

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 novembre 2023

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2023-147

AVENANT AU BAIL A  
CONSTRUCTION ETABLI  
LE 27 DECEMBRE 2018 SUR LES  
PARCELLES COMMUNALES  
CADASTREES BK 201 ET BK 203,  
SISES LA RUE RIO DE  
JANEIRO, AU PROFIT DE LA  
SOCIETE « DM  
DEVELOPPEMENT 2019 »

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 octobre 2023.

LE MAIRE

  
Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi sept novembre, 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.

**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. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<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 Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Honorine Lavielle par Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Sophie Tsiavia à 17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17h11 (affaire n° 2023-134).

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

Affaire n° 2023-147

**AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION ETABLI  
LE 27 DECEMBRE 2018 SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES  
BK 201 ET BK 203, SISES LA RUE RIO DE JANEIRO, AU PROFIT DE LA  
SOCIETE « DM DEVELOPPEMENT 2019 »**

**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 la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.251-1 et suivants relatifs au bail à construction ;

**Vu** la situation des parcelles communales cadastrées section BK n° 201 et BK n° 203 au plan communal ;

**Vu** les termes du bail à construction établi le 27 décembre 2018 sur cette unité foncière, avec la société DM DEVELOPPEMENT 2019, en vue de la construction d'un immeuble à usage d'entrepôts répartis en trois modules ;

**Vu** la demande d'extension de l'immeuble déposée par le Preneur en mairie le 12 avril 2023, sans modification du terrain d'assiette du bail ;

**Vu** le permis de construire n° PC 974407 23A0032 accordé le 26 septembre 2023 à la Société Nouvelle de Transports, autre société du groupe d'entreprises de monsieur Daniel Maillot ;

**Vu** les caractéristiques principales du projet d'extension de la construction ;

**Vu** l'avis du service du Domaine stipulant que l'ajout de ces constructions n'a pas d'impact sur le montant de la redevance annuelle fixée aux termes du bail initial ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que le projet de ladite société présente un intérêt certain pour la commune au regard de la spécificité du tissu économique portois, et des perspectives intéressantes en termes de création d'emplois directs et indirects locaux ;

**Considérant** qu'il convient dès lors de mettre à jour de ces éléments les termes du bail à construction initial ;

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

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DECIDE**

**Article 1 :** de prendre acte du projet d'extension de l'immeuble à usage principal d'entrepôt édifié par la société DM DEVELOPPEMENT 2019, sur les parcelles communales cadastrées BK 201 et BK 203, sises la rue Rio de Janeiro, et en conséquence d'autoriser la société SNT à déposer une demande de transfert de permis de construire au profit du Preneur ;

**Article 2 :** d'approuver la révision, par-devant notaire et par voie d'avenant, des termes du bail à construction s'y rapportant en précisant d'une part, que l'extension de l'immeuble porte désormais à 8 286 m<sup>2</sup> la surface de plancher totale du projet et, d'autre part, que le Preneur est tenu de restituer au bailleur, à échéance du bail, les terrains tels que mis à sa disposition initialement, à savoir libre de toute occupation, de toute construction et de toute pollution, sauf décision contraire de la collectivité ;

**Article 3 :** de dire que les autres termes du contrat restent inchangés, notamment l'emprise du terrain d'assiette du projet, le montant de la redevance annuelle due à la Ville, la durée du bail, l'inscription d'un pacte de préférence au profit du preneur en cas de projet de vente du bailleur ;

**Article 4 :** de dire que tous les frais de rédaction de l'avenant seront intégralement supportés par le preneur ;

**Article 5 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION ETABLI LE 27 DECEMBRE 2018 SUR  
LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BK 201 ET BK 203,  
SISES LA RUE RIO DE JANEIRO,  
AU PROFIT DE LA SOCIETE « DM DEVELOPPEMENT 2019 »**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'extension de l'immeuble bâti sur les parcelles communales cadastrées section BK n° 201 et BK n° 203, sises la rue Rio de Janeiro, et de modifier en conséquence, par voie d'avenant, le bail à construction établi devant notaire le 27 décembre 2018 avec la société DM DEVELOPPEMENT 2019.

Suivant permis de construire n° 974407-18A0032 accordé le 12 décembre 2018 et aux termes du bail à construction précité, le Preneur a fait édifier sur les parcelles communales BK n° 201 et BK n° 203, d'une contenance de 18 446 m<sup>2</sup>, un immeuble de 5 818 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à usage principal d'entrepôts, composé de trois bâtiments.

Aux termes d'une nouvelle demande de permis de construire enregistrée en mairie le 12 avril 2023, le Preneur a proposé de réaliser sur cette même unité foncière une extension de près de 2 500 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher totale portée à 8 286 m<sup>2</sup>.

Ce nouveau permis de construire a été accordé à la société SNT (Société Nouvelle de Transports), appartenant également au groupe d'entreprises de monsieur Daniel Maillot, par arrêté du 26 septembre 2023 (réf. dossier : PC 974407 23A0032).

La délibération n° 2018-024 du 6 mars 2018 a en outre stipulé que l'emprise foncière formée par les parcelles BK n° 201 et BK n° 203 sera restituée en fin de bail, soit fin décembre 2058, entièrement libre de toute construction, location et pollution quelconque, sauf décision contraire de la collectivité. Aussi, le service du Domaine a conclu que le rajout de ces constructions n'a pas d'impact sur le montant de la redevance annuelle. La demande d'actualisation de la valeur locative des terrains communaux a donc été refusée, purement et simplement, par le service compétent de l'Etat (voir annexes).

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé d'établir un avenant à l'actuel bail à construction établi au profit de la société DM DEVELOPPEMENT 2019, pour préciser la surface de plancher totale construite par le preneur et rappeler que les terrains communaux mis à disposition devront être restitués libres de toute construction, de toute occupation et de toute pollution aux termes du contrat d'occupation, sauf décision contraire de la collectivité. L'autorisation de construire référencée PC 974407 23A0032 devra en outre faire l'objet d'un transfert de permis de la société SNT au profit de la société DM DEVELOPPEMENT 2019, titulaire du présent bail à construction.

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

- de prendre acte du projet d'extension de l'immeuble à usage principal d'entrepôt édifié par la société DM DEVELOPPEMENT 2019, sur les parcelles communales cadastrées BK 201 et BK 203, sises la rue Rio de Janeiro, et en conséquence d'autoriser la société SNT à déposer une demande de transfert de permis de construire au profit du Preneur ;
- d'approuver la révision, par-devant notaire, des termes du bail à construction s'y rapportant en précisant d'une part, que l'extension de l'immeuble porte désormais à

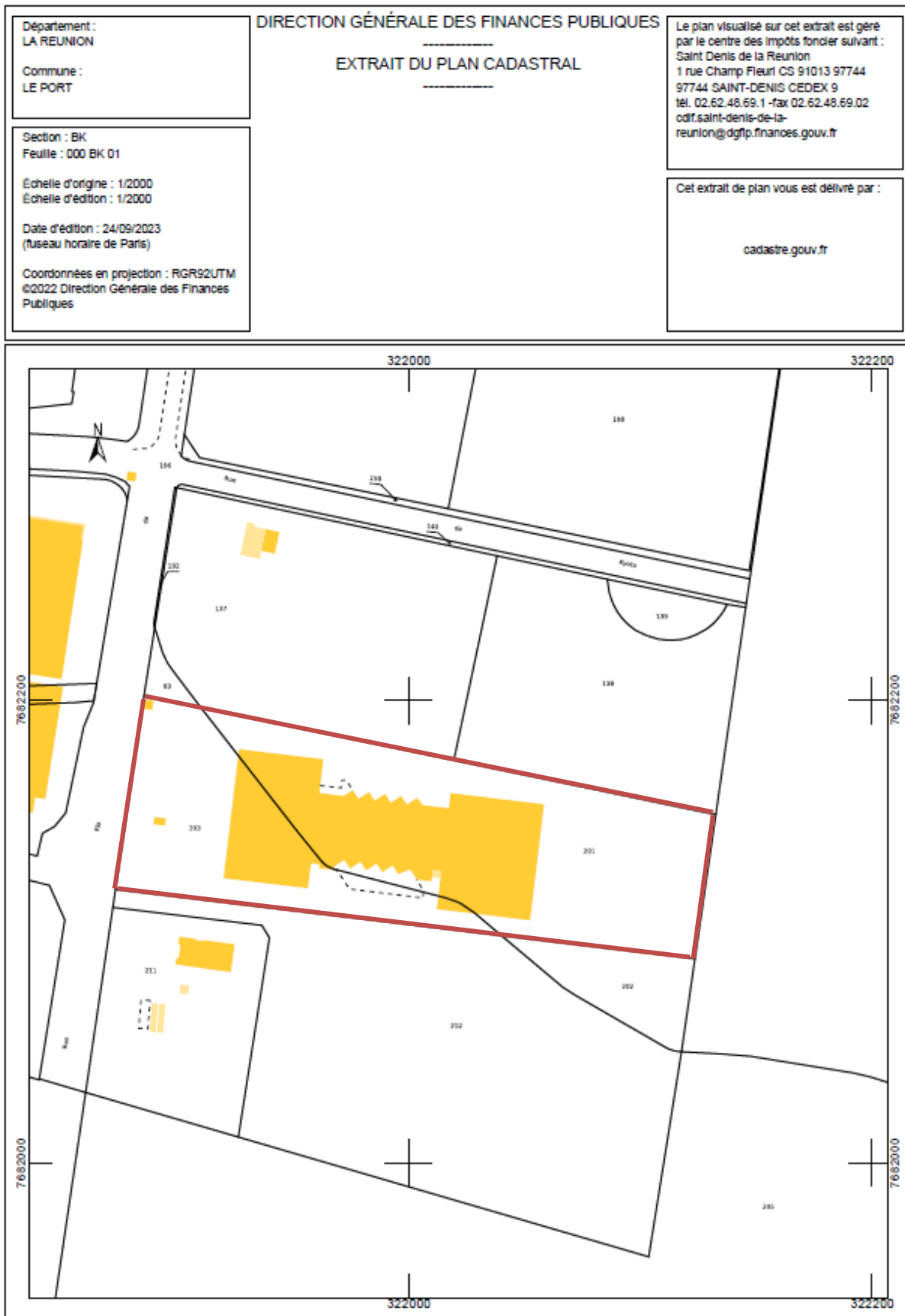
8 286 m<sup>2</sup> la surface de plancher totale du projet et, d'autre part, que le preneur est tenu de restituer au bailleur, à échéance du bail, les terrains tels que mis à sa disposition initialement, à savoir libre de toute occupation, de toute construction et de toute pollution ; sauf décision contraire de la collectivité ;

- de dire que les autres termes du contrat restent inchangés, notamment l'emprise du terrain d'assiette du projet, le montant de la redevance annuelle due à la Ville, la durée du bail, l'inscription d'un pacte de préférence au profit du preneur en cas de projet de vente du bailleur ;
- de dire que les frais de rédaction de l'avenant seront intégralement supportés par le preneur ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Plan de situation cadastrale
- Attestation notariée du 27 décembre 2018
- Projet d'extension du projet
- Arrêté de PC n°974407 23A0032
- Courriers
- Réponse à la demande d'avis du Domaine

# ANNEXE 1 : Plan de situation cadastrale



## ANNEXE 2 : Attestation notariée du 27/12/2018

**Bernard LAGOURGUE**  
**Alex GAUTHIER**  
**Mohamed BEMAT**  
**David LAGOURGUE**

**Notaires Associés**



**NOTAIRES**

**Clémence ITHURRALDE-HIROU**  
**Naadjiah ISSAC ISMAEL**  
**Magali CHUNG-WEE**

**Notaires**

**BAIL A CONSTRUCTION COMMUNE DE LE PORT / DM DEVELOPPEMENT 2019**  
 (anciennement ORYOM18G5)

1015923 /MB /BD /MCW

**ATTESTATION**

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de SAINT-PAUL (REUNION), 2 Rue Evariste de Parly, en date du 27 décembre 2018, a été réalisé un **BAIL A CONSTRUCTION** entre :

**- "BAILLEUR" -**

La **COMMUNE de LE PORT**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de LA REUNION, dont l'adresse est à LE PORT (97420), 9 rue Renaudière de Vaux, identifiée au SIREN sous le numéro 219 740 073.

**- "PRENEUR" -**

La Société dénommée "**ORYOM18G5**", Société en nom collectif au capital de DEUX (2) EUROS, dont le siège est à FORT-DE-FRANCE (97200), 4 rue Georges Eucharis, identifiée au SIREN sous le numéro 843 204 736.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 décembre 2018, les statuts de ladite société ont été modifiés.

Il résulte du procès-verbal de ladite assemblée générale extraordinaire ce qui suit tel que littéralement rapporté :

**"QUATRIEME RESOLUTION**

*L'assemblée générale décide de modifier la dénomination sociale de la SNC.  
 La nouvelle dénomination sociale est "**DM DEVELOPPEMENT 2019**"*

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

**A LE PORT (RÉUNION) 97420, lieudit "La Rivière des Galets"**

Une parcelle de terrain à bâtir, d'une superficie de 18.446 m<sup>2</sup> d'après plan de bornage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	201	LA RIVIERE DES GALETS	01 ha 20 a 20 ca
BK	203	LA RIVIERE DES GALETS	00 ha 64 a 26 ca

Total surface : 01 ha 84 a 46 ca

2, rue Evariste de Parly – BP 90104 – 97862 Saint-Paul Cedex – Ile de La Réunion  
 T. 0262 45 45 65 – F. 0262 22 61 89 – notaires.st-paul@notaires.fr

**Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.**

### DUREE

Le bail à construction a été consenti et accepté pour une durée de **QUARANTE (40) ANS** qui a commencé à courir à compter du 28 décembre 2018 pour se terminer le **27 décembre 2058**.

### LOYER

Le bail à construction a été consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (73.784,00 EUR)**, que le **PRENEUR** s'est obligé à payer au **BAILLEUR** entre les mains du Comptable du Centre des Finances Publiques de la Trésorerie de la Commune du **PORT**, en un seul terme annuel, à acquitter le 30 octobre de chaque année ; et sans qu'il soit nécessaire à la commune du **PORT** de notifier au **PRENEUR** un appel de loyer.


Le loyer de base ainsi fixé sera révisable, annuellement, en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction, publié par l'INSEE.

Il est ici précisé que la variation de l'indice ne pourra jamais avoir pour effet de diminuer le montant du loyer, tel qu'il aura été fixé lors du dernier réajustement, ainsi qu'il résulte du rapport annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2018.

EN FOI DE QUOI, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à **SAINT-PAUL (Réunion)**,  
Le 10 Janvier 2019.

**B. LAGOURGUE - A. GAUTHIER**  
**M. BEMAT - G. LAGOURGUE**  
*Notaires Associés*  
2 rue Evariste de Pamy  
97862 SAINT-PAUL CEDEX  
Tél : 0262 45 45 65

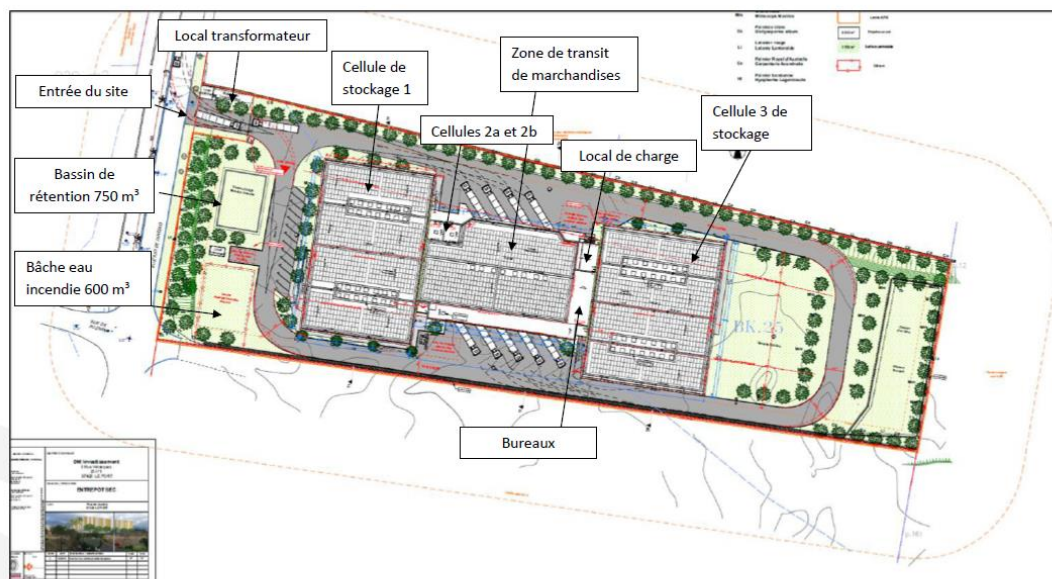




# ANNEXE 3 : Projet d'extension du projet

## AVANT

Porter à connaissance de la modification du site



PC 974407 23 A0032 Description des installations existantes  
 Date d'export : 12/04/2023  
 LE PORT  
 Date de dépôt : 12/04/2023  
 Demandeur principal : SOCIETE NOUVELLE DE TRANSPORT  
 Adresse du projet : Rue de Rio de Janeiro  
 Libelle : PC25\_5\_1.pdf, PC25\_6\_1.pdf

SUEZ CONSULTING

## APRES

Porter à connaissance de la modification du site

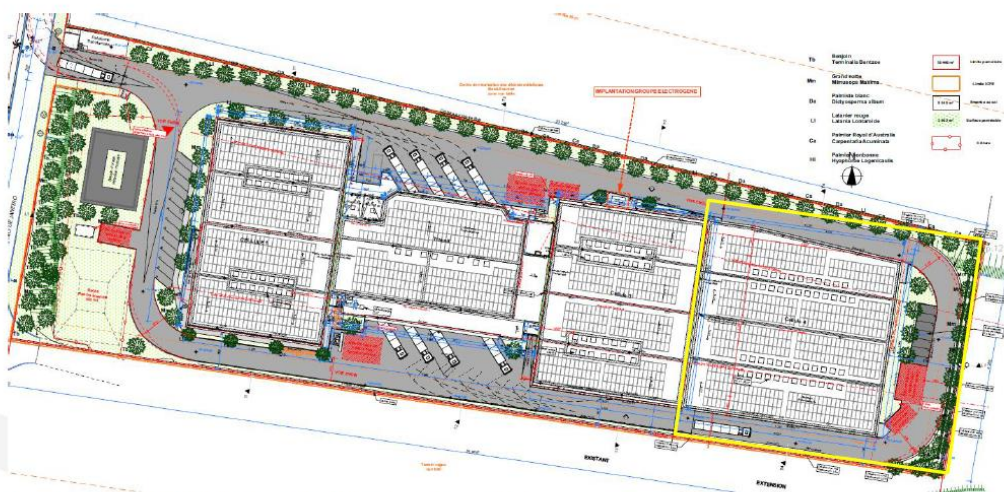


Figure 3: Localisation de l'extension des installations prévue dans le cadre du projet

PC 974407 23 A0032  
 Date d'export : 12/04/2023  
 LE PORT  
 Date de dépôt : 12/04/2023  
 Demandeur principal : SOCIETE NOUVELLE DE TRANSPORT  
 Adresse du projet : Rue de Rio de Janeiro  
 Libelle : PC25\_5\_1.pdf, PC25\_6\_1.pdf

SUEZ CONSULTING

**MAIRIE  
LE PORT**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
 DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE			Référence dossier
Déposée le : 12/04/2023	Affichée le : 17/04/2023	Complétée le : 22/05/2023, le 02/08/2023, le 12/09/2023 et le 15/09/2023	N° PC 974407 23 A0032
<b>ARRETE n° 2023 -110 PC</b>			
<b>Par :</b> Société Nouvelle de Transport <b>Demeurant à :</b> 5, rue Velasquez - 97420 Le Port <b>Représenté(e) par :</b> Monsieur Daniel Maillot			<b>Surface de plancher autorisée</b> Existante : 5818 m <sup>2</sup> Créée : 2468 m <sup>2</sup> <b>Destination :</b> Extension d'un entrepôt classé ICPE : ajout d'une cellule de stockage
<b>Pour :</b> Travaux sur construction existante <b>Sur un terrain sis à :</b> Rue de Rio de Janeiro - 97420 Le Port <b>Références cadastrales :</b> BK201 et BK203			

**MONSIEUR LE MAIRE DU PORT**

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 332-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Port ;

VU le règlement de la zone Ue du PLU ;

VU les pièces complémentaires en date du 22/05/2023, du 02/08/2023, du 12/09/2023 et du 15/09/2023.

**A R R E T E**

**ARTICLE 1** : - Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** : - Le projet devra être conforme aux prescriptions du règlement du PLU approuvé.

...

N° PC 974407 23 A0032

Envoyé en préfecture le 27/09/2023

Reçu en préfecture le 27/09/2023

Publié le

ID : 974-219740073-20230926-2023\_110PC-AI



**ARTICLE 3** : - Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en vue de déterminer d'éventuelles prescriptions à observer en matière des installations classées pour la protection de l'environnement.

**ARTICLE 4** : - Au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

**ARTICLE 5** : - 21 places de stationnement devront être prévues à l'intérieur de la parcelle.

**ARTICLE 6** : - Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas à l'architecture.

**ARTICLE 7** : - Les enseignes devront s'intégrer harmonieusement au bâti, respecter la composition des façades sans dissimuler ou dégrader les dispositions. Elles seront réalisées selon les prescriptions énoncées dans le PLU.

**ARTICLE 8** : - Une attention particulière sera portée au niveau de l'éclairage extérieur. Afin de limiter la pollution lumineuse, le choix du modèle des luminaires et de leurs emplacements devra être optimisé.

**ARTICLE 8** : - Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 9** : - La construction faisant l'objet du présent arrêté est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part communale 3% et part départementale 2,5%). Le montant de cette taxe ainsi que les modalités de son recouvrement vous seront communiqués par la Direction des Services Fiscaux.

Pour Le Maire et par délégation

Signé électroniquement par : Bernard Robert  
Date de signature : 26/09/2023  
Qualité : 4eme Adjoint au Maire



## ANNEXE 5 : Courriers échangés



Le Port, le 22 JUIN 2023

Direction du Patrimoine Privé Communal  
Service Foncier et Transactions Immobilières  
[foncier@ville-port.re](mailto:foncier@ville-port.re)

Société Nouvelle de Transports  
Transit & Logistique  
Monsieur Daniel Maillot  
5 rue Vélasquez  
CS 91 234  
97829 Le Port cedex

N/Réf : 2023 - 129 /DPPC-SFTU/DDR  
V/Réf : courrier n°23005136 du 25/05/2023

**LR-AR**

**Objet** : Extension de votre entrepôt sis à Le Port, rue de Janeiro,  
Dépôt de PC n°974407 23 A0032 du 12/04/2023,  
Avenant au bail à construction signé le 27/12/2018,  
Parcelles BK 201 et BK 203.

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 23 mai 2023 ci-dessus référencé, nous vous faisons part de notre accord de principe quant au dépôt de votre demande de permis de construire visée en objet.

Nous vous informons cependant que votre projet d'extension au projet initial est substantiel et nécessite la révision du bail à construction que nous avons signé le 27 décembre 2018. Nous vous informons en outre que la modification du contrat pourrait s'accompagner d'une révision du loyer, selon la position que pourrait prendre le service du Domaine qui sera consulté.

Nous vous proposons par conséquent de marquer votre accord de principe quant à la révision du bail et, dans l'affirmative, nous vous demandons de nous communiquer votre nouveau bilan d'investissement et le tableau d'amortissement mis à jour. Dès lors, un projet d'avenant sera programmé à l'ordre du jour de notre conseil municipal avant transmission au notaire rédacteur. A défaut d'accord de votre part, les termes du bail actuel s'appliqueront strictement et nous ne pourrions pas vous délivrer l'autorisation demandée.

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

**LE MAIRE**

Pour le Maire  
l'Adjoint délégué



Bernard ROBERT



Société Nouvelle de Transport - Transit & Logistique  
SAS au Capital de 4 000 000 €  
5 Rue Velasquez  
97822 Le Port  
(+262) 262 55 22 80  
Siret : 38812445500048

*Le Port le, 10 juillet 2023*

*MAIRIE DU PORT  
Direction du patrimoine privé communal  
Boîte Postal 62004*

*97821 LE PORT CEDEX.*

*Objet : Extension d'entrepôt – PC 974407-3-  
Vos références : 2023- 129 – DPPC – SFTI / DDR  
Envoi : RAR – Courriel : [foncier@ville-port.re](mailto:foncier@ville-port.re)*

*Monsieur, le Maire*

*Pour donner suite à votre lettre du 22 juin dernier référencée ci-dessus, concernant notre demande de permis de construire en extension des entrepôts actuels qu'il n'est pas nécessaire de détailler plus amplement ici, puisque vous être en possession des plans dudit PC N° 974407-3 A0032.*

*Le contenu de votre courrier, est étonnant, vous dites que notre projet d'extension des entrepôts est substantiel et nécessite la révision de bail à construction. SNT intervient au bail à construction en respectant les termes des articles L251-1 et suivants et R251-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat, en qualité de promoteur et exploitante.*

*Les parcelles BK N°201 et 203, objet du bail signé 2018, approuvé par la délibération du conseil municipal du 06 mars 2018, porte sur la totalité de la surface soit 18 446 M<sup>2</sup> conforme au bornage effectué par la SARL OIT.*

*Le premier PC en date de 2018 que vous nous aviez accordé portait sur 6 227 M<sup>2</sup> de bureau et entrepôts, l'accroissement de l'activité d'entreposage et le développement de notre groupe, nécessite une extension de ce bâtiment, de plus cela présente un intérêt économique non négligeable pour la commune du Port en termes d'emplois directes et indirectes, ainsi que de recettes fiscales.*

*En conséquence de qui précède, nous n'arrivons pas à faire le lien entre notre nouvelle demande permis de construire des entrepôts sur ces parcelles et l'augmentation que vous souhaitez appliquer par un avenant du prix du loyer qui couvre les 18 446 M<sup>2</sup>.*



*Par ailleurs pour ce qui est des révisions de loyer de notre bail à construction d'une durée ferme de 40 ans sans tacite reconduction, le terme est fixé au 27 décembre 2058, l'indice applicable annuellement est l'ICC base troisième trimestre de 2018 comme stipulé au contrat, c'est pourquoi de droit vous pouvez pratiquer la révision dudit loyer comme indiqué dans notre lettre en date du 22 juin 2023.*

*Il est fait observer, qu'au terme du bail, l'ensemble des biens qui y sera édifié est conservé par le bailleur.*

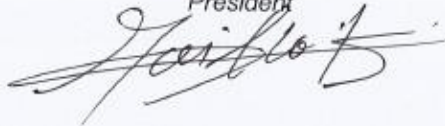
*En conclusion, vous trouverez ci-joint le tableau des investissements envisagés, nous sollicitons votre bienveillance afin de nous accorder l'autorisation de construire selon le respect du PLU et des conditions particulières de votre commune du Port.*

*Dès lors que les conditions seront réunies pour rencontrer les établissements financiers, nous pourrions vous faire part des modalités de financement à mettre en place et son tableau d'amortissement, quand bien même que le type de couverture bancaire de nos investissements n'influencerait pas le traitement PC en cours d'instruction.*

*Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire que vous pourriez juger utile.*

*Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération très distinguée.*

Daniel MAILLOT  
Président



SOCIETE NOUVELLE DE TRANSPORT (SNT)

5 Rue Velasquez 97420 le Port

PREVISIONNEL FINANCIER OPERATION EXTENSION ENTREPÔT S.N.T N°6 Rue Rio de Janeiro

97420 LE PORT

<b>CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>		
ESQ	Esquisse	9 283,00 €
APS	Avant-projet Sommaire	9 283,00 €
APD	Avant-projet Définitif	27 851,00 €
DPC	Dossier de Demande de permis de construire	12 997,00 €
DCE	Dossier de Consultation des entrepreneurs	46 418,00 €
AMT	Assistance à la passation des marchés de travaux	11 140,00 €
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux	64 986,00 €
AOR	Assistance aux opérations de réception des travaux	3 713,00 €
<b>TOTAL H.T Maîtrise d'œuvre</b>		<b>185 671,00 €</b>
<b>MISSION COMPLEMENTAIRE</b>		
OPC	Organisation et Pilotage du Chantier	33 759,00 €
ICPE	Dossier Installations Classées pour l'environnement porté à connaissance	12 750,00 €
BUR ETUDE	HYDRAULIQUE Etude	7 500,00 €
BUR ETUDE	GEOTECHNIQUE Etude de type G2 AVP (Avant projet)	2 150,00 €
BUR ETUDE	GEOTECHNIQUE Etude de type G2 (PRO) (Projet)	1 275,00 €
BUR ETUDE	CONTRAT DE COORDINATION SECURITE PROTECTION DE LA SANTE (SPS)	5 775,00 €
BUR ETUDE	CONTRAT DE CONTRÔLE TECHNIQUE DE CONSTRUCTION	12 400,00 €
<b>TOTAL H.T bureau étude</b>		<b>75 609,00 €</b>
<b>ESTIMATION TRAVAUX ESQ</b>		
VRD	VRD- TERRASSEM - AMENAGEMENT EXTERIEUR	661 473,00 €
DEMOLITION	DEMOLITION	69 750,00 €
GROS	FONDATIONS - GROS ŒUVRE	1 258 585,00 €
CHARPENTE	OSSATURES - CHARPENTES METALL	739 672,00 €
COUVERT	COUVERTURE - ETANCHEIT - DESENFUMAGE	484 918,00 €
BARD	BARDAGE	188 740,00 €
PLAT	PLATERIE	28 664,00 €
MESUIS	MENUISERIES METALLIQUES	76 619,00 €
PEINT	PEINTURE	34 801,00 €
ELECT	ELECTRICITE	60 116,00 €
SECUR	INSTAL BOUCHE INCENDIE ET SYSTÈME PREVENT INCENDIE	62 400,00 €
<b>TOTAL H.T travaux ESQ</b>		<b>3 665 738,00 €</b>
<b>ESTIMATION ALEAS ET ASS D.O</b>		
ALEAS	TAUX 5% (base 3 665 738 €)	183 287,00 €
ASS D.O	ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE TAUX 1,80% (base 4 110 308 €)	73 986,00 €
<b>TOTAL H.T ALEAS ET ASS D.O</b>		<b>257 273,00 €</b>
<b>Investissement HT</b>		<b>4 184 291,00 €</b>
<b>TVA 8,5% (base 4 110 308 €)</b>		<b>349 376,00 €</b>
<b>TOTAL T.T.C</b>		<b>4 533 667,00 €</b>

## ANNEXE 6 : Lette-avis du service du Domaine



demarches-simplifiees.fr

Attestation de dépôt

### Consultation du Domaine (version de mai 2020)

Ce document atteste que MAIRIE a déposé le 20 juillet 2023 un dossier sur la démarche « Consultation du Domaine (version de mai 2020) ».

#### Identité du demandeur

Dénomination : MAIRIE  
SIRET : 21974007300016

#### Dossier

Numéro de dossier : 13436603  
Dossier déposé le : 20 juillet 2023  
État du dossier : refusé

#### Service administratif

Service : Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'immobilier de l'État  
Adresse postale : 120, rue de Bercy  
75572 Paris  
Cedex 12  
Email de contact : Ne@nt  
Téléphone : Cf. contacts en première page du formulaire de demande d'avis

Fait le 4 septembre 2023,  
La direction de demarches-simplifiees.fr



Firefox

http://192.6.1.131:3000/WorldClient.dll?Session=TKGSMTH7D...

**De:** die-ne-pas-repondre@enablon.com

**À:** david.dereuse@ville-port.re, elodie.hoarau@ville-port.re, vincent.lauvergnier@ville-port.re

**Date:** 23/08/2023 14:09

**Objet:** OSE - Evaluation 2023-97407-56589 : Refus - motif : abandon

Bonjour,

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE: 25 AOUT 2023  
N°: 23008302  
DPPC → T      DF → E

Compte tenu de la délibération municipale prévoyant une restitution du terrain nu, et que les ajouts de construction n'ont pas d'impact sur la redevance due, votre demande est rejetée.

Le service reste à votre disposition.

Cordialement,

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 SAINT DENIS CEDEX 9