



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 4 février 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26
Nombre de représentés : 07
Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-009

**CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL NON BÂTI
CADASTRÉ AE N° 763, 771 ET 831
SIS 1, RUE MARÉCHAL
GALLIENI
À MONSIEUR KADDAFI SAID ET
MADAME MELISSA GIRARDEAU
VENDRELY**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 4 février, 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, 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. 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 Claudette Clain Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Cadet, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda et M. Sergio Erapa.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par Mme Jasmine Béton, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, M. Alain Iafar par M. J. Paul Babef, M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h12 (affaire n° 2025-001).

Départ(s) en cours de séance :

- Mme Gilda Breda de 17h40 à 17h42 (affaire n° 2025-008),
- M. Le Maire, Olivier Hoarau à 18h09 (affaire n° 2025-017).

Excusée : Mme Annie Mourgaye.

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

.....
.....

LE MAIRE
Olivier HOARAU

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 janvier 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 5 février 2025.

Affaire n° 2025-009

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI
CADASTRÉ AE N° 763, 771 ET 831 SIS 1, RUE MARÉCHAL GALLIENI
À MONSIEUR KADDAFI SAÏD ET MADAME MELISSA GIRARDEAU VENDRELY**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation des parcelles cadastrées section AE n° 763, 771 et 831 au plan communal et au cadastre ;

Vu le plan de bornage et de division réalisé par le Cabinet OIT, géomètre-expert à Le Port ;

Vu l'avis financier du Domaine du 02 juillet 2024 fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cent seize mille euros hors taxes et hors charge (116 000 € HT/HC) ;

Vu le courrier de demande d'acquisition de monsieur Kaddafi SAÏD et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY du 12 avril 2024 ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée aux demandeurs le 29 août 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier du 03 septembre 2024 par lequel monsieur Kaddafi SAÏD et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY ont accepté les modalités de cession des parcelles cadastrées section AE n° 763, 771 et 831 ;

Considérant le projet de vie de monsieur Kaddafi SAÏD et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY et la volonté de la ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 janvier 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état des parcelles communales non bâties cadastrées AE n° 763, AE n° 771 et AE n° 831 sis 1, rue Maréchal Gallieni, d'une superficie indicative de 345 m², au profit de monsieur Kaddafi SAÏD et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY, au prix de cent seize mille euros hors taxe et hors charge (116 000 € HT/HC), conforme à l'avis du Domaine annexé au rapport ;

(Signature)

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour une résidence à usage d'habitation principale et d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que les frais de rédaction de l'acte de vente et le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, si elle est due, seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 5 : 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 BÂTI
CADASTRÉ AE N° 763, 771 ET 831 SIS 1, RUE MARÉCHAL GALLIENI
A MONSIEUR KADDAFI SAID ET MADAME MELISSA GIRARDEAU VENDRELY**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession à monsieur Kaddafi SAID et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY d'un terrain à bâtir d'une superficie indicative de 345 m² et référencé section AE n° 763, AE n° 771 et AE n° 831 au plan cadastral, située angle des rues Maréchal Galliéni et Roland Garros.

Cette parcelle, en friche depuis plusieurs années, est classée en zone urbaine Ub, à vocation mixte, au plan local d'urbanisme.

Par courrier reçu le 22 mai 2024, monsieur SAID et madame GIRARDEAU VENDRELY ont sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition de ce foncier communal afin de construire leur résidence principale.

La Ville a donné un accord de principe à cette demande avec une offre de vente établie à 116 000 € HT, conforme à l'avis du Domaine, par courrier du 29 août 2024.

Par courrier du 3 septembre 2024, la couple a accepté l'offre de la Ville sans réserve.

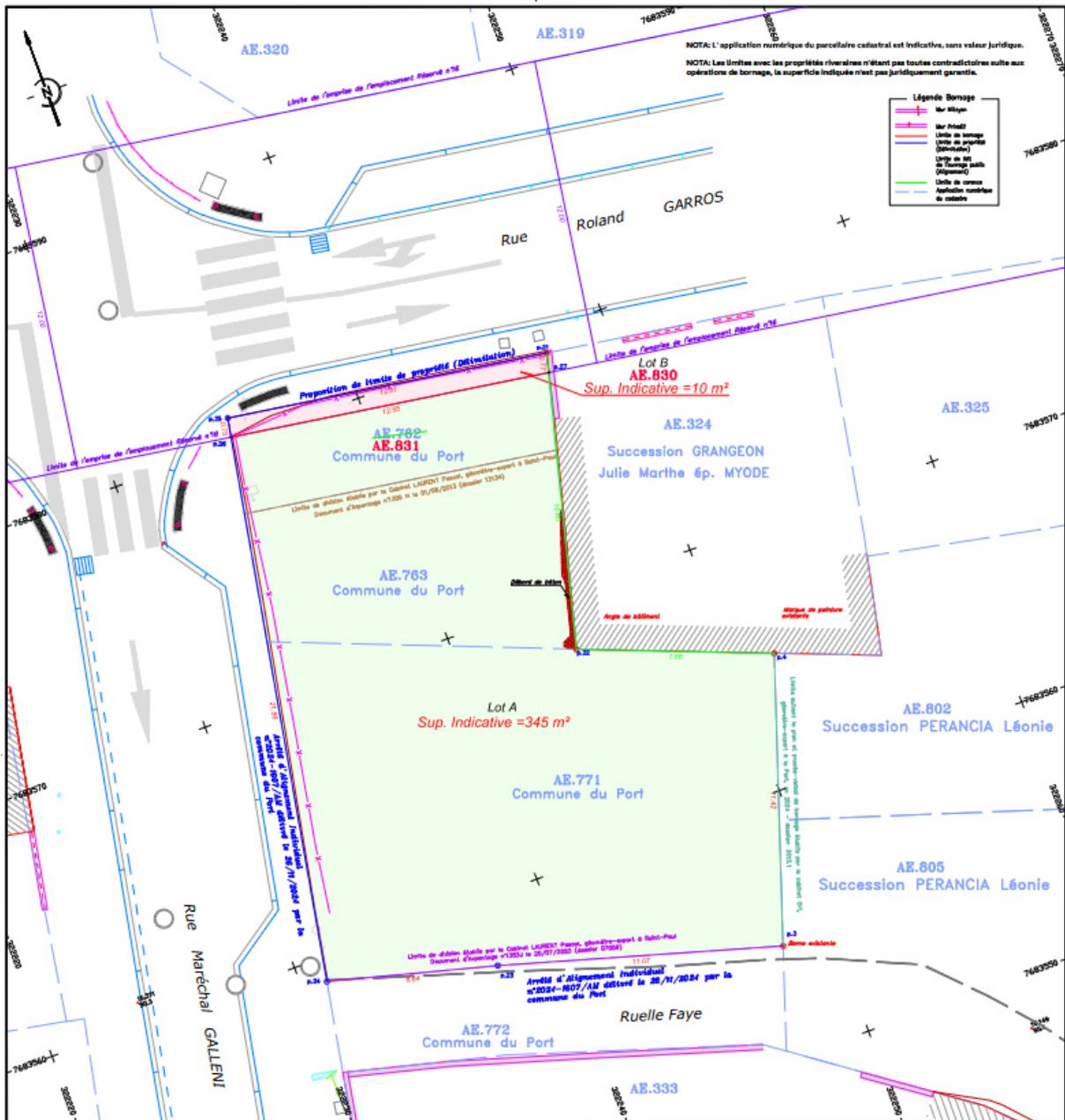
Au vu de ces éléments, il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré AE n° 763, AE n° 771 et AE n° 831, d'une superficie indicative de 345 m², au profit de monsieur Kaddafi SAID et madame Mélissa GIRARDEAU VENDRELY, afin de construire leur résidence principale, et ceci au prix de cent seize mille euros hors taxe et hors charge (116 000 € HT/HC), conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de rédaction de l'acte de vente et le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, si elle est due, seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

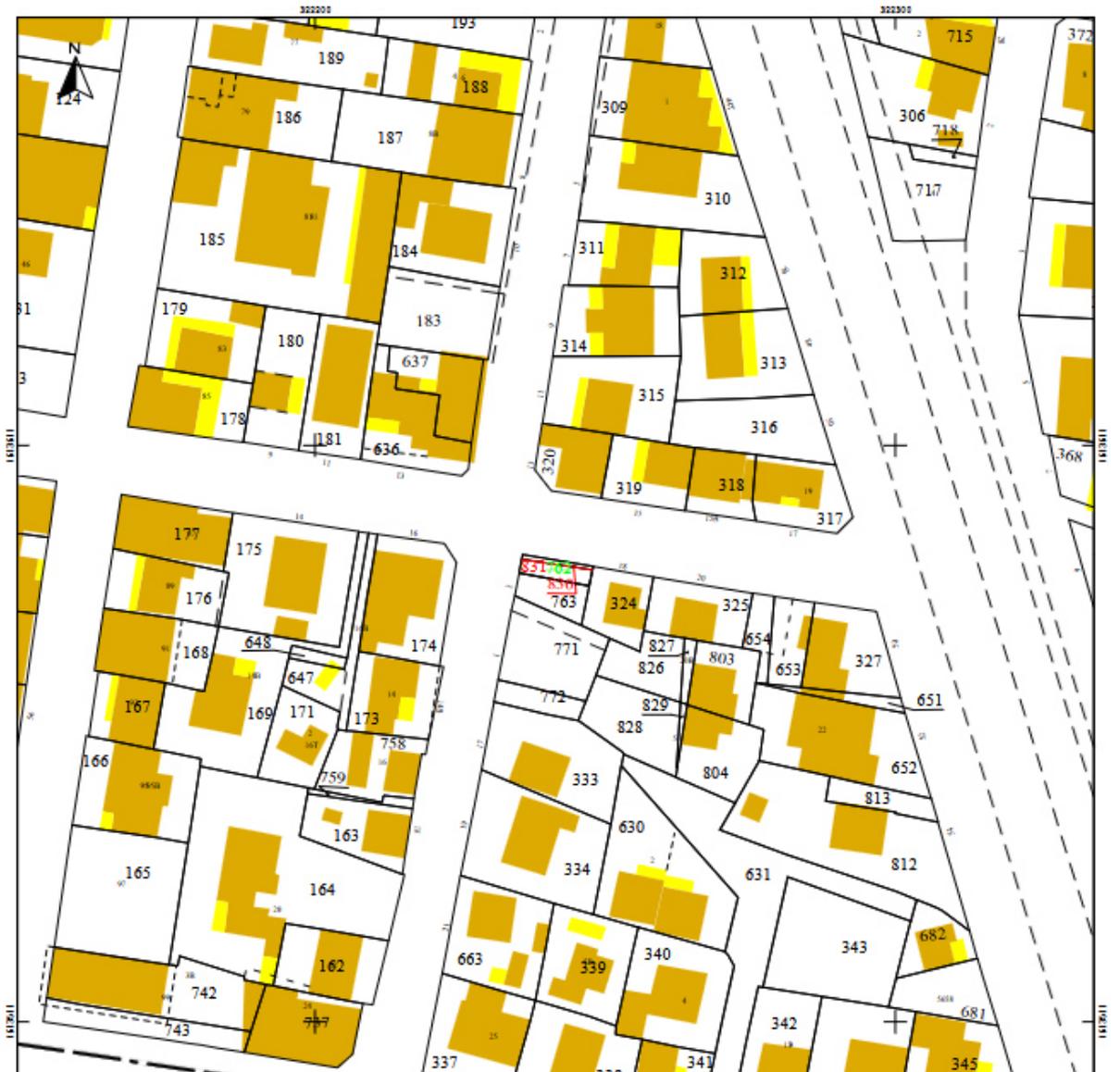
- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine
- Courriers échangés

ANNEXE 1 : plan de situation des parcelles AE n° 763, AE n° 771 et AE n° 831.





Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AE Feuille(s) : 000 AE 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 11/12/2024 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1919 U Document vérifié et numéroté le 11/12/2024 A PTGC_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 sous-signés (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 déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.</p> <p>....., le</p>
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS PTGC ST DENIS DE LA REUNION 1 RUE CHAMP FLEURI CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02 62 48 88 40	<p style="text-align: center;">Modification demandée par procès-verbal de cadastre</p>	
ptgc.st-denis-de-la-reunion@dgif.finances.gouv.fr		<p><small>(1) Réviser les sections cadastrales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une requête (sans réquis par voie de réquis à part). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.</small></p> <p><small>(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc. ...)</small></p> <p><small>(3) Préciser les noms et qualités du signataire et est offener du propriétaire (transféré, usufruit, représentant qualité de fiduciaire-époux, etc. ...)</small></p>



ANNEXE 2 : Avis financier du Domaine

7300-L-SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
téléphone : 02 62 90 88 00
mél. : drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le 2 juillet 2024

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 93 02 07 18
courriel : patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr
Réf. DS: 18231140
Réf. OSE : 2024-97407-42821

Commune du Port
M. RIGAUD Charles-André

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour actualisation de la valeur vénale fixée par l'avis du 04/07/2023
référence : **2023-97407-50923**

Par une saisine du 01/07/2024, vous sollicitez l'actualisation de la valeur vénale du terrain cadastré AE n° 762, 763 et 771, 1 Rue Maréchal Galliéni 97420 LE PORT, en vue de sa cession.

Je note qu'aucune modification concernant cet immeuble n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, aucun nouveau terme de nature à modifier l'évaluation précédente n'a été restitué.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 116 000 €, hors droits et charges, est reconduite, assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur

ANNEXE 3 : courriers échangés

Kaddou SAID
Mélissa GIRARDEAU VENDRELY
15, allée Paul Nizon
97420 Le Port
0692 44 06 12
0692 709 878
s2kinvest786@gmail.com
melissa.girardeau@gmail.com

Le Port, le vendredi 12 avril 2024

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 22 MAI 2024
N° 24005534
DPPC → T
DUAADL → I

A l'attention de Monsieur le Maire
Ville du Port
M Olivier HOARAU
9, rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97421 Le Port Cedex

Objet : demande acquisition d'un terrain communal

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous venons vous solliciter afin d'intervenir sur notre demande particulière.

Nous souhaitons procéder à l'acquisition d'un terrain communal dont la parcelle est située AE 763 et AE 771 de la rue Maréchal GALLÉNI 97420 Le Port. Vous trouverez, en pièce jointe, le plan du secteur si besoin.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir étudier notre dossier et nous proposer une offre de vente sur ce bien.

Actuellement, nous résidons dans un appartement au Port en qualité de locataire. Nous envisageons fortement de réaliser un projet de construction pour notre résidence principale afin de devenir propriétaire. Et, ayant une entreprise basée également dans la même ville, notre choix de bâtir sur le secteur nous semble être une évidence.

Nous espérons obtenir une réponse favorable à notre requête. Vous remerciant de votre diligence sur l'avancée de cette affaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.



Le Port, le 29 AOUT 2024

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

Madame Mélissa GIRARDEAU
VENDRELY et
Monsieur Kaddafi SAÏD
15, allée Paul Nizan
97420 Le Port

N/Réf : 2024-225 /DPPC-SFTI/VL
V/Réf : courrier n° 24005534 du 22 mai 2024

Objet : Votre demande d'acquisition d'un terrain communal cadastré section AE n° 762, 763 et 771 sis 1, rue Maréchal Galliéni

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu le 22 mai 2024, vous avez sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition d'un terrain communal cadastré section AE n° 762, 763 et 771 sis 1, rue Maréchal Galliéni.

Nous vous notifions notre accord de principe pour engager la cession de ce foncier à votre profit au prix de **116 000 € HT (cent seize mille euros hors taxe)**, conforme à l'avis du Domaine du 2 juillet 2024. Il conviendra de prévoir également en sus du prix de vente les frais d'acquisition évalués à 10.600,00-€ (dix mille six-cent euros), à préciser par le notaire et le nettoyage du terrain à vos frais.

Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer dans le délai de deux (2) mois votre souhait d'acquiescer selon ces conditions. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal. Votre dossier sera ensuite communiqué au notaire de votre choix afin d'engager la rédaction d'un projet d'acte.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Kaddafi SAÏD
Mélissa GIRARDEAU VENDRELY
15, allée Paul Nizan
97420 Le Port
0692 44 06 12
0692 709 878
s2kinvest786@gmail.com
melissa.girardeau@gmail.com

Le Port, le mardi 03 septembre 2024

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 06 SEPT 2024
N° 21003754
DPPCST
DGAADL-2I

A l'attention de Monsieur le Maire
Ville du Port
M Olivier HOARAU
9, rue Renaudière de Vaux
BP 62004
97421 Le Port Cedex

LRAR N° 2C 174 924 6555 2

Objet : Avis favorable pour l'acquisition d'un terrain communal cadastré section AE n° 762, 763 et 771 sis 1, rue Maréchal Galliéni 97420 LE PORT

Monsieur le Maire,

Nous accusons bonne réception de votre courrier de réponse émis le 29 août 2024 stipulant l'accord de principe pour engager la cession du terrain susmentionné et nous vous remercions pour votre diligence.

Pour donner suite, nous vous confirmons notre souhait d'acquérir ce foncier selon vos conditions, soit au prix de **116 000 € HT** (cent seize mille euros hors taxe). Nous notons également que les frais d'acquisition du notaire et de nettoyage du terrain en sus du prix de vente seront à nos charges.

Pour la complétude de notre dossier au conseil municipal, nous vous communiquons le choix de notre notaire :

Maître Brigitte BALAYA-GOURAYA
117, rue du Général de Gaulle 97460 St-Paul
0262 91 87 00
brigitte.balaya@notaires.fr

Nous restons disponibles pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.