



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 5 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2024-154

**ABROGATION DES
DÉLIBÉRATIONS N° 2022-116
DU 2 AOÛT 2022 ET
N° 2023-037 DU 9 MARS 2023
CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL CADASTRÉ AL N°
1660 SIS 30, RUE MARÉCHAL
GALLIÉNI
À MONSIEUR ET MADAME
JOHANY ET LARISSA CHANE-
KWONG-MAT**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 5 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^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{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. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par M. Jean-Paul Babef, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, 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 28 octobre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 6 novembre 2024.

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-154

**ABROGATION DES DÉLIBÉRATIONS N° 2022-116 DU 2 AOÛT 2022 ET
N° 2023-037 DU 9 MARS 2023
CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL CADASTRÉ AL N° 1660 SIS 30, RUE
MARÉCHAL GALLIÉNI
À MONSIEUR ET MADAME JOHANY ET LARISSA CHANE-KWONG-MAT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle référencée section AL n° 1660 au plan cadastral ;

Vu l'avis financier du Domaine du 14 décembre 2023 fixant la valeur vénale du terrain à céder ;

Vu les délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023 relatives à la cession de la parcelle cadastrée AL n° 1660 à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ;

Vu le courrier de renonciation du 18 juillet 2023 de monsieur Yannick CHANE-KWONG-MAT indiquant qu'il n'a pu obtenir son financement et qu'en conséquence il n'entend plus poursuivre la transaction ;

Vu le courrier de demande d'acquisition du 23 octobre 2023 de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée au demandeur le 26 avril 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier d'acceptation de monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT en date du 20 août 2024, en ce compris un droit d'usage et d'habitation au profit de madame Ange-Marie FAUSTIN, occupante en titre et propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle depuis plus de 50 ans ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunie le 23 octobre 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE



Olivier HOARAU



Article 1 : d'abroger les délibérations n° 2022-116 et n° 2023-037 du conseil municipal de Le Port réuni les 2 août 2022 et 9 mars 2023 relatives à la cession de la parcelle seule cadastrée AL n° 1660 à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ;

Article 2 : d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AL n° 1660, sise 30 rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT, au prix de 126 000 € hors taxe et hors droit, conforme à l'avis du Domaine annexé au rapport, pour un usage exclusif d'habitation à titre principale ;

Article 3 : de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation, ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée, sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Ange-Marie FAUSTIN, aïeule de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT, occupante en titre du terrain et propriétaire de la construction y édifiée ;

Article 4 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre de prêt bancaire ;

Article 5 : de rappeler que tous les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 6 : de fixer au 28 février 2026 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**ABROGATION DES DÉLIBÉRATIONS N° 2022-116 DU 2 AOÛT 2022 ET
N° 2023-037 DU 9 MARS 2023
CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL CADASTRÉ AL N° 1660 SIS 30, RUE
MARÉCHAL GALLIÉNI
À MONSIEUR ET MADAME JOHANY ET LARISSA CHANE-KWONG-MAT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une parcelle communale cadastrée section AL n° 1660, d'une contenance de 370 m², sise 30, rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT.

Par délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023, le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle, seule, à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT, le frère de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT, pour un montant de 124 000 € HT.

Toutefois, par courrier du 18 juillet 2023, monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ont renoncé à la transaction suite au refus de leur banque de financer le projet d'acquisition et de reconstruction du logement édifié sur ce terrain par leur aïeule, madame Ange-Marie FAUSTIN, résidente et propriétaire des constructions depuis plus de cinquante ans.

Par courrier du 23 octobre 2023, monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT se sont positionnés pour reprendre le projet et réaliser l'acquisition du terrain d'assiette de la construction.

Une nouvelle demande d'estimation de la valeur vénale du foncier a été demandée le 14 décembre 2023 au service du Domaine, pour un montant actualisé à 126 000 € hors taxe et hors droit.

Par courrier du 26 avril 2024, la Ville a confirmé être favorable à la cession de ce foncier à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT, au prix actualisé du Domaine, tout en maintenant un droit d'usage et d'habitation, ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée, au profit de madame FAUSTIN.

Par courrier du 20 août 2024, monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT ont accepté les termes de la vente sans réserve.

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

- d'abroger les délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023 relatives à la cession de la parcelle (seule) cadastrée AL n° 1660 à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ;
- d'approuver en conséquence la cession de la parcelle (seule) cadastrée AL n° 1660, sise 30, rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT, au prix de 126 000 € hors taxes et hors droit, conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé, pour un usage exclusif d'habitation principale ;

- de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Ange-Marie FAUSTIN, occupante en titre du terrain et propriétaire de la construction y édifiée ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de rappeler que tous les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- de fixer au 28 février 2026 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

1. Extrait du plan cadastral et plan de bornage
2. Avis du Domaine
3. Courrier de renonciation de monsieur Yannick CHANE-KWONG-MAT
4. Echanges de courriers avec monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT
5. Extrait des délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023

ANNEXE 1 : extrait du plan cadastral et plan de bornage



**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DU PORT**

Centre Ville
TERRAIN COMMUNAL
Avenue Ambroise de CROIZAT
PARCELLE AL. 1660

PLAN DE BORNAGE

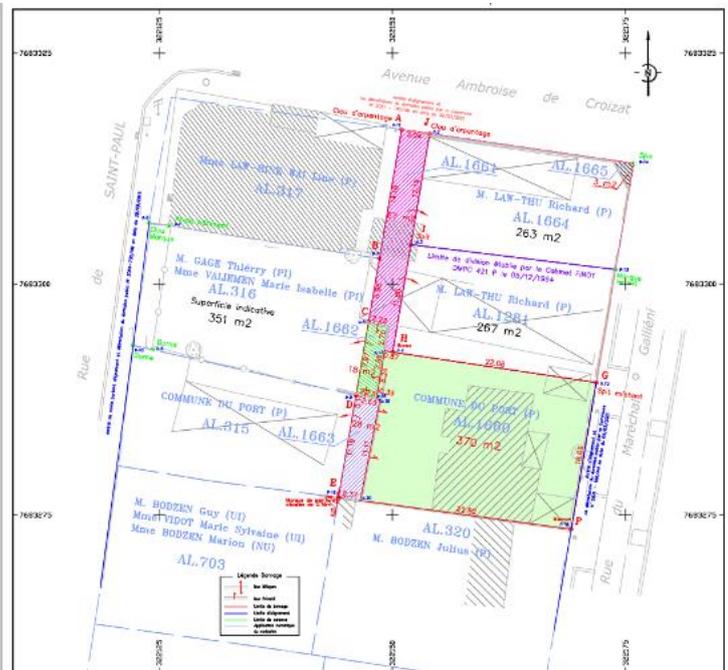
Echelle : 1/200
Coteur : 407 2006 1 20
Format : A3 (210 x 297 mm)
Date : 15/12/2023

Le présent document ne peut servir de base à aucune action en justice.
Toute réimpression ou utilisation non autorisée est formellement interdite.

Projet	001 2023 production d'un AI 200
Client	001 200
Mission	001 200
Publication	001 200
Modifications	

Sarl OIT
Cédric Hénin / Frédéric Hénin
Géomètre - Expert

3 Avenue Thibaud Desroches - 97120 Le Port
Tél : 02 62 02 15 11 www.oit.fr
cédric.henin@oite.com - frederic.henin@oite.com



ANNEXE 2 : avis financier du Domaine

7302 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14 décembre 2023

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.frLe Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

à

Commune du Port

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

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

Réf. DS :15171459

Réf OSE : 2023-97407-92380

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



<i>Nature du bien :</i>	Parcelles cadastrées AL 1660
<i>Adresse du bien :</i>	Rue Maréchal Galliéni 97420 Le Port
<i>Valeur :</i>	126 000 € soit 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 : Charles-André RIGAUD

2 - DATES

de consultation :	30/11/2023
de réception :	01/12/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	actualisation
du dossier complet :	01/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération	<input type="checkbox"/>

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'actualisation de la valeur vénale d'un terrain nu cadastré AL n°1660 (issue de AL n° 319) d'une surface de 370 m². Ce projet vise la finalisation du compromis de vente signé engagé chez le notaire, au même prix que le montant estimé dans l'avis des domaines précédent.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Ancienne zone de RHI « Rivière des Galets »

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

Tous réseaux et voiries.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie (m ²)	Nature réelle
Le Port	AL 1660	Rue Maréchal Galliéni	370	Terrain

4.4. Descriptif

Parcelles de terrain à bâtir formant 5 lots. Quelques parcelles supportent des bâtis destinés à la démolition. Les parcelles sont viabilisées.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Port

6 - URBANISME

PLU adopté en octobre 2018.

Zonage Uc

7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative et suivant les données du consultant.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

➤ Recherche avec DVF des cessions de terrains en zonage Uc

Réf. Cadastrales	Date	Terrain m ²	Zonage	M2/€	Prix vente	Observations
AH0265	02/06/2021	453	Uc	373	169 000	maison a démolir
A11840	31/05/2021	26	Uc	250	6 500	Vente par SIDR
AH1341 – AH1339	04/02/2020	480	Uc	278	133 645	Vente par SIDR
BA0003	29/10/2019	5345	Uc	299	1 600 000	Vente par commune
A11794	14/08/2019	183	Uc	546	100 000	maison a démolir
			Moyenne	349		
			Médiane	299		

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

Les termes 1 et 3 correspondent à des terrains avec constructions à démolir.

Les termes 2 et 3 sont des ventes par l'opérateur social SIDR.

Le terme 4 est un terrain de grande superficie vendu par la commune du Port.

Les termes 2 et 3 seront écartés car effectués par un organisme social et le terme n°5 sera écarté car de valeur atypique.

La moyenne retraitée s'élève à 336 €/m², arrondie à 340 € et sera retenue.

Bien évalué le 20/12/2021 à 124 000 € par le service du Domaine (cf NCR NN n° 2018-407V981) pour PARTIE de la parcelle (370 m²)

Bien évalué le 4/02/2019 à 124 000 € par le service du Domaine (cf NCR NN n° 2018-407V981) pour PARTIE de la parcelle (400 m²)

Valeur vénale :
370 m² x 340 € = 125 800 €

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

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 **126 000 € (valeur arrondie)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **113 000 €**.

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.

10- 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.

11- 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.

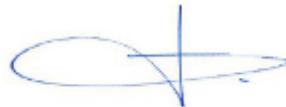
12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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,
l'Évaluateur



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances publiques

ANNEXE 3 : courrier de renonciation de monsieur Yannick CHANE-KWONG-MAT

Monsieur Yannick CHANE-KWONG-MAT
30, rue Maréchal Galliéni
97420 Le Port
Tel : 06 92 29 55 16
Mail : yannick.chan@hotmail.fr

Le Port, le 18 juillet 2023

**A MONSIEUR LE MAIRE
DE LA COMMUNE DU PORT**
Rue Renaudière de Vaux
B.P. 62004
97821 Le Port Cedex

Lettre recommandée avec A+R : 1A 206 850 0611 1

Service Urbanisme

Vos Réf: 2022 - 216/DAT-SF/DDR

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 25 IIIII 2023
N° 23007435
DPPC-ST

Objet : Cession de la parcelle communale cadastrée AL n° 1660 (ex.AL n°319),
Sise à Port, 30 rue Maréchal Gallieni.

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous annoncer que je renonce à l'acquisition de la parcelle AL n° 1660 suite à un refus de la banque Postale de financer le projet du à la clause de jouissance de Madame FAUSTIN Ange-Marie : Il en aura la jouissance à l'extinction du droit d'usage et d'habitation réservé au profit de Madame Ange-Marie FAUSTIN intervenant aux présentes:

RÉSERVE DE DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Au décès de Madame Ange-Marie FAUSTIN, la jouissance s'exercera soit par la prise de possession réelle soit par la perception des loyers, dans la mesure où le bail est opposable au BENEFCIAIRE.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir eu connaissance des conditions d'exercice de ce droit d'usage et d'habitation », La Banque Postale ne pourra pas vous suivre pour le financement de votre projet.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, veuillez agréer, Monsieur le Maire, toutes mes considérations distinguées.

Mr. CHANE-KWONG-MAT Yannick

PJ : Copie courrier de banque

ANNEXE 4 : échange de courriers avec monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT

M^r CHANE-KWONG-MAT
Johany
0692.174617.

M^r le maire du port
le 23 octobre 2023

objet : demande d'achat d'un terrain communal

Monsieur le maire,

Par la présente, je me permets de solliciter M^r le Maire pour l'acquisition d'un terrain communal situé au 30 rue Marechal Gallieni 97420 le port et qui a pour numero cadastre AL 1660.

En effet, Apres le desistement de mon frere, je souhaite faire l'acquisition du terrain où je suis né et grand.
Ma grand-mère, Madame FAUSTIN habite à cette adresse depuis plus de 50 ans et mon souhait est de prendre soin d'elle et de rénover la maison de mes grands-parents afin qu'elle finisse ses jours dans de meilleures conditions.
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête et je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie de recevoir M^r le Maire l'expression de mes sentiments respectueux





Direction du Patrimoine Privé Communal
Service Foncier et Transactions Immobilières
Dossier suivi par Vincent Lauvergnier
☎ : 02.62.43.78.87
@ : dppc@ville-port.re

N/Réf : 2024 - 107 /DPPC-SFTI/VL
V/Réf : courrier n° 23010986 enregistré le 6 novembre 2023

Objet : Cession de la parcelle communale cadastrée AL n° 1660 (ex. AL n° 319),
sise à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni.

Monsieur,

Par courrier du 23 octobre 2023, vous avez émis le souhait d'acquérir la parcelle communale cadastrée section AL n° 1660 (anciennement AL n° 319), sise 30, rue Maréchal Gallieni, par ailleurs occupée depuis plus de 50 ans par votre grand-mère, madame Ange-Marie FAUSTIN.

En réponse, la Ville vous confirme être favorable à la transaction selon un prix fixé par le service du Domaine dans son avis du 14 décembre 2023.

Le prix du bien cédé en l'état est donc fixé à **126 000,00 € H.T.** (cent vingt-six mille euros hors taxes), auquel il conviendra d'ajouter les frais de notaires évalués à 11 300,00 € (à confirmer par le notaire) et sous réserve d'inscrire à l'acte de vente un droit d'usage et d'habitation accepté par votre banque ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée au profit de votre aïeule.

Nous vous invitons par conséquent à nous confirmer sous un délai maximum de deux (2) mois votre souhait d'acquérir selon ces termes. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal, puis confiée à la rédaction du notaire de votre choix.

Nous vous souhaitons une bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

M^{rs} & M^{lle} CHANE-KUONG-NAT

Johany et Larisa
24 Rue Ferdinand Louise
97419 La Possession

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE: 09 OCT 2024

N° 21002783

DPPC - T
DL 1101 - 2

M^l LAMBERGNIER Vincent
Responsable Urbaniste
Mairie Le Port

En réponse du courrier reçu, concernant
la vente de la parcelle cadastrée

AL n° 1660 (Ex n° 319)

réf: 2024 - 107 / DPPC - SFTI / VL

30 Rue Quéichel Gallien 97419 Le Port

Nous vous confirmons notre souhait d'achat
en acceptant les clauses exprimées dans
ce courrier par la Mairie du Port.

En restant à votre disposition nous vous adressons
l'expression de notre considération distinguée

Cordialement

le 20/08/2024

M^{rs} et M^{lle} CHANE-KUONG-NAT

ANNEXE 5 : extraits des délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39
Quorum : 20
A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 21
Nombre de représentés : 9
Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 09
Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2022-116

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL CADASTRE AL 1660, SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI, A MONSIEUR YANNICK CHANE KWONG MAT

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 juillet 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 3 août 2022.

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

Séance du mardi 2 août 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le deux août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale faite par le Maire et sous la présidence de Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, en remplacement du Maire empêché.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie Testan.

Étaient présents : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia Latra Abélard, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Olivier Hoarau Maire par M. Franck Jacques Antoine, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par M. Jean Max Nages, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe par M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe par M. Henry Hippolyte, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par Mme Brigitte Laurestant, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Véronique Bassonville par Mme Aurélie Testan, Mme Honorine Lavielle par Mme Garcia Latra Abélard, Mme Pamela Trécasse par M. Didier Amachalla.

Arrivés(s) en cours de séance : Mmes Claudette Clain Maillot, Firose Gador, Patricia Fimar à 17 h 10, (affaire n° 2022-105) et M. Zakaria Ali à 17 h 13 (affaire n° 2022-105).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau et Mme Valérie Aubert.

LE MAIRE



Annick Le Toullec
Pour le Maire empêché
La Première Adjointe
Annick LE TOULLEC

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le 21/11/2024

ID : 974-219740073-20241105-DL_2024_154-DE



Envoyé en préfecture le 08/08/2022

Reçu en préfecture le 08/08/2022

Affiché le

ID : 974-219740073-20220802-DL_2022_116-DE



Affaire n° 2022-116

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL CADASTRE AL 1660,
SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI,
A MONSIEUR YANNICK CHANE KWONG MAT**

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 bâtie cadastrée AL 1660 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 30 décembre 2021 sur ledit terrain, seul ;

Vu les termes de la négociation aboutie avec l'acquéreur, notamment l'inscription à l'acte authentique de vente d'un droit d'usage et d'habitation au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Considérant que les constructions, à usage d'habitation, édifiées sur ladite parcelle, sont la propriété de Madame Ange-Marie Faustin ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal, seul, cadastré section AL 1660, sis à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni, à Monsieur Yannick Chane Kwong Mat, au prix de 124 000 € HT conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit à l'acte de vente, au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

Article 3 : de fixer au 15 juillet 2023 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de préciser que les frais de réalisation de la vente seront supportés par le vendeur, à l'exception des frais de publicité légale et de frais de conservation des hypothèques, qui seront supportés par l'acquéreur ;

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

Envoyé en préfecture le 08/08/2022

Reçu en préfecture le 08/08/2022

Affiché le

ID : 974-219740073-20220802-DL_2022_116-DE



POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire empêché



Annick Le Toulliec

Annick LE TOULLEC

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2023-037

CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL SEUL
CADASTRE AL 1660, SIS LA RUE
MARECHAL GALLIENI
MODIFICATION DE L'IDENTITE
DE L'ACQUEREUR

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 février
2023.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 10
mars 2023.

LE MAIRE



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

Séance du jeudi 9 mars 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9
mars, 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. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M.
Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme
Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara
Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria
Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme
Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme
Paméla Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan
par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par
Mme Firose Gador.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio
Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....

Affaire n° 2023-037

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL
CADASTRE AL 1660, SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI
MODIFICATION DE L'IDENTITE DE L'ACQUEREUR**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe ;

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'Habitat ;

Vu la délibération n° 2022-116 du 2 août 2022 approuvant la cession de la parcelle communale seule cadastrée AL 1660 à monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant :

- Le courriel des Notaires du Port, informant la Ville de la situation maritale des époux Yannick Chane-Kwong-Mat et Nelly, Marie-Jessica, Stéphanie Titus, commun en biens depuis le 18 août 2007 ;

- Il y a lieu dès lors, de modifier l'identité de l'acquéreur ;

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

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la demande de substitution de l'acquéreur annexée au rapport et d'accepter d'y donner suite ;

Article 2 : d'approuver en conséquence la cession de la parcelle seule cadastrée AL 1660, sise 30 rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Yannick et Nelly Marie Jessica Stéphanie Chane-Kwong-Mat, au prix de 124 000 € hors taxe, pour un usage exclusif d'habitation ;

Article 3 : de rappeler que tous les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur ;

Article 4 : de rappeler qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit dans l'acte au profit de madame Marie-Ange Faustin, aïeule de monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat mais aussi propriétaire et occupante historique de la construction y édifiée ;

Article 5 : de différer au 30 septembre 2023 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU