



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 décembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2023-167

ACQUISITION AMIABLE DES
PARCELLES BATIES CADASTREES
AB 9 ET AB 74
APPARTENANT A LA SCI
MAILLOT SANDRA MARYLINE
PROROGATION DES DELAIS DE
SIGNATURE DE L'ACTE
AUTHENTIQUE DE VENTE

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 novembre 2023.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi cinq décembre, 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^{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, 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. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par M. Jean-Max Nagès, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h12 (affaire n° 2023-154).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Excusés : Mme Gilda Bréda et Mme Annie Mourgaye.

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

.....
.....

Affaire n° 2023-167

**ACQUISITION AMIABLE DES PARCELLES BATIES CADASTREES AB 9 ET AB 74
APPARTENANT A LA SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE**

**PROROGATION DES DELAIS DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE
VENTE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2014-3714 et n° 2015-2430 datés des 12 juin 2014 et 08 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 les délibérations n° 2022-120 et n° 2023-014 respectivement des 02 août 2022 et 07 février 2023 du conseil municipal approuvant les modalités d'acquisition du bien immobilier cadastré AB 9 et AB 74, propriété de la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE (SCI MSM), et notamment la réitération de la vente par acte authentique le 31 décembre 2023 au plus tard ;

Vu la convention de financement desdites mesures foncières, signée le 11 octobre 2016 par l'ensemble des acteurs engagés dans le projet ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le compromis de vente signé le 22 mars 2023 entre la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE et la Commune de Le Port, comportant notamment pour condition particulière à la signature de l'acte la libération préalable de la partie de l'immeuble à usage de bureaux ;

Considérant que si l'acquisition de ce bien immobilier doit être poursuivie par la puissance publique en vue d'assurer la protection des biens et surtout des personnes présentes à titre permanent sur le site, la libération dudit bien de ces activités de bureaux est un préalable incontournable à la réalisation de la vente ;

Considérant le courrier de la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE, adressé le 31 octobre 2023 à monsieur le Sous-Préfet de Saint-Paul, sollicitant la prorogation des délais de signature de l'acte authentique de vente jusqu'au 31 mars 2024 au plus tard, afin de lui permettre de finaliser le déménagement des activités de bureaux de son client ;

Considérant l'accord donné par le comité des financeurs des mesures foncières réunis le 29 novembre 2023 à la sous-préfecture de Saint-Paul, pour différer la signature de l'acte authentique de vente au 31 mars 2024 au plus tard ;

Considérant l'absence d'impact de la transaction sur le budget communal ;

Considérant l'utilité publique de la transaction ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 novembre 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le report au 31 mars 2024 au plus tard de la date de signature de l'acte d'acquisition par la commune de Le Port du terrain bâti cadastré AB 9 et AB 74, à usage économique, appartenant à la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE ;

Article 2 : de fixer en conséquence au 28 février 2024 au plus tard, la signature devant notaire d'un avenant au compromis de vente initial ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Oliver HOARAU

ACQUISITION AMIABLE DES PARCELLES BÂTIES CADASTRÉES AB 9 ET AB 74 APPARTENANT A LA SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE

PROROGATION DES DELAIS DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature de l'acte d'acquisition, par la commune de Le Port, du terrain bâti à usage d'entrepôts et de bureaux cadastré AB 9, AB 74, sis la zone industrielle n° 1, rue de Djibouti, appartenant à la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE (SCI MSM).

Nous rappelons que ce bien économique est grevé à plus de 72 % par la zone rouge 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), ce qui oblige à la démolition à termes du bâtiment existant.

Par délibération du 2 août 2022 (affaire n° 2022-120), le conseil municipal de le Port a approuvé, dans le cadre des mesures foncières du PPRT de la SRPP l'acquisition amiable, auprès de la SCI MSM, des parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, pour un montant de 2 448 000 € HT, compatible avec l'avis financier du Domaine.

Par délibération du 7 février 2023 (affaire n° 2023-014), les modalités d'acquisition de ce bien économique ont été révisées, notamment afin d'accompagner le propriétaire dans sa recherche de solution de relogement des activités de bureaux administratifs présents sur site, et ceci avant la signature de l'acte authentique.

Le propriétaire a récemment confirmé auprès des acteurs du PPRT de la SRPP ses difficultés à trouver une solution de relogement satisfaisante. Aussi, il sollicite un report du délai de signature de l'acte de vente de quelques mois.

Aux termes d'une réunion à la sous-préfecture de Saint-Paul le 20 octobre 2023, le report du délai de signature de l'acte authentique a été acté pour un délai supplémentaire de trois (3) mois, soit pour intervenir le 31 mars 2024 au plus tard. Toutes les autres modalités de la vente actées dans les délibérations précédentes sont inchangées, de sorte qu'un simple avenant au compromis de vente signé entre les parties le 22 mars 2023 est nécessaire. Cet avenant devra être signé devant notaire le 28 février 2024 au plus tard.

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

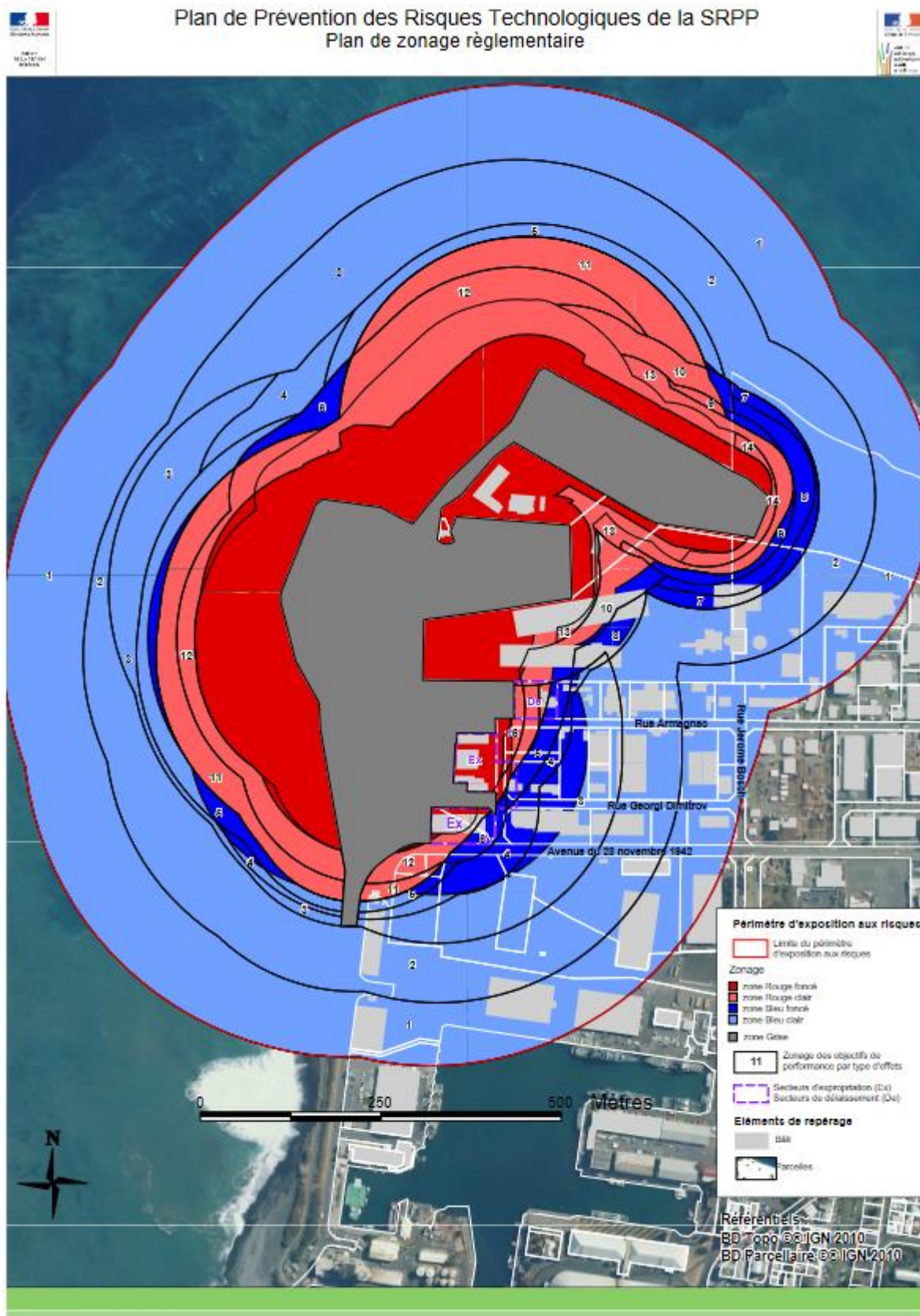
- d'approuver le report au 31 mars 2024 au plus tard de la date de signature de l'acte d'acquisition par la commune de Le Port du terrain bâti cadastré AB 9, AB 74 appartenant à la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE ;
- de fixer en conséquence au 28 février 2024 au plus tard, la signature devant notaire d'un avenant au compromis de vente initial ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

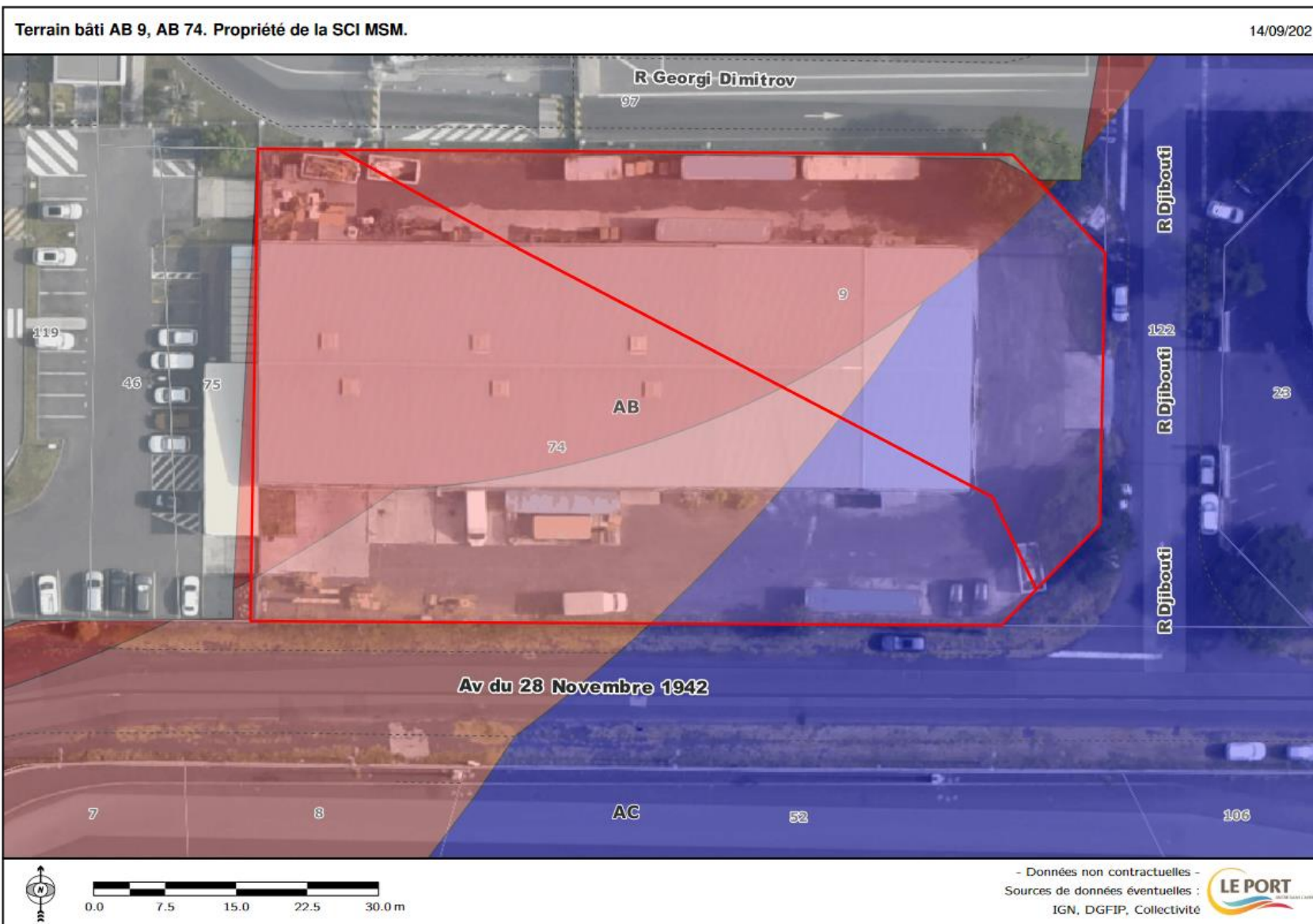
Pièces annexes :

- Extraits de la cartographie du PPRT de la SRPP sur les parcelles AB 9, AB 74.
- Derniers courriers échangés



ANNEXE 1 : extrait de la cartographie du PPR de la SRPP sur les





ANNEXE 2 : Derniers courriers échangés.



Sous-préfecture de Saint-Paul

Bureau des relations avec les collectivités locales et
des affaires interministérielles

BRELA - N° 185

Saint-Paul, le 23 octobre 2023

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre de la mise en sécurité des personnes concernées par le PPRT de la SRPP sur la commune du Port, le comité des financeurs a validé l'acquisition des parcelles bâties AB9 et AB74 qui vous appartiennent et sur lesquelles se trouve un bâtiment accueillant des bureaux qui doivent impérativement être fermés.

Vous avez ainsi signé un compromis de vente avec la mairie, sous condition suspensive de libération de ces bureaux au 31/12/2023 par la quinzaine de salariés de la société Citysport à laquelle vous louez ce bâtiment concerné par le PPRT.

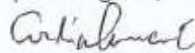
Un acompte d'un montant de 1 101 600 € vous a été attribué pour vous permettre de financer les travaux de création de nouveaux bureaux permettant d'accueillir ces salariés.

Confronté à des difficultés pour identifier rapidement un bâtiment pouvant accueillir ces bureaux, vous avez, par courriel adressé à la mairie du Port le 19 octobre dernier, demandé à bénéficier d'un délai supplémentaire de trois mois.

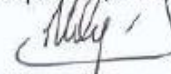
Lors de notre entretien du vendredi 20 octobre matin, vous m'avez démontré la réalité de ces difficultés, me conduisant à émettre un avis favorable à votre demande auprès du comité des financeurs.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir me confirmer par écrit cette demande d'un délai de trois mois supplémentaires nécessaire au relogement de l'entreprise Citysport, ainsi que les garanties que vous vous engagez à apporter au comité des financeurs, dans la perspective d'une éventuelle prolongation du terme du compromis de vente de trois mois, afin de libérer définitivement les lieux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.



Le sous-préfet de Saint-Paul



Philippe MALIZARD

Monsieur Daniel MAILLOT
Directeur Général de la SNT
5 Rue Velasquez
CS91234
97829 Le Port



Société Nouvelle de Transport - Transit & Logistique
SAS au Capital de 4 000 000,00 €
CS 91 234
5 Rue Velasquez
97829 Le Port Cedex
(+262) 262 55 22 80
Siret : 38812445500048

**A l'attention de Monsieur
le sous-préfet de Saint-Paul
Sous-préfecture de Saint-Paul**
Bureau des relations avec les
collectivités locales et des affaires
interministérielles
5 Rue Evariste de Parny
97460 Saint-Paul

Au Port, le 31 octobre 2023

Objet : Libération des bureaux du bâtiment de notre SCI MSM
Notre entretien du vendredi 20 octobre 2023

Monsieur le sous-préfet,

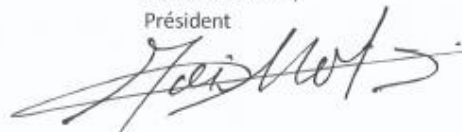
Nous avons bien reçu votre courrier du 23 courant et vous en remercions.

Nous vous confirmons que nous mettrons tout en œuvre pour libérer ces bureaux au plus tard fin mars 2024.

Bien entendu, nous maintenons notre garantie hypothécaire accordée sur ce bien aux acheteurs jusqu'à signature de l'acte de vente.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le sous-préfet, nos respectueuses salutations.

Daniel MAILLOT,
Président



Bien à vous.