

DEPARTEMENT DE LA REUNION

VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2025-101

**CESSION D'UN TERRAIN
COMMUNAL NON BÂTI À
VOCATION ÉCONOMIQUE
CADASTRÉ SECTION BI N° 443 ET
BI N° 445 AU GROUPEMENT
OMAN / KIT-M
OU À TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ
SUBSTITUÉE**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 23 juin 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 2 juillet 2025.

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

Séance du mardi 1^{er} juillet 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi
1^{er} juillet, 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.
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, 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
Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe
par Mme Aurélie Testan, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Claudette Clain
Maillot par Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla
Trécasce par M. Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Honorine Lavielle
et Mme Barbara Saminadin à 17h28 (affaire n° 2025-097),
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint à 18h05 (affaire n° 2025-
107).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, maire
de 17h44 à 17h46 (affaire n° 2025-101).

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

.....
.....

OLIVIER HOARAU

Affaire n° 2025-101

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE
CADASTRÉ SECTION BI N° 443 ET BI N° 445 AU GROUPEMENT OMAN / KIT-M
OU À TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Civil ;

Vu la situation des parcelles cadastrée section BI n° 443 et BI n° 445 aux plans communal ;

Vu les documents d'arpentage, de bornage et de modification du parcellaire cadastral établis par le géomètre-expert de la Ville, le cabinet Océan Indien Topographie ;

Vu l'appartenance de ce terrain au domaine privé de la commune ;

Vu l'avis financier du Domaine du 19 août 2024 ;

Vu le courrier du 26 juin 2023 par lequel messieurs OMARJEE et AMODJEE sollicitent pour le compte du groupement OMAN / KIT-M l'acquisition des parcelles cadastrées section BI n° 443 et BI n° 445 dans le cadre du développement de leurs activités ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le périmètre de l'opération d'aménagement urbain dénommée « Kartié Mascareignes » et plus particulièrement l'ilot 34 dit « Kartié la Boutik » ;

Considérant la comptabilité du projet porté par les pétitionnaires avec les orientations générales d'aménagement du PLU, et d'une manière plus générale au projet de territoire de la Ville sur ce secteur ;

Considérant le courrier d'intention de la Ville adressé aux représentants du groupement OMAN / KIT-M le 16 avril 2025 d'une part, et le courrier d'acceptation du 13 mai 2025 d'autre part ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mars 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles cadastrées section 11, vocation économique, au prix de **cinq millions cinq cent huit mille euros hors taxes et hors charges (5 508 000 € HT/HC)** au groupement OMAN / KIT M, ou au profit de toute autre société substituée détenue majoritairement par les pétitionnaires ;

Article 2 : de dire que les autres modalités de la transaction et le compromis de vente feront l'objet d'un examen ultérieur par l'assemblée délibérante ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à poursuivre les échanges avec le groupement OMAN/KIT-M afin de fixer les modalités précises de la cession, outre son prix : programme, délais de réalisation, clauses suspensives et résolutoires, séquestre, pénalités financières, taxes applicables, etc ;

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'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE
CADASTRÉ SECTION BI N° 443 ET BI N° 445 AU GROUPEMENT OMAN / KIT-M
OU À TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain à bâtir, à vocation économique, cadastré section BI n° 443 et BI n° 445, situé dans le *Kartié Mascareignes*, au droit de la rue Pierre Brossolette et de la route du Cœur Saignant, au profit du groupement OMAN / KIT-M ou à toute autre société substituée appartenant au même groupe d'entreprises.

Ce foncier à vocation économique est issu de la division d'une parcelle communale de plus grande contenance initialement cadastrée section BI n° 434. Il dispose d'une superficie arpentée de 20 400 m² (2,04 ha) située en zone d'urbanisation future 1AUs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il constitue l'ilot 34, dit « *Kartié la Boutik* », de l'opération « *Kartié Mascareignes* » portée par la Ville.

Le groupement d'entreprises de messieurs Anas OMARJEE et Moubine AMODJEE y prévoit la réalisation d'un pôle commercial sous la forme d'un *Retail Park* d'environ 14 000 m² de surface de plancher venant compléter l'offre du secteur et du centre-ville, ainsi qu'un pôle de loisirs offrant des activités récréatives. Le projet sera conçu en respectant le principe d'écologie urbaine développé au sein du Kartié Mascareignes, par la mise en œuvre d'un cadre de vie de qualité dans un quartier innovant et durable.

Par courrier du 26 juin 2023, messieurs OMARJEE et AMODJEE, pour le compte du groupement OMAN/KIT-M, ont conjointement sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition de cet espace ; ce qui a été accepté sur le principe par la municipalité par courrier du 27 novembre 2023.

Suite à la réalisation des travaux de géomètre-expert commandés par la Ville, le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, a été régulièrement consulté. La valeur vénale de ce terrain a été actualisée, suivant avis du Domaine daté du 19 août 2024.

En outre, suite à l'examen du projet immobilier de l'acquéreur, au stade esquisse, la Ville a répondu favorablement à cette demande d'achat et a proposé en retour la vente de ce foncier au prix de **5 508 000 € HT, soit 270 €/m²**, compatible avec les prix moyens de cession de terrains à usage économique dans ce secteur.

Par courrier du 13 mai 2025 le groupement a fait part de son accord pour continuer les échanges sur la base du prix proposé.

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

- d'approuver la cession des parcelles cadastrées section BI n° 443 et BI n° 445, à vocation économique, au prix de **cinq millions cinq cent huit mille euros hors taxes et hors charges (5 508 000 € HT/HC)** au groupement OMAN / KIT M, ou au profit de toute autre société substituée détenue majoritairement par messieurs OMARJEE et AMODJEE ;
- de dire que les autres modalités de cession et le compromis de vente feront l'objet d'un examen ultérieur par l'assemblée délibérante ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à poursuivre les échanges avec le groupement OMAN/KIT-M afin de fixer les modalités précises de la cession outre son prix (programme, délais de réalisation, clauses suspensives et résolutives, séquestre, pénalités financières, taxes applicables, etc.).

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

Pièces jointes :

- Extraits du plan cadastral et du plan de bornage
- Avis du Domaine
- Courriers échangés
- Projet immobilier sommaire

ANNEXE 1 : Extraits du plan cadastral et bornage

Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : BI Feuille(s) : 000 BI 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm] Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2500 Date de l'édition : 19/06/2024 Support numérique : _____
N° d'ordre du document d'arpentage : 1897 L Document vérifié et numéroté le 19/06/2024 APTGC Saint-Denis Par Marina PALAMA Inspectrice Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____, le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par MONSCH (2) Réf. : 30.513 Le 12/04/2024
Cachet du service d'origine : Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02.62.48.69.1 Fax : 02.62.48.69.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgif.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une requête (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rétribué du cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).	





ANNEXE 2 : Lettre-Avis financier du Domaine



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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
 téléphone : 06.93.02.0718
 courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. DS : 18578361
 Réf OSE : 2024-97407-49479

MAIRIE DU PORT
 ARRIVEE LE : 20 AOÛT 2024
 N° : 24008949
 DPPC → T
 DF → I
 DGADL → I



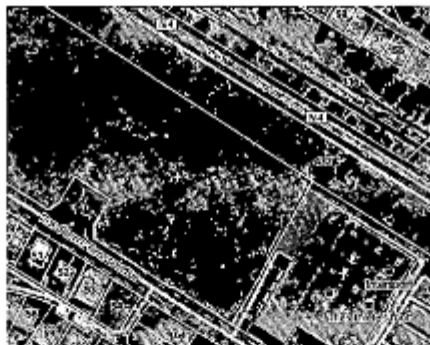
Le 19 août 2024

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



Nature du bien :	Terrain à Bâti
Adresse du bien :	Rue Pierre Brossolette 97420 LE PORT
Valeur vénale:	4 325 000 € HT 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 :	01/07/2024
de réception :	02/07/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	10/07/2024

3 - OPERATION IMMOBILIERE SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

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

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession pour un projet de réalisation de construction d'un magasin Kit-m.

4 - DESCRIPTION DU BIEN**4.1. Situation générale**

ZAC Les Mascareignes

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

Tous réseaux et voiries. Ces parcelles sont concernées actuellement par le passage souterrain d'un tuyau AEP. Il est prévu dans cette cession, le dévoiement dudit tuyau AEP préalablement au démarrage des travaux de chantier pour ledit projet de construction.

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelles	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
LE PORT	BI 443 – BI 445	Rue Pierre Brossolette	20 400 m ²	Terrain à Bâtir

4.4. Descriptif

Parcelles cadastrées BI 443 et BI 445 (issues de BI 434 parcelle mère, suivant DA n° 1 897 L). Ces parcelles ont un accès direct sur la rue Pierre Brossolette.



5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble
 Commune du Port

6 - URBANISME

PLU révisé le 01/02/2024
 Zonage 1AU
 PPR Néant

La zone Us couvre les **espaces destinés à accueillir principalement des activités commerciales.**

Article Us 7 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article Us 8 - Hauteur des constructions

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions est fixée 18 mètres.

La zone Ue possède des caractéristiques de constructibilité identiques au zonage Us.

Article Ue 7 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Article Ue 8 - Hauteur des constructions

Règle générale :

En secteur Uem, la hauteur maximale des constructions est fixée 18 mètres

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

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

8 - METHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

Recherche de cessions en zonage 1AU avec DVF

Aucun terme n'a été restitué.

Une nouvelle recherche portant sur des cessions de terrains en zonage Us et Uem a été effectuée.

Références cadastrales	DATE MUTATION	NATURE	SUPERFICIE	ZONAGE	PRIX VENTE	VALEUR NON BÂTI
407000AT0073	20230424	NON BATI	10013	Uem	1092418	109
407000AY0583	20220930	NON BATI	5223	Uem	1370355	262
407000BA0367 - 407000BA0365 - 407000BA0363	20190628	NON BATI	3705	Us	200000	54
407000BI0293	20200313	NON BATI	4013	Uem	1300000	324
407000BL0317	20220927	NON BATI	1056	Uem	225000	213

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

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

Le terme n°1 sera écarté, s'agissant d'une vente par la CCIR à un locataire en place.

Le terme n°3 ne sera pas conservé, sa valeur étant très nettement inférieure à celle du marché.

Les termes n°2 et n°5 correspondent à des cessions effectuées par la commune du Port.

Le terme n°4 concerne une cession entre deux sociétés. Après lecture de l'acte, le prix de cession a été modifié à 1 300 000 € HT, ce qui ramène le prix au m² à 324 €.

La moyenne retraitée s'élève à 266 €/m² et la médiane à 262 €/m².

La valeur approchant de 265 €/m² sera retenue. Compte-tenu de la superficie très inférieure des termes restitués, un abattement de 20 % sera appliqué, soit une valeur retenue au m² de 212 €.

Soit une valeur vénale estimée à $20\,400\text{ m}^2 \times 212\text{ €} = 4\,324\,800\text{ €}$, arrondie à **4 325 000 € HT**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 arbitrairement fixée à **4 325 000 € HT**

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

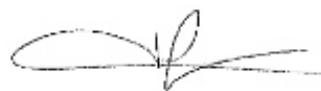
12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRÉT PROFESSIONNEL

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.

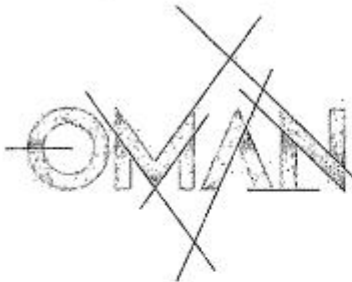
Pour le Directeur régional et par délégation,
Le Responsable de la division du patrimoine



Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE 3 : courriers échangés



MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE 26 JUIN 2023
N° 03006223
DPPC-ST

Commune du Port,
A l'attention de M. LE MAIRE,

Objet : Demande d'acquisition foncière BI 434

Monsieur le Maire,

Suite à nos différents échanges avec vos services, nous avons le plaisir de vous confirmer par écrit notre souhait d'acquérir la parcelle BI 434 en partie, d'une surface de 17 989 m².

Nous restons à votre entière disposition,

Recevez, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

SARL OMAN
M. ANAS OMARJEE
0692.21.72.17
anasomarjee@oman.re

GROUPE KITM
M. MOUBINE AMODJEE
0692.64.62.74
moubine@kitm.re



Le Port, le 27 NOV 2023

I. AMODJEE ET FILS
146, avenue Principale
97450 Saint-Louis

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

A l'attention de M. Moubine AMODJEE

N/Réf. : 2023 - 168/DPPC-SFTI/VL
V/Réf. : courrier n° 23006223 du 26 juin 2023

Objet : Votre demande d'acquisition foncière sur la parcelle cadastrée section BI n° 434p

Monsieur,

Par courrier réceptionné le 26 juin 2023, vous avez confirmé votre intérêt pour l'acquisition d'un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 1,7 ha à détacher d'un plus grand ensemble cadastré section BI n° 434 en zone 1AUc de la future opération dénommée « Kartié Mascareignes » ; intérêt précisé et projeté lors d'une réunion organisée avec nos services le 17 octobre dernier. Comme évoqué lors de cet échange, nous vous rappelons que le Plan Local d'Urbanisme qui encadre ce zonage 1AUc, dédié à l'activité commerciale, est en procédure de modification et sera approuvé en février 2024.

Dans la continuité de ces échanges, la Ville a donc établi un planning d'actions afin de solliciter sans délais :

- un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral auprès d'un géomètre pour procéder au découpage foncier de la parcelle cadastrée section BI n° 434 ;
- l'avis financier du service du Domaine, Direction immobilière de l'Etat, dès réception du document d'arpentage.

Ainsi, nous vous informons qu'à réception de ces éléments, nous serons en mesure de soumettre en conseil municipal le projet de cession après accord des parties sur le projet définitif et le prix en fin du 1^{er} trimestre 2024.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé des différentes étapes du processus décisionnaire.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU

I.AMODJEE ET FILS
146 Avenue Principale
97450 SAINT LOUIS

A l'attention de
Mr Le Maire
COMMUNE DU PORT

A Saint-Louis, le 13 mai 2025

OBJET : Acceptation offre de cession terrain communal cadastré BI 443-445

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 16 avril 2025 dont nous vous remercions, nous avons le plaisir par la présente de vous confirmer notre accord pour l'acquisition des parcelles BI 443-445 d'une surface arpentée de 20 400 m² au prix de 5 508 000 € HT.

Cette acquisition se fera par la SCI UNION IMMOB DEVELOPPEMENT et la SCCV ORIGINE en indivision.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires et vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en mes salutations les plus sincères.

Moubine AMODJEE,



ANNEXE 4 :
 Projet immobilier sommaire développé par l'acquéreur.







Ouvrage Projet d'aménagement		Maître d'ouvrage SCI		Studio d'architecture EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504		Studio d'architecture EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504	
N° de plan	Titre	Échelle	Format	N° de projet	Date	EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504	
FAI -04	principe d'ambiance		A3	#Pin	30/08/2004		

Ces plans sont établis à seule fin d'obtenir une autorisation administrative de construire et ne sauraient être considérés comme des plans d'exécution, aussi, le maître d'ouvrage est informé sur l'importance de l'assurance dommage ouvrage et de l'étude de sol



- Il s'agit d'un ensemble composé de trois bâtiments :
- Un pôle commerce dédié à au groupe,
 - Un espace loisir et restauration,
 - Et un second pôle commerce.
- Ce projet est conçu pour répondre à plusieurs enjeux majeurs :
- Offrir un espace fonctionnel et adapté aux besoins divers,
 - Limiter l'impact des véhicules au sein de l'ilot,
 - Assurer un confort optimal pour les usagers, en tenant compte du climat chaud de la région.

Ouvrage Projet d'aménagement		Maître d'ouvrage SCI		Studio d'architecture EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504		Studio d'architecture EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504	
N° de plan	Titre	Échelle	Format	N° de projet	Date	EcoDesignConception 11, allée des Ambrières - 52450 St-Collin-des-Bains 0697 76 62 20 SIRET 513 807 237 98013 - APE 7111 Z EURL d'Architecture - N° d'inscription 26 504	
FAI -01	Plan de masse élargi	1:90, 91, 1:53, 76	A3	#Pin	12/03/2025		

Ces plans sont établis à seule fin d'obtenir une autorisation administrative de construire et ne sauraient être considérés comme des plans d'exécution, aussi, le maître d'ouvrage est informé sur l'importance de l'assurance dommage ouvrage et de l'étude de sol

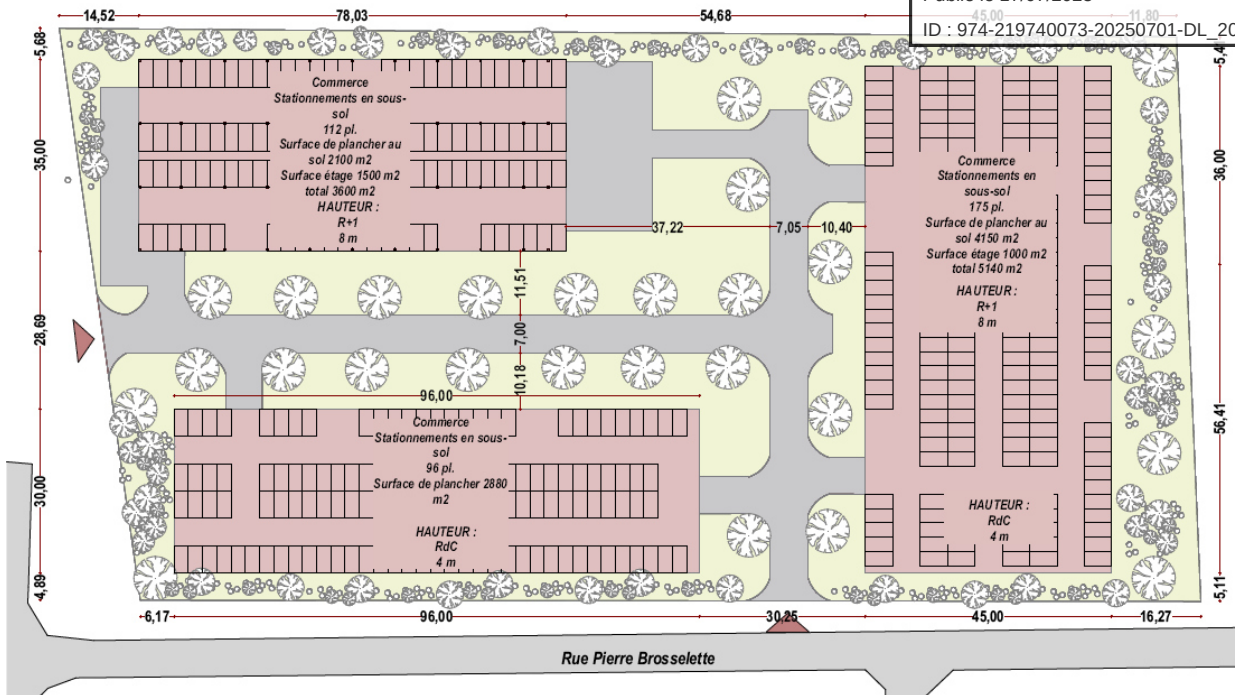
Envoyé en préfecture le 16/07/2025

Reçu en préfecture le 16/07/2025

Publié le 17/07/2025



ID : 974-219740073-20250701-DL_2025_101-DE



Projet d'aménagement		SCI		EcoDesignConception	
FAI -02	Plan de masse	1:500	A3	30/08/2024	EcoDesignConception
Ces plans sont établis à seule fin d'obtenir une autorisation administrative de construire et ne sauraient être considérés comme des plans d'exécution, aussi, le maître d'ouvrage est informé sur l'importance de l'assurance dommage ouvrage et de l'étude de sol					