



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° 2025-090  
  
CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION AS N° 1276 SITUÉE AU DROIT DE LA RUE VICTOR HUGO À LA SCI FOCK-YING-CHEUNG

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<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> adjointe et Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17h13.

**Départ(s) en cours de séance** : M. Olivier Hoarau, maire de 17h46 à 17h48 (affaires n°s 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.

**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

.....  
.....



**CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION  
AS N° 1276 SITUÉE AU DROIT DE LA RUE VICTOR HUGO  
À LA SCI FOCK-YING-CHEUNG**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération municipale n° 2025-055 du 1<sup>er</sup> avril 2025 portant désaffectation et déclassement du domaine public d'une portion de terrain cadastré section AS n° 149, pour une superficie arpentée de 145 m<sup>2</sup>, située au droit de la rue Victor Hugo ;

**Vu** le procès-verbal de bornage et le plan de division réalisé par le cabinet OIT, géomètre-expert à Le Port en janvier 2025 ;

**Vu** la situation des parcelles nouvellement cadastrées section AS n° 1275 et AS n° 1276 ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 04 octobre 2024, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cinquante et un mille euros hors taxe et hors charges (51 000 € HT/HC) ;

**Vu** le courrier reçu le 31 juillet 2023 par lequel le directeur de la société SOCOZ, M. Guy FOCK-YING-CHEUNG, demande à la Ville la possibilité d'installer un poste transformateur électrique pour les besoins de son activité ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AS n° 1275 ;

**Considérant** que la cession de ce reliquat foncier ne remet absolument pas en cause les capacités et le fonctionnement de l'aire de stationnement attenante ;

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

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AS n° 1276, d'une superficie de 145 m<sup>2</sup>, au profit de la S.C.I FOCK-YING-CHEUNG au prix de cinquante et un mille euros hors taxe et hors charge (51 000 € HT/HC), conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé ;

**Article 2** : de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 3 :** de dire que les frais de rédaction de l'acte de vente et toute autre taxe susceptible d'être due au titre de la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;

**Article 4 :** d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRE SECTION  
AS N° 1276 SITUÉE AU DROIT DE LA RUE VICTOR HUGO  
À LA SCI FOCK-YING-CHEUNG**

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\_090-DE



Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession à la S.C.I FOCK-YING-CHEUNG d'une parcelle de 145 m<sup>2</sup> nouvellement cadastrée section AS n° 1276, située dans la ZUP du Port, rue Victor Hugo.

Par courrier reçu le 31 juillet 2023, le gérant de la Société Commercial de la ZUP du Port (SOCOZ), monsieur Guy FOCK-YING-CHEUNG, a sollicité la Ville afin d'être autorisé à installer un nouveau poste transformateur électrique nécessaire à l'activité de son magasin « U Express » sur le parking communal attenant.

Ce parking constitue l'aire de stationnement de l'ancien Foyer des Jeunes Travailleurs et de la salle Antoine Roussin, équipements communaux aujourd'hui désaffectés. Il est classé en zone urbaine Uc du plan local d'urbanisme.

La municipalité a accepté de régulariser l'emprise nécessaire à l'installation de cet équipement privé dans la mesure où il ne remet pas en cause les capacités de stationnement du terrain et son fonctionnement.

En outre, suite à l'intervention du géomètre-expert mandaté par le demandeur, il a été relevé un empiètement de longue date de l'enseigne commerciale sur une partie de ce même parking, de sorte que la superficie globale à régulariser a été mesurée à 145 m<sup>2</sup>.

Par délibération du 1<sup>er</sup> avril 2025, le conseil municipal a constaté la désaffectation de l'emprise correspondante et en a prononcé le déclassement de son domaine public. La parcelle à régulariser a été enregistrée et numérotée au Cadastre sous la référence AS n° 1296.

Le service du Domaine a par ailleurs fixé la valeur vénale du bien à 51 000 € hors taxe et hors charge par avis du 04 octobre 2024.

Le prix et les conditions principales de la vente ont été acceptés sans réserve par le pétitionnaire, par retour de courrier enregistré le 27 mars 2025. Il a en outre précisé l'identité juridique de la société acquéreur, la SCI FOCK-YING-CHEUNG.

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

- d'approuver la cession du terrain communal cadastré section AS n° 1276, d'une superficie de 145 m<sup>2</sup>, au profit de la S.C.I FOCK-YING-CHEUNG, au prix de cinquante et un mille euros hors taxe et hors charge (51 000 € HT/HC), conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé ;
- 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 toute autre taxe susceptible d'être due au titre de la transaction 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.

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le 17/06/2025

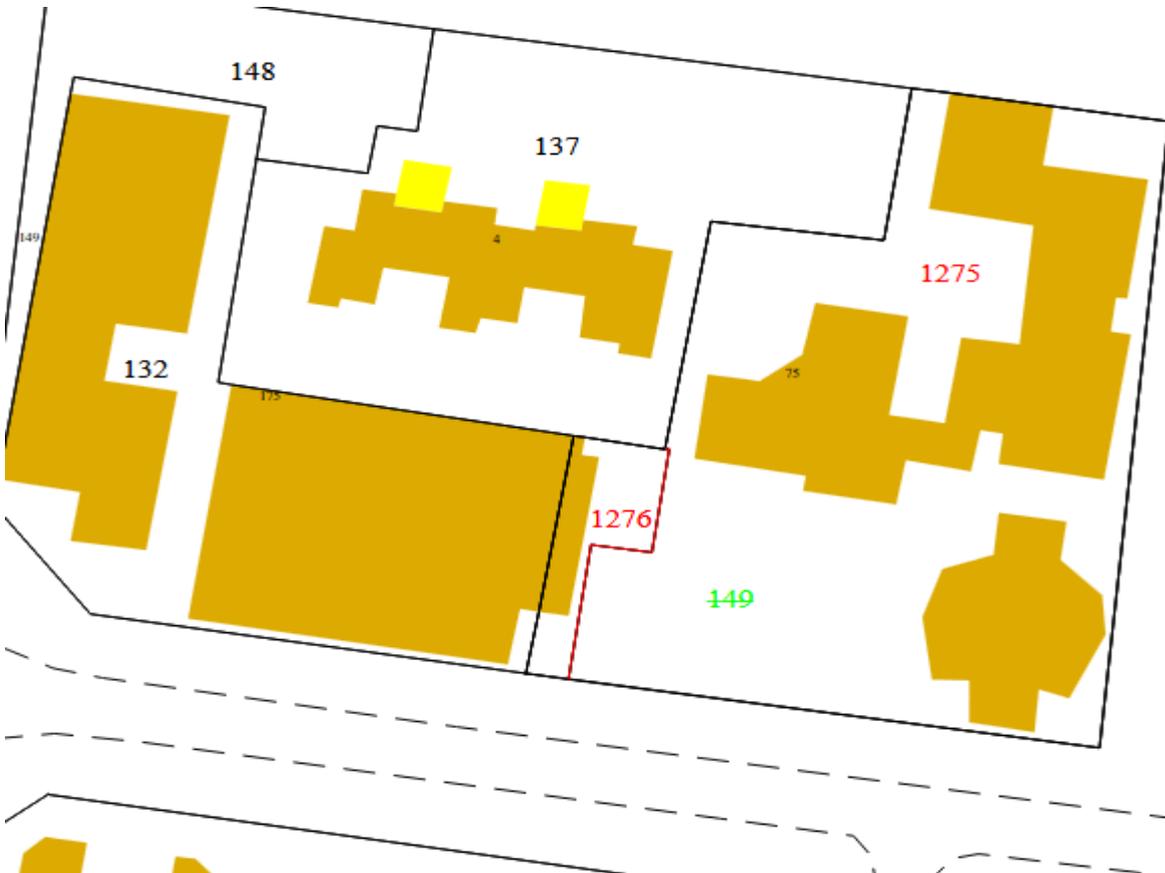
ID : 974-219740073-20250603-DL\_2025\_090-DE

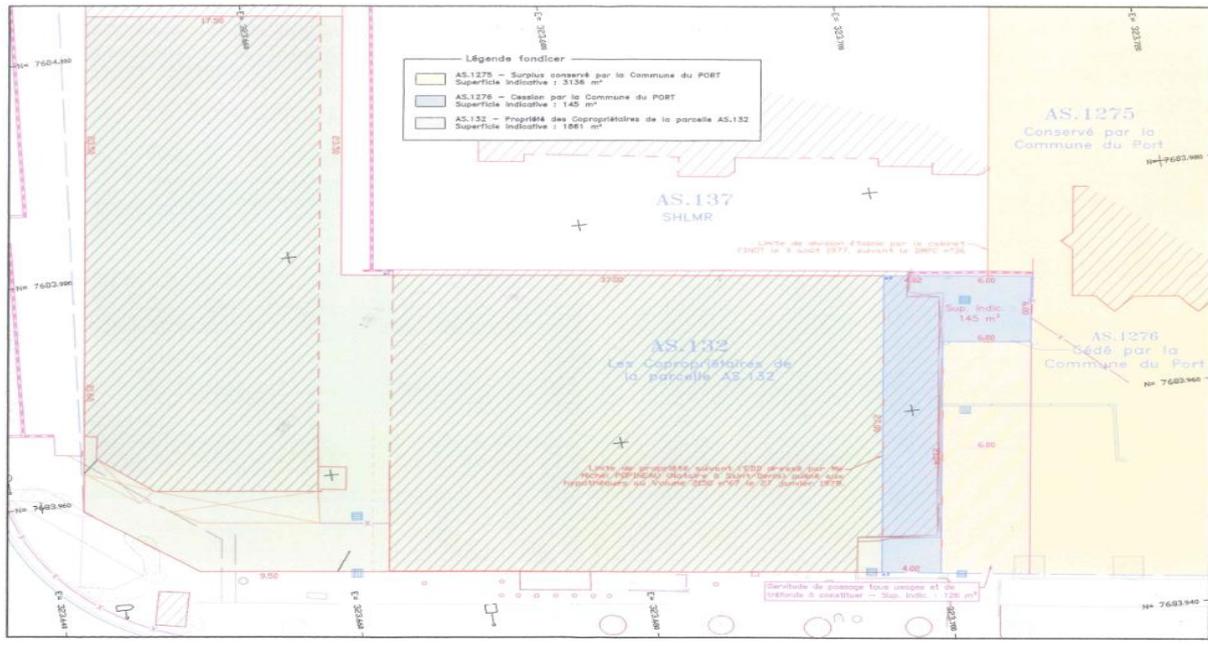


**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral et plan de division du géomètre
- Avis du Domaine
- DCM n° 2025-055 de désaffectation et déclassement du 1<sup>er</sup> avril 2025
- Courriers échangés

**ANNEXE 1 : plan de situation et plan de division**







**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**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.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 4 octobre 2024

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06.93.02.0718  
courriel : [patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 19601898  
Réf OSE : 2024-97407-63023

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

à  
Commune du Port

**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](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



Nature du bien :	Terrain non bâti
Adresse du bien :	Rue Victor Hugo 97420 LE PORT
Valeur vénale:	51 000 € HT /HC valeur assortie d'une marge d'appréciation de ± 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 : RIGAUD Charles-André

## 2 - DATES

de consultation :	28/08/2024
de réception :	29/08/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	29/08/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession	
---------	--

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire
---------------

### 3.3. Projet et prix envisagé

Régularisation foncière au profit de M. FOCKYING CHEUNG Guy pour son activité (Magasin SOCOZ – U Express ZUP situé sur la parcelle AS n° 132 – Rue Victor Hugo): – portant sur l'empiètement d'occupation de bâtis dudit Magasin U Express – ZUP, avec une emprise au sol à caler pour l'installation d'un transfo EDF à une servitude de passage d'accès depuis la rue Victor Hugo sur ladite parcelle.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Quartier Rivière des Galets.

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

Tous réseaux et voiries.

### 4.3. Références cadastrales

Commune	Cadastre	Adresse	Superficie	Nature réelle
LE PORT	AS 149 p	Rue Victor Hugo	145 m <sup>2</sup>	Terrain non bâti

### 4.4. Descriptif

Terrain nu, en cours d'extraction de la cours d'un bâtiment public communal

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Port

## 6 - URBANISME

PLU : octobre 2018 modifié le 1 février 2024.

### Zonage Uc

La zone **Uc** couvre la **plus grande partie du tissu urbain du territoire communal**. Dans ces quartiers, la mixité des fonctions et des formes urbaines est encouragée.

Il existe un secteur spécifique, le secteur **Uca** correspondant aux poches d'habitations individuelles, commerces et services de proximité comprises entre le triangle agricole et les franges urbaines de la Possession. Non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la constructibilité de ce secteur est limitée.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie de l'unité foncière. En secteur **Uca** et sur le périmètre de la **ZAC « Rivière des Galets »**, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 16 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

En secteur **Uca**, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Un dépassement ou une réduction de cette hauteur peut être imposé afin d'être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d'autres bâtiments en bon état existants sur l'unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d'un bâtiment mitoyen en bon état.

## 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 -PATRIM

> Recherche de cessions de terrains en zonage Uc

Référence cadastrale	Date	Nature	Terrain m <sup>2</sup>	Zonage	M2/€	Prix vente
AH0265	02/06/2021	NON BATI	453	Uc	373	169 000
AH1840	31/05/2021	NON BATI	26	Uc	250	6 500
AY 145	26/03/2021	NON BATI	3457	Uc	335	1158111
AH1341 – AH1339	04/02/2020	NON BATI	480	Uc	278	133 645
BA0003	19/10/2019	NON BATI	5345	Uc	299	1 600 000
AH1794	14/08/2019	NON BATI	183	Uc	546	100 000
				Moyenne	347	
				Médiane	317	

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

Les termes 2 et 4 situés en zonage Uc correspondent à des cessions effectuées par la SIDR.

Ces deux termes seront écartés, du fait d'une valeur inférieure au marché.

En conséquence, la moyenne retraitée s'élève à 388 €/m<sup>2</sup> et la médiane à 354 €/m<sup>2</sup>.

Compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués, la médiane sera préférée.

La valeur vénale du terrain est estimée à :

145 m<sup>2</sup> x 354 € = 51 330 € arrondie à **51 000 € HT / HC**

**Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect de la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, 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 et par délégation,  
L'évaluateur**



**Patrice FRADIN  
Inspecteur des Finances publiques**

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



Nombre de conseillers en exercice : 39  
 Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**  
 Nombre de présents : 30  
 Nombre de représentés : 04

**Mise en discussion du rapport**  
 Nombre de présents : 30  
 Nombre de représentés : 04  
 Nombre de votants : 34

**OBJET**

**Affaire n° 2025-055**

**DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PORTION DE TERRAIN CADASTRÉ SECTION AS N° 149 SITUÉ AU DROIT DE LA RUE VICTOR HUGO**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 mars 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 2 avril 2025.

**LE MAIRE**



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

**Séance du mardi 1<sup>er</sup> avril 2025**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ**, le mardi 1<sup>er</sup> avril, 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. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<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, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Claudette Clain Maillot par M. Alain Iafar, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Pamela Trécasse par M. Didier Amachalla.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, à 17h15.

**Départ(s) en cours de séance** : M. Olivier Hoarau, Maire à 18h08 (affaire n° 2025-057), M. Fayzal Ahmed Vali à 18h08 (affaire n° 2025-057).

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

.....  
 .....

*Affaire n° 2025-055*

**DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
D'UNE PORTION DE TERRAIN CADASTRÉ SECTION AS N° 149 SITUÉ AU  
DROIT DE LA RUE VICTOR HUGO**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2111-1 et suivants et L.2141-2 et suivant relatif aux décisions de désaffectation et de déclassement des biens du domaine public ;

**Vu** la situation au plan cadastral de la portion de terrain communal cadastré section AS n° 149 sis la rue Victor Hugo, au droit du parking attenant à l'ancien Foyer des Jeunes Travailleurs et à la salle Antoine Roussin ;

**Vu** l'empiètement constaté par le propriétaire riverain et le projet de cession d'un reliquat foncier pour une superficie d'environ 145 m<sup>2</sup> sur l'emprise de ladite parcelle ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que cet empiètement n'affecte pas la destination de ces parcelles relevant du domaine public communal ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mars 2025 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1 :** de constater la désaffectation du domaine public de la commune d'une emprise d'environ 145 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section AS n° 149, située au droit de la rue Victor Hugo ;

**Article 2 :** de prononcer le déclassement du domaine public communal de ladite emprise ;

**Article 3 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à demander la numérotation cadastrale de l'emprise ainsi déclassée et à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**ANNEXE 4** : courriers échangés

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\_090-DE



SOCIETE COMMERCIALE DE LA ZUP DU PORT  
SOCOZ  
ZUP II RUE V.HUGO  
97420 LE PORT

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE : 31 JUIN 2023  
N° 23007408  
DAST -> T

Monsieur Le MAIRE DU PORT  
9 RUE R. DE VEAUX  
97420 LE PORT

Lettre A/R

Objet ; installation d'un borne poste privée.

Monsieur Le Maire

Actuellement, nous sommes connectés à un borne poste public EDF pour l'alimentation en électricité au prix tarif vert.

Sur décision de la Commission de Régulation de l'énergie, le dispositif « borne poste » dont nous bénéficions aujourd'hui est amené à disparaître à l'horizon mi-2024, date fixée par les pouvoirs publics.

En cas de la non application de cette règle, notre facture va augmenter de 30 000.00 à 40 000.00 € par an.

Nous souhaitons rentrer en contact avec un de vos services d'aménagement afin de discuter de l'installation du tranfo sur le parking.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement

Le Directeur,

Guy FOCKYING CHEUNG



Direction du Foncier et de l'Immobilier  
Service Foncier et Transactions  
Dossier suivi par Vincent Lauvergner  
☎ : 02.62.43.78.87  
@ : [dppc@ville-port.re](mailto:dppc@ville-port.re)

N/Ref. : 2025 - 415 /DFI-SFT/VL

Le Port, le 13 MARS 2025

SOCIETE COMMERCIALE DE LA ZUP  
DU PORT (SOCOZ)  
2, rue Victor Hugo  
ZUP II  
97420 Le Port

A l'attention de M. FOCKYING CHEUNG

DATE DE RENVOI

**Objet** : régularisation/cession foncière de la parcelle AS n° 1276 (ex AS 149p) et constitution de servitude sur la parcelle communale AS n° 1275

Monsieur le Directeur,

Courant 2023, vous avez sollicité la Ville pour l'installation d'un poste transformateur au droit de votre bâtiment et du parking desservant le bâtiment B de l'ancien Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) et la salle Antoine Roussin, désormais à usage du public, notamment des clients de votre enseigne U Express.

Suite aux échanges intervenus entre nos services et le géomètre-expert mandaté par vos soins, il a été constaté qu'une partie de votre bâtiment empiète de longue date sur le foncier communal.

Les travaux fonciers diligentés par le géomètre ont donc conduit à la création d'une nouvelle parcelle cadastrée section AS n° 1276, d'une superficie indicative de 145 m<sup>2</sup>, comprenant la surface empiétée et la surface nécessaire pour l'installation de votre futur poste transformateur.

Par la présente, la Ville vous notifie donc son accord de principe pour :

- la cession à votre profit de la parcelle nouvellement cadastrée section AS n° 1276, d'une superficie indicative de 145 m<sup>2</sup>, au prix de **cinquante et un mille euros hors taxe et hors charge (51 000 € HT/HC)**, conforme à l'avis financier du Domaine du 04 octobre 2024 ;

- la constitution à l'euro symbolique d'une servitude de passage tous usages et de tréfonds sur la parcelle communale cadastrée section AS n° 1275, d'une largeur de six mètres et d'une superficie indicative de 126 m<sup>2</sup>, qui permet un accès pompier à toute heure depuis la rue Victor Hugo jusqu'à votre futur poste transformateur.

L'ensemble des frais notariés et frais annexes pour l'établissement de ces actes restent à votre charge.

Enfin, compte tenu du fait que votre bâtiment se situe dans une copropriété située sur la parcelle cadastrée section AS n° 132, nous vous prions de nous indiquer d'ores et déjà la structure juridique qui pourra légalement opérer cette acquisition.

Nous vous invitons à nous confirmer dans le délai de deux (2) mois, votre souhait d'acquiescer ce foncier selon ces termes. En cas d'accord, les affaires afférentes seront présentées à l'ordre du jour du conseil municipal puis confiées à la rédaction du notaire de votre choix.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

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\_090-DE



SOCIETE COMMERCIALE DE LA ZUP DU PORT  
SOCOZ  
ZUP II RUE VICTOR HUGO  
97420 LE PORT

MAIRIE DU PORT  
REÇU LE: 27 MARS 2025  
35003516  
DPPC → T  
DGADL, E

Direction du patrimoine privé communal  
Serv.foncier et transactions immobilières

V/Réf : 2025 – 115 /DFI – SFT / VL

Monsieur,

Suite à votre courrier du 13 mars 2025, je confirme l'acceptation de votre proposition ci-dessous.

La parcelle cadastrée section AS N° 1276 , d'une superficie indicative de 145 m2 , au prix de cinquante et un mille euros hors taxe et hors charge ( 51 000€ HT /HC ) conforme à l'avis financier du Domaine du 04 octobre 2024.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur,

  
GUY EOCK-YING CHEUNG