute Autorité de Santé, en avril 2017, sans réserve ni recommandation.



Le Port, le **24 JAN. 2019**

Madame la Directrice générale de
AURAR
73 rue des Navigateurs
CS 11018
97434 Saint-Gilles-les-Bains

N/Réf. : 2019 - **33** /DAT-SF/DDR
Dossier suivi par M. David DE REUSE
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

à l'attention de madame Manon Le Chevallier

V/REF : MRWFH/MLC/16081/11/2018

Objet : Vente de terrain communal situé dans la ZAC des Mascareignes, sise à Le Port.

Madame la Directrice générale,

Par courrier, réceptionné en mairie le 12 novembre 2018, vous avez exprimé le souhait de nous rencontrer afin de présenter votre projet d'extension de la clinique OMEGA, située à Le Port, Rue Simon Pernic, en lien avec les orientations du nouveau Plan régional de Santé (PRS 2).

En réponse, nous vous informons que la parcelle communale riveraine à votre établissement, cadastrée section BA numéro 331, est destinée, selon les orientations générales de notre Plan Local d'Urbanisme, à accueillir un Pôle de Santé à dimension régionale. En ce point, votre ambition est compatible avec le projet de territoire de la Ville de Le Port.

Aussi, la Direction de l'Aménagement du Territoire (représentée par Madame Aude Quid'Beuf – 02.62.42.21.43) vous contactera très prochainement afin de fixer un rendez-vous d'entretien.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU



Le Port, le **18 JUIL 2023**

Madame la Directrice générale de l'AURAR
73, rue des Navigateurs
CS 11018
97434 Saint-Gilles-les-Bains

A l'attention de Madame LE CHEVALIER

Direction du Patrimoine Privé Communal
Service foncier et Transactions Immobilières
@ : foncier@ville-port.re

N/Réf : 2023 - 036 /DPPC-SFTI/VL
V/Réf : relevé de décision réunion du 6 avril 2023

Objet : offre de prix pour la vente du terrain communal cadastré section BA numéro 383 situé dans la ZAC des Mascareignes, sise à Le Port.

Madame la Directrice générale,

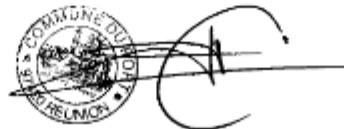
Nous revenons vers vous suite aux derniers échanges intervenus entre nos services concernant votre projet d'extension de la clinique OMEGA, notamment la réunion du 6 avril 2023, pour vous confirmer que la cession du terrain visé en objet pourrait se faire aux conditions suivantes :

- suivant avis du Domaine du 10 mai 2023, le prix retenu est de trois cent euros par mètre carré (300,00 €/m²), soit un prix total hors taxes d'un million cinq cent mille euros (1.500.000,00 €) pour une parcelle d'une surface arpentée de cinq mille mètres carrés ;
- la mise en œuvre d'un accès mutualisé via une servitude de voirie et réseaux à créer sur la parcelle cadastrée section BA numéro 384 ;

Nous vous prions de bien vouloir nous confirmer par écrit votre accord. Dès réception, nous pourrions procéder à la délibération pour la cession dudit terrain et transférer ce dossier à nos notaires respectifs.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Commune du PORT – Boîte Postale 62004 – 97821 LE PORT CEDEX



Dialyse et nutrition

Siège social

73 rue des navigateurs CS11018
97434 Saint-Gilles-les-Bains
0262 45 76 10
Fax : 0262 45 68 88

Activités de dialyse

Saint-Denis Le Charmoy
2-6 rue d'Emmerez de Charmoy
97410 Sainte-Clotilde
(technopole)
0262 91 87 47

Saint-Denis Quai Ouest

26 rue de l'Abbatir
97400 Saint-Denis
0262 29 95 00

Le Port

6 rue Simon Pernic
97420 Le Port
0262 42 08 08

Saint-Paul

11 rue de la Chapelle
97 660 L'étang Saint-Paul
0262 45 23 32

Saint-Gilles

71 rue des Navigateurs
97434 Saint-Gilles-les-Bains
0262 98 99 35

Saint-Leu

15, rue du pressoir
Piton Saint-Leu
0262 29 88 70

Saint-Louis

23 rue de l'étang
97450 Saint-Louis
0262 39 25 36

Pôle Néphrologique Sud

15 rue des Roches
0262 54 99 40
22 rue des Roches
0262 96 12 95
97410 Saint-Pierre

Le Tampon

35 rue Pasteur
97430 Le Tampon
Tel : 0262 57 43 62

Saint-Joseph

19 rue Ylang Ylang
97480 Saint-Joseph
Tel : 0262 56 28 45

Pôle Néphrologique Est

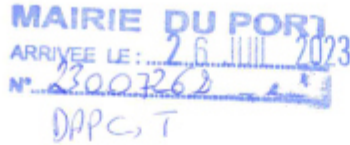
1 rue des Aubépines, Bras Fusil
97470 Saint-Benoît
0262 98 98 98

Dialyse à domicile régionale
0262 91 87 47 - 0262 39 25 36

Nutrition

Clinique Oméga
6 rue Simon Pernic
97420 Le Port
0262 42 04 30

Saint-Gilles, le 21 Juillet 2023



Monsieur Olivier HOARAU

Maire

Hôtel de Ville

9 rue Renaudière de Vaux

BP 62004

97821 LE PORT Cedex

Foncier

Nos réf : MRWFH/MLC/HD - 17988/07/2023

Affaire suivie par : Marie-Rose WON FAH HIN

Directrice Générale

Tel : 06 92 05 05 93

Objet : Réponse à l'offre de prix pour la vente du terrain communal cadastré section BA numéro 383 situé dans la ZAC Mascareignes, sise au Port.

Monsieur Le Maire,

Nous accusons bonne réception de votre offre de prix pour la vente du terrain communal cadastré section BA numéro 383 situé ZAC Mascareignes sur la commune du Port et vous en remercions.

Par la présente nous vous donnons confirmation de notre accord et vous laissons procéder aux démarches nécessaires.

Concernant la mise en œuvre d'un accès mutualisé via une servitude de voirie et réseaux sur la parcelle cadastrée section BA numéro 384, une réunion de travail s'est tenue le Mardi 18 Juillet 2023 sur les conditions techniques de réalisation. Nous sommes d'accord sur le principe, cependant il faudra examiner les conditions de mise en œuvre avec vos services.

Nous restons à votre disposition pour tout échange à ce sujet.

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

Marie-Rose WON FAH HIN
Directrice Générale

Envoyé en préfecture le 16/10/2023

Reçu en préfecture le 16/10/2023

Publié le 16/10/2023

ID : 974-219740073-20231003-DL_2023_128-DE



Fwd: Projet Clinique Oméga



✓ De: **VERNICHON Anne Lise** <anne-lise.vernichon@ville-port.re>
Date: 18/08/2023 12:34
À: **LAUVERGNIER Vincent** <vincent.lauvergnier@ville-port.re>
Cc: **DEREUSE David** <david.dereuse@ville-port.re>

From: Sorya THIEBLEMONT <sthieblemont@expace.re>
To: VERNICHON Anne Lise <anne-lise.vernichon@ville-port.re>
Cc: Marie Rose WON FAH HIN <mrwonfahhin@aurar.fr>, Ghislain FRANCOIS <gfrancois@aurar.fr>, Timothée VAULEON <tvauleon@expace.re>
Date: Fri, 18 Aug 2023 06:01:47 +0000
Subject: Projet Clinique Oméga

Bonjour Mme VERNICHON,

Suite à nos derniers échanges, nous vous confirmons que nous avons bien noté que le prix d'acquisition du terrain était ferme, et que les travaux complémentaires, liés au phasage des travaux de la voie de desserte, ne pourraient pas donner lieu à une négociation ultérieure. Ainsi, nous avons noté que la vente du terrain serait présentée au Conseil Municipal de début Octobre 2023.

Suite à votre dernier mail concernant le Permis de Construire, nous vous confirmons également que le projet peut être, et sera déposé en l'état.

Meilleures salutations, et bonnes vacances.



contact@expace.re - 02 62 42 79 14
5 rue de Marseille 97420 Le Port

expace.re

Afin de préserver l'environnement, n'imprimez cet e-mail qu'en cas de nécessité