

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 3 juin 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-086

**NOTE D'INFORMATION EN
MATIÈRE DE POLITIQUE
FONCIÈRE DE LA
COLLECTIVITÉ
BILAN DES ACQUISITIONS ET
DES CESSIONS IMMOBILIÈRES
RÉALISÉES EN 2024**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 mai 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 4 juin 2025.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 3
juin, 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, Mme Karine Mounien
5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Guy
Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème}
adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M.
Jean-Max Nagès, M. Fayzal Ahmed Vali, 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 Aurélie Testan, M. Sergio Erapa
et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par
Mme Catherine Gossard, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par
M. Henry Hippolyte, M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme
Sophie Tsiavia, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila
Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique
Bassonville, Mme Pamela Trécasse par M. Didier
Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Mémouna Patel
7^{ème} adjointe et Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe à
17h13.

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, maire
de 17h46 à 17h48 (affaires n^{os} 2025-077 à 2025-079).

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

Affaire n ° 2025-086

**NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA
COLLECTIVITÉ
BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN
2024**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 alinéa 2 ;

Vu le tableau détaillé des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2024 par la commune du Port et les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que ce bilan doit permettre à l'assemblée de porter une appréciation sur les mutations immobilières réalisées par la commune et les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement actuellement en cours sur son territoire ;

Considérant l'obligation d'annexer au Compte administratif de la commune le bilan des acquisitions et cessions immobilières ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 mai 2025 ;

PREND ACTE

Article 1 : du bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées en 2024, par la commune du Port et par les concessionnaires des opérations publiques d'aménagement actuellement en cours sur son territoire et annexé au rapport ;

Article 2 : dit que le bilan de la politique foncière de la commune sera annexé au compte administratif 2024.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

NOTE D'INFORMATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE FONCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ - BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN 2024

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le bilan des opérations immobilières réalisées par la Ville du Port en 2024, ainsi que par les titulaires de conventions ou concessions d'aménagement actuellement en cours sur son territoire.

La loi n° 95-127 du 18 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit notamment :

- une information annuelle, à l'assemblée délibérante, sur la politique foncière menée par la collectivité ;
- l'annexion au compte administratif du bilan foncier relatif à l'année écoulée.

Aussi, chaque année, le conseil municipal doit être informé du bilan des acquisitions et des cessions réalisées sur le territoire communal ; que ce soit par la Ville elle-même que par les opérateurs liés par une ou des convention(s) publique(s) d'aménagement ou concession(s) d'aménagement.

En 2024, les chiffres clés de l'action foncière et immobilière de la commune restent orientés sur l'accession à la propriété des Portoïses et le développement économique local.

• En matière de cessions immobilières

La Ville a cédé aux familles occupantes 6 logements de type LTS communal situés sur divers secteurs de la ville (COTUR 3, SIDR communale, Cité RN.4, ZAC 2). 3 autres familles portoïses ont pu acquérir des terrains à bâtir situés dans des périmètres de ZAC et de RHI. En outre, la Ville a régularisé 3 situations d'empiétements de riverains au prix du Domaine.

Sur le volet économique, la Ville a cédé une emprise de 62 m² à la CMOI, pour l'extension de ses activités dans la ZI n° 3 du Port. Dans le *Karté Mascareignes*, elle a cédé un terrain de 5 109 m² à la SCI DEBOULET pour la création d'une station-service de nouvelle génération.

• En matière d'acquisitions

Dans le cadre des mesures foncières du PPRT de la SRPP (Plan de Prévention des Risques Technologies institué autour de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers), la Ville a acquis avec le concours de l'exploitant, de l'Etat, du Territoire de l'Ouest, de la Région et du Département de la Réunion, l'entrepôt de la SCI Maillot Sandra Maryline qui est exposé à un niveau d'aléas très élevé. L'entrepôt devra être démoli à terme ou cédé à la SRPP pour des activités autorisées.

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement, la Ville a également acquis le terrain d'assiette de la future Ecole d'Architecture de la Réunion situé dans le périmètre de la ZAC Triangle de l'Oasis.

La Ville a également acquis 2 petites emprises à usage de voirie (4 m² et 40 m²) auprès de propriétaires privés. Elle a en outre régularisé la situation du terrain d'assiette du forage F5 dans le secteur Mascareignes.

- **En matière de gestion immobilière**

Enfin, en matière de gestion immobilière, la Ville a mis fin par anticipation - dans l'intérêt du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine engagé sur les quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute - au bail à construction établi en 1980 avec la SHLMR pour la construction de l'opération COTUR GOURIET. Elle a également signé un avenant au bail à construction établi avec la société DM DEVELOPPEMENT, en marge de la ZAC Ecoparc, pour permettre à l'entreprise d'accroître ses activités.

A noter que ces deux signatures d'actes n'ont eu aucune incidence financière pour la Ville.

Le bilan détaillé des acquisitions et des cessions immobilières réalisées sur le territoire de la commune du Port, par la Ville et ses partenaires, au titre de l'année 2024, est joint en annexe.

Il représente, pour la Ville :

- en acquisitions, un montant total de **11 928,00 €** ;
- en cessions, un montant total de **1 547 645,50 €**.

Dans le cadre des concessions, les cessions immobilières représentent un montant total de recettes fixé à : **827 585,48 €**.

Sur 8 terrains cédées :

- 7 terrains (bâtis et non bâtis) ont été cédés à des ménages portois dans le cadre de leur parcours résidentiel, sur les secteurs de la ZAC 1 ANRU (SHLMR) et du *Kartié SAY* (SIDR) ;
- 1 terrain de 1 745 m² a été cédé par la SIDR dans le cadre du PRU du Centre-Ville, à la SCI Les Hirondelles, pour un projet de crèche de 50 berceaux.

Toutes ces opérations ayant déjà été approuvées et réalisées, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du bilan foncier 2024 de la collectivité ci-après annexé.

Pièce jointe :

- Etat détaillé des transactions immobilières réalisées courant d'année 2024

1.1 / CESSIONS DE BIENS COMMUNAUX							
BIENS IMMOBILIERS				QUARTIERS	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrain bâti Echange / Régularisation d'empiètement	AL 1680	25 m²	10, rue de Canne	Centre-Ville	Commune de Le Port	Joseph GRONDIN	7 500,00 €
Terrain nu Régularisation d'empiètement	BC 406	19 m²	Rue Ralaïmongo	ZAC 1 ANRU	Commune de Le Port	Bénédicte CADET	6 745,00 €
Terrain nu : sans usage	BC 567	22 m²	Allée Aquino Bénino	ZAC 1 ANRU	Commune de Le Port	SCI MAGIMPORT	6 600,00 €
Terrain à bâtir Projet d'habitation individuelle	BC 44	144 m²	11, allée Guillaume Appolinaire	ZAC 1 ANRU	Commune de Le Port	Florent THERMEA	43 000,00 €
Terrain à bâtir / Projet d'habitation individuelle	AY 456	203 m²	9, rue Pierre Cavane	ZAC Rivière des Galets	Commune de Le Port	Johann MOUTOUSSAMY	54 201,00 €
Terrain à bâtir / RHI : Projet d'habitation individuelle	AM 1221	251 m²	24, rue Jauréguiberry	RHI Epuisement	Commune de Le Port	Ronny TRECASSE et Emeline MERLO	81 049,50 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	AK 1120 1297 1298	155 m²	9, allée Hector Berlioz	SIDR Communale	Commune de Le Port	Famille ACHEM	55 000,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BD 165	152 m²	22, allée Gérard Philippe	ZAC 2	Commune de Le Port	Brigitte CENTON	33 950,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BA 183	260 m²	25, rue Paul Féval	RN4	Commune de Le Port	Philippe LAURET	37 600,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 115 - lot 171	162m²	13, allée Loys Masson	COTUR III	Commune de Le Port	Céliane RENE	7 500,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 119 – lot 136	206 m²	56, avenue du 19 Mars 1946	COTUR III	Commune de Le Port	Rolande TURPIN	34 350,00 €
Terrain bâti à usage d'habitation : LTS communal	BE 113 – lot 156	183 m²	1 place Johann Mendel	COTUR III	Commune de Le Port	GAMBIER Marie Rosie	38 850,00 €
Terrain à bâtir : à usage économique	AX 207	62 m²	Rue Robert Schumann	Zone arrière portuaire	Commune de Le Port	SAS CMOI	17 300,00 €
Terrain à bâtir : à usage économique	BI 435	5 109 m²	Route du sacré cœur	Kartié Mascareignes	Commune de Le Port	SCI DEBOULET	1 124 000,00 €
Montant total cessions 2024							1 547 645,50 €

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le 17/06/2025



ID : 974-219740073-20250603-DL_2025_086-DE

1.2/ AUTRES – cession des concessionnaires

BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	Concessionnaires	ACQUEREUR REF. CAD.	PRIX SURFACES
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrain à Bâtir :	BC 82	139 m ²	Allée Archimède	ZAC 1 ANRU	SHLMR	SCI SHELEVAH	43 935,48 €
Terrain Bâti :	BC 579 et BC 208	185 m ²	Edouard Savigny	ZAC 1 ANRU	SHLMR	BERTIL / INDIANA	48 500,00 €
Terrain à Bâtir :	BC 522-554	157 m ²	Edouard Savigny	ZAC 1 ANRU	SHLMR	BERTIL / INDIANA	12 400,00 €
Terrain nu :	AI 1184-1889-1891 (ilot C5)	1 745 m ²	7, rue de Lyon	PRU	SIDR	SCI Les Hirondelles	550 000,00 €
Terrain nu :	AS 1154 (lot 801)	195 m ²	7, rue Eugène Sue	SAY PISCINE	SIDR	PAROS	9 500,00 €
Terrain nu :	AH 1194 (lot 161)	231 m ²	2, rue William Blake	SAY PISCINE	SIDR	RIMBAUD-SALEM	57 750,00 €
Terrain nu :	AS 1158 (lot 706)	182 m ²	22, rue Anna Seghers	SAY PISCINE	SIDR	ALCMEON-LEBON	45 500,00 €
Terrain nu :	AH 1192-1355 (lot 160)	240 m ²	58, Av du 20 Décembre 1848	SAY PISCINE	SIDR	GUADET-VALADE	60 000,00 €
Montant total autres 2024							827 585,48 €

2 / ACQUISITIONS IMMOBILIERES / AUTRES :

ACQUISITIONS IMMOBILIERES							
BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Equipement public : Forage F5	BI 288	400	Rue Ferdinand Buisson	Kartié Mascareignes	SARL FIM COLIMO	Commune de Le Port	1.00 € symbolique
Terrain non bâti à usage de voirie	AL 1679	4 m ²	Rue de Cannes	Saint-Ange Doxide	Joseph GRONDIN	Commune de Le Port	1 200,00 €
Terrain bâti : Régularisation d'empiètement	AH 1377 / AH 1379	40 m ²	Rue Chanoine Murat	Centre-Ville	Oweis PATEL	Commune de Le Port	10 726,00 €
Terrain bâti : Mesures foncières du PPRT de la SRPP	AB 9 et AB 74	4 382 m ²	1, rue de Djibouti	ZI 1	SCI MSM	Commune de Le Port	Sans incidence financière
Terrains à Bâtir : terrain nu	BC 574	2 581 m ²	Avenue du 20 Décembre 1848	ZAC Triangle de l'Oasis	SEDRE	Commune de Le Port	1 ,00 € symbolique
Montant total acquisitions 2024							11 928,00 €

BAIL A CONSTRUCTION / RESILIATION AMIABLE ET AVENANT							
BIENS IMMOBILIERS				OPERATIONS	PRENEUR	BAILLEUR	PRIX
NATURE	REF. CAD.	SURFACE	ADRESSE				
Terrains bâtis : LTS communaux, terrains nus, espaces de voiries, équipement public	BE 10,12,13,18,20,21,22,26,31,32,33,34,36,38,39,42,43,47,50,51,52,54,55,56,59,61,64,70,71,72,73,128,129,130,131,134,135,136,139,143,144,146,147,148,150,151,153,155,157,158,159,160,161,162,166,167,168,169,180,326,371	3 941 m ²	Divers	COTUR Résiliation BAC	SHLMR	Commune de Le Port	Sans incidence financière
Terrain nu à usage économique	BK 201-203	18 446 m ²	Rue Rio de Janeiro	ZAC Ecoparc	DM DEVELOPPEMENT	Commune de Le Port	Sans incidence financière