



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



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

**Séance du mardi 5 août 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2025-124

**CESSION D'UN TERRAIN BÂTI  
CADASTRÉ SECTION AL N° 349,  
SIS 10 RUE DE PORT LOUIS, AUX  
ÉPOUX THOMAS ET FARIDA  
PANIANDY**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 juillet 2025.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 6 août 2025.

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 5 août, 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, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<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, , Mme Claudette Clain Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, 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** : Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe par M. Armand Mouniata, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par M. Guy Pernic, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Jean-Paul Babef, M. Alain Iafar par Mme Sophie Tsiavia, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Paméla Trécasse par Mme Honorine Lavielle.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17h10.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

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

.....  
.....

LE MAIRE

  
**OLIVIER HOARAU**

*Affaire n° 2025-124*

**CESSION D'UN TERRAIN BÂTI CADASTRÉ SECTION AL N° 349,  
SIS 10 RUE DE PORT LOUIS, AUX ÉPOUX THOMAS ET FARIDA PANIANDY**

**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 cadastrée section AL n° 349 à céder au plan communal et au plan cadastral ;

**Vu** les courriers de demande d'acquisition des époux PANIANDY des 23 février 2024 et 26 février 2025 ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 28 avril 2025 fixant la valeur vénale du bien à céder à hauteur de deux cent trente-sept mille cinq cents euros (237 500 €) hors droits et hors charge ;

**Vu** l'offre de cession de la Ville adressée aux époux PANIANDY les 28 juin 2024 et 02 juillet 2025 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courrier du 02 juillet 2025 par lequel les époux PANIANDY acceptent les modalités de cession du bien ;

**Considérant** le projet de vie des époux PANIANDY 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 23 juillet 2025 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession en l'état du terrain bâti cadastré section AL n° 349 sis 10, rue de Port Louis, au prix de deux cent trente-sept mille cinq cents euros (237 500 €) hors droits et hors charge au profit des époux Thomas et Farida PANIANDY pour un usage de résidence principale ;

**Article 2** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;

**Article 3** : de fixer au 30 novembre 2026, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 4** : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction 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 BÂTI CADASTRÉ SECTION AL N° 349,  
SIS 10 RUE DE PORT LOUIS, AUX ÉPOUX THOMAS ET FARIDA PANIANDY**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain bâti cadastré section AL n° 349 sis 10, rue de Port Louis, aux époux Thomas et Farida PANIANDY.

Ce logement communal est de type F5 en R+1 avec deux dépendances, pour une surface plancher totale d'environ 120 m<sup>2</sup>. Il se situe sur une assiette foncière d'une superficie cadastrale d'environ 511 m<sup>2</sup>. Inoccupé et fermé de longue date, il est très dégradé.

Par courriers du 23 février 2024 et 26 février 2025, les époux PANIANDY ont sollicité l'acquisition de ce logement en vue de pérenniser leur projet résidentiel sur la ville du Port et d'en faire leur habitation principale.

Par courriers de réponse des 28 juin 2024 et 2 juillet 2025, la Ville leur a proposé la vente de ce logement aux conditions suivantes :

- conformément à l'avis du Domaine du 7 septembre 2023 actualisé le 28 avril 2025, le prix de cession est fixé à 237 500 € HT ;
- la prise en charge du bornage de la propriété par la Ville préalablement à la vente.

Par courrier du 2 juillet 2025, les époux PANIANDY ont accepté le prix et les conditions principales de la vente, fixés par la Ville. Ils s'engagent en outre à prendre en charge les frais de notaires.

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

- d'approuver la cession en l'état du terrain bâti cadastré section AL n° 349, au prix de deux cent trente-sept mille cinq-cents euros hors taxe (237 500 € HT), au profit des époux Thomas et Farida PANIANDY ;
- de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;
- de fixer au 30 novembre 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;
- de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral
- Avis du Domaine du 28 avril 2025
- Courriers échangés

**ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral et photo d'ensemble**



## 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. : [drfip974.pole.evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole.evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 7 septembre 2023

Le Directeur régional des Finances publiques  
de La Réunion

### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06 93 02 07 18  
courriel : [patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS: 13887723  
Réf. OSE : 2023-97412-65279

à

Commune du Port  
M. RIGAUD Charles-André

## LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet: Saisine pour actualisation de la valeur vénale fixée par l'avis du 20/07/2022  
référence : **2022-97407-51575**

Par une saisine du 01/09/2023, vous sollicitez l'actualisation de la valeur vénale de la maison  
sise sur la parcelle cadastrée AL 349, 10 rue de Port-Louis 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 237 500 €, hors droits et  
charges, est reconduite, assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

Le présent avis est valable 12 mois.

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



Patrice FRADIN  
Inspecteur des Finances publiques



Dossier N° : 22990168  
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)  
Organisme : Direction générale des Finances Publiques  
Ce dossier est **refusé**.  
Motif de la décision : Demande non Règlementaire

## Historique

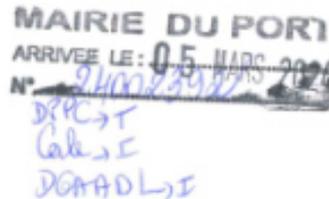
Déposé le : 12 mars 25 11:57  
En instruction le : 28 avril 25 10:01  
Décision le : 28 avril 25 10:03

## Identité du demandeur

Email : charles.rigaud@ville-port.re  
SIRET : 21974007300016  
SIRET du siège social : 21974007300016  
Dénomination : MAIRIE - LE PORT  
Forme juridique : Commune et commune nouvelle  
Libellé NAF : Administration publique générale  
Code NAF : 84.11Z  
Date de création : 1 janvier 1983  
État administratif : en activité  
Effectif (ISPF) : 1 000 à 1 999 salariés  
Code effectif : 42  
Numéro de TVA intracommunautaire : FR83219740073  
Adresse : COMMUNE DU PORT  
  
HOTEL DE VILLE  
9 RUE RENAUDIERE DE VAUX  
  
97420 LE PORT  
FRANCE

### ANNEXE 3 : COURRIERS ECHANGES

Madi Mdaouhoma Farida & Mr Paniandy Thomas  
77 rue de Nice  
97420 Le Port



Le Maire Le Port  
9 rue de Renaudière-de Vaux  
97420 Le Port

Le Port, le 23 Février 2024

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous nous permettons de solliciter votre attention concernant l'acquisition d'une maison situé au 2 rue Port Louis, d'une superficie de 511 m<sup>2</sup> et ayant la référence cadastrale Parcelle AL349.

En tant que natif de la ville du Port mon mari et moi avons à cœur de pouvoir continuer à vivre dans cette environnement avec lequel nous attachons une grande importance.

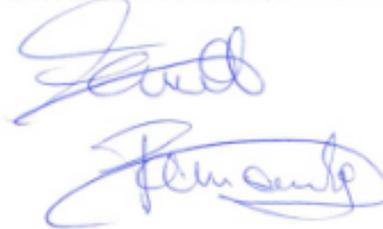
Après un examen attentif de cette propriété cette achat pourra que renforcer nos aspirations personnelles et notre cadre de vie dans la ville.

Nous vous indiquons d'ores et déjà mon accord de principe quant à la prise en charge des frais liés à cette acquisition.

Vous trouverez ci-joint un extrait du cadastre ainsi que tous les éléments permettant de l'identifier. Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Madi Mdaouhoma Farida & Mr Paniandy Thomas





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

N/Réf : 2024 - 171 /DPPC-SFTI/VL  
V/Réf : courrier n° 24002392 du 5 mars 2024

Le Port, le **28 JUIN 2024**

MADI MDAOUHOMA Farida et  
PANIANDY Thomas  
77, rue de Nice  
97420 Le Port

**Objet** : Votre demande d'acquisition du bien cadastré AL n° 349, sis, 10, rue de Port Louis

Madame, Monsieur,

Par courrier du 23 février 2024, vous avez sollicité la Ville pour l'acquisition d'un bien communal cadastré AL n° 349 sis 10, rue de Port Louis. Suite à notre visite sur site organisée avec nos services le 23 mai dernier, vous avez souhaité recevoir une offre de prix.

Nous vous notifions notre accord de principe pour la cession de ce bien qui vous sera vendu **en l'état** au prix de **deux cent trente-sept mille cinq cent euros (237 500,00 €)**, hors droits et hors charges, conforme à l'avis du Domaine. Il conviendra d'ajouter les frais d'acquisition évalués à **dix-neuf mille trois cent euros (19 300,00 €)**, à préciser par le notaire.

Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer dans le délai d'un (1) mois votre souhait d'acquiescer selon ces conditions. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal et votre dossier sera 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

Madame Madi Mdahouoma Farida &  
Monsieur Paniandy Thomas  
77, rue de Nice  
97420 Le Port  
06.92.05.31.13

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 04 MARS 2025  
N° 25002493  
DPPC → T  
DGAAL → I

Monsieur le Maire  
Direction du patrimoine  
Privé communal  
Service Foncier et Transaction Immobilière  
Dossier suivi par Vincent Lauvergnier

Le Port, Le 26 Février 2025,

Objet : Réponse courrier REF 204-171DPPC-SFTI/VL  
Acquisition Maison situé au 10, Rue St Louis 97420 Le Port

Monsieur le Maire,

Nous accusons bonne réception de votre proposition de cession, en date du 28 juin 2024, concernant le bien cadastré AL 349, situé au 10 Rue St Louis, 97420 Le Port.

Nous vous faisons part de notre vif intérêt pour l'acquisition de cette maison et de notre volonté de participer activement à sa valorisation, tout en respectant l'environnement local, au prix de 237 500 €.

Cependant, après avoir pris connaissance de l'état du bien, nous avons constaté que des travaux significatifs sont nécessaires afin de garantir la sécurité, l'habitabilité et la mise aux normes de la maison. Ces travaux représentent un investissement substantiel, que nous avons dû prendre en compte dans l'évaluation du projet.

Conformément à la législation en vigueur relative à la cession des biens publics, et étant donné l'état actuel du bien, nous souhaiterions avoir une révision du prix sur la vente. Plus précisément, nous proposons un ajustement du prix à **213 750 €**, soit une réduction de 10 %, afin de mieux refléter les coûts associés aux travaux nécessaires.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et pour convenir d'un entretien si besoin.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

**Madi Mdaouhoma Farida &  
Paniandy Thomas**



Le Port, le **02 JUIL 2025**

MADI MDAOUHOMA Farida et  
PANIANDY Thomas  
77, rue de Nice  
97420 Le Port

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/Réf : 2025 - ~~234~~ /DFI-SFT/VL  
V/Réf : courrier n° 25002493 du 04 mars 2025

**Objet** : Votre contre-proposition financière pour l'acquisition du bien cadastré section AL n° 349 sis 10, rue de Port-Louis

Madame, Monsieur,

Par courrier du 23 février 2024, vous avez sollicité la Ville pour faire l'acquisition d'une parcelle bâtie cadastrée section AL n° 349, sis 10 rue de Port-Louis, à usage d'habitation principale.

Par courrier du 28 juin 2024, la Ville vous a proposé la cession du bien en l'état au prix du Domaine, soit 237 500 € hors droits et hors charge.

Par courrier du 26 février 2025, vous avez présenté une offre d'achat à 213 750 €, soit une demande de réduction du prix de vente de 10% afin de tenir compte des travaux de rénovation à entreprendre sur le bâti.

Suivant avis du service du Domaine du 28 avril 2025, nous confirmons notre intention de céder ce bien en l'état aux mêmes prix et conditions, soit deux cent trente-sept mille cinq cent euros (**237 500,00 €**), hors droits et hors charges, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acquisition évalués à dix-neuf mille trois cent euros (19 300,00 €), à préciser par le notaire. La Ville prendra en charge les diagnostics techniques immobiliers obligatoires et le bornage de la parcelle.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire part de votre position dans le délai d'un (1) mois. En cas d'accord, l'affaire sera présentée à l'ordre du jour du conseil municipal et votre dossier sera 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

PANIANDY Thomas  
NADI NDAOUMONA Faida  
77 Rue de Nice  
97420 Le Port  
0692053413.

Mairie du Port  
ARRIVEE LE: 07 JUL 2025  
0507980  
DPPC/T  
DGAADL/I

A l'attention de M<sup>r</sup> le Maire  
Mairie du Port  
3 Rue Remaudière de vaux  
97420 Le Port.

le 02/09/25

Objet: Acquisition de la maison 10, Rue Port Louis  
97420 Le Port.

M<sup>r</sup> le Maire,

Dans la suite de nos échanges concernant l'acquisition  
du bien situé au 10, Rue de Port Louis (AL 249)  
nous vous donnons notre accord pour en faire l'achat  
au prix de 237500€ en devis et en charge.  
les frais d'acquisition restant à notre charge.

Bien cordialement

Paniandy Thomas et Nadi NDAOUMONA Faida