

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 : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-126

**ACQUISITION DES PARCELLES
CADASTRÉES SECTION AI N°
1843 ET AK N° 1829 ET
INSTAURATION D'UNE
SERVITUDE DE RÉSEAUX ET DE
PASSAGE SUR LA PARCELLE
CADASTRÉE SECTION AK N°
1828 APPARTENANT TOUTES, À
LA SOCIÉTÉ VIVO ENERGY
RÉUNION**

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.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 5 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^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, 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, 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^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} 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 Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} 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.

.....
.....

Affaire n° 2025-126

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI N° 1843 ET AK N° 1829 ET INSTAURATION D'UNE SERVITUDE DE RÉSEAUX ET DE PASSAGE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AK N° 1828 APPARTENANT TOUTES, À LA SOCIÉTÉ VIVO ENERGY RÉUNION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation au plan communal des parcelles cadastrées section AI n° 1843, AK n° 1828 et AK n° 1829, sises au Port, rue Général de Gaulle ;

Vu les empiètements de la commune du Port sur ces emprises privées, appartenant à la SAS VIVO ENERGY RÉUNION ;

Vu le courrier du 3 juin 2025 par lequel la commune du Port a proposé à la société de régulariser ces situations à l'amiable moyennant un prix d'un euro symbolique (1,00 €) ;

Vu le courrier d'acceptation de la SAS VIVO ENERGY RÉUNION du 10 juin 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

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 l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de la SAS VIVO ENERGY RÉUNION, des parcelles cadastrées section AI n° 1843 et AK n° 1829, d'une superficie totale de 196 m² ;

Article 2 : d'instaurer sur la parcelle privée cadastrée section AK n° 1828 une servitude de réseaux et de passage desservant la borne de défense incendie ATM-P157 et son réseau d'adduction ;

Article 3 : de dire que tous les frais de géomètre et de notaire nécessaires à la rédaction de l'acte authentique seront supportés par la commune du Port ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI N° 1843 ET AK N° 1829 ET INSTAURATION D'UNE SERVITUDE DE RÉSEAUX ET DE PASSAGE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AK N° 1828 APPARTENANT TOUTES, À LA SOCIÉTÉ VIVO ENERGY RÉUNION

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'acquisition des parcelles récemment cadastrées section AI n° 1843 et section AK n° 1829 ainsi que sur l'instauration d'une servitude de passage et de réseaux enterrés, grevant la parcelle cadastrée section AK n° 1828 et appartenant toutes à la société VIVO ENERGY REUNION.

Les travaux d'aménagement et de mise aux normes de la rue du Général de Gaulle ont été livrés fin d'année 2023. Au démarrage de ce chantier, l'intervention du géomètre a révélé l'existence de deux empiétements de la part des personnes publiques, la Commune du Port et la Région Réunion, sur la propriété privée de VIVO ENERGY REUNION, exploitant de la station de distribution de carburants ENGEN OASIS. Il s'agit de distinguer :

- une emprise (teintée de bleu) de 196 m² correspond à l'empiétement du domaine routier de la commune du Port sur le terrain privé, côté rue Général de Gaulle ;
- une emprise (teintée de vert clair), de 121 m², correspondant à l'empiétement du domaine routier de la Région Réunion sur le terrain privé, côté avenue Rico Carpaye.



Par courrier du 24 mai 2022, la municipalité a informé la société du démarrage des travaux d'aménagement de la rue du Général de Gaulle et s'est engagée à régulariser les emprises la concernant dès après l'achèvement des travaux de voirie.

A la fin des travaux, la société VIVO ENERGY REUNION a sollicité la régularisation des emprises empiétées, soit :

- l'acquisition de l'emprise de 196 m² (figurant en teinte bleue sur le plan du géomètre) ;
- l'instauration d'une servitude de réseau AEP, sur la parcelle section AK n° 1828, où se trouve la borne de défense incendie ATM-P157 et son réseau d'adduction.

S'agissant d'ouvrages publics anciens, dont la présence sur la propriété de la station ENGEN OASIS n'a jamais été remise en cause, la Ville a proposé de régulariser ces situations à l'euro symbolique et de prendre à sa charge les frais annexes (frais de notaire, géomètre...). Cette offre a été acceptée sans réserve par la société par retour de courrier du 10 juin 2025.

Considérant la nécessité de préserver ces ouvrages communaux et de les verser dans le domaine public de la Ville, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de la SAS VIVO ENERGY REUNION, des parcelles cadastrées section AI n° 1843 et section AK n° 1829, d'une superficie totale de 196 m² ;
- d'instaurer sur la parcelle privée cadastrée section AK n° 1828 une servitude de réseaux et de passage desservant la borne de défense incendie ATM-P157 et son réseau d'adduction ;
- de dire que tous les frais de géomètre et de notaire nécessaires à la rédaction de l'acte authentique seront supportés par la ville du Port ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Courriers échangés
- Documents d'arpentage
- Plan réseau de la borne incendie ATM-P157.

ANNEXES :



Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Foncier et Gestion du Patrimoine
Contact : david.dereuse@ville-port.re

N/Réf. : 2022-171/DAT-SF/DDR

Le Port, le 24 MAI 2022

VIVO ENERGY REUNION
1 rue Sully Prudhomme
Zone industrielle n°2
CS 31075
97829 Le Port Cedex

Objet : Aménagements routiers au droit de votre propriété cadastrée AI 118 et AI 267, sise à Le Port, angle de la rue Général de Gaulle et avenue du 20 décembre 1848.

P.J. : Plan de délimitation de la propriété des personnes publiques.

Monsieur le Directeur,

La commune de Le Port ambitionne de réaménager son entrée de Ville, sur l'axe de l'ancienne RN.4, du rond-point des Danseuses jusqu'à la rue François de Mahy. Nous souhaitons notamment engager rapidement des travaux sur la rue Général de Gaulle, depuis l'avenue du 20 décembre 1848 jusqu'au boulevard de Verdun.

Ces travaux et aménagements routiers sont limités à l'emprise de voirie existante. Ils n'impactent pas directement la circulation, ni le fonctionnement général de votre station service *ENGEN* située sur cette section. Cependant, les travaux fonciers que vous avez confiés au cabinet de géomètre-expert *ATLAS GEO CONSEIL*, début d'année 2020, démontrent qu'une partie de l'emprise de la voirie actuelle vous appartient (zone bleutée sur le plan ci-joint).

Compte-tenu des enjeux formés par ces travaux de requalification de la voirie communale, en entrée de ville, nous sollicitons votre accord pour intégrer la portion de votre propriété concernée dans notre emprise de travaux. Dans l'affirmative, le règlement foncier pourrait intervenir dès après la fin de ces travaux.

Nous avons bien noté par ailleurs, par courrier du 1^{er} avril 2020, votre demande de révision du zonage « UV » de notre plan local d'urbanisme au droit de votre station. Nous ne manquerons pas de traiter cette demande, suite à la numérotation cadastrale de cet espace ainsi que dans le cadre de notre prochaine procédure de modification du PLU.

Nous nous tenons à votre disposition pour une présentation plus détaillée de notre programme de travaux.

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

LE MAIRE



Olivier HOARAU



MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 13 JUIN 2022
N° 22007569
DAT

MAIRIE DU PORT
Direction de l'aménagement et du territoire
Service foncier et gestion du patrimoine
Boîte Postale 62004
97821 LE PORT CEDEX

Le Port, le 10 juin 2022

Objet : V/Ref 2022-171/DAT-SF/DDR – Aménagements routiers propriété cadastrée AI 118 & AI 267

Monsieur Le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 24 mai 2022 référencé ci-dessus, dans lequel vous nous demandez l'autorisation d'entamer des travaux de voirie sur la parcelle délimitée en bleu sur le plan que vous avez joint.

Nous souhaitons porter à votre connaissance que suite aux travaux confiés par nos soins au cabinet de géomètres experts Atlas Geo Conseil en juin 2020, un arrêté de voirie portant alignement et délimitation du domaine public a été pris par Monsieur Le Maire le 6 août 2020, afin de réaligner les parcelles et régulariser notamment la partie en bleue sur votre plan qui semble désormais appartenir à la commune.

Nous joignons à ce courrier la copie de l'arrêté N° 2020-432/AM, ainsi que le nouveau plan de délimitation de la propriété sur lequel vous pourriez constater que la bande de terrain en bleue est désormais cadastrée AK 1829 et AI 1843.

Nous notons enfin que la régularisation du bornage et des parcelles nouvellement cadastrées sera traitée lors de prochaine procédure de révision du PLU

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération la plus distinguée.

Hervé MAZIAU
Directeur Général

Pièces jointes : - Arrêté de voirie N° 2020-432/AM
- Nouveau plan de délimitation

Vivo Energy Reunion
1 Rue Sully Prud'Homme
CS31075
97829 Le Port Cedex

Tel : +262 02 62 42 76 76
Fax: +262 02 62 43 23 11
www.vivoenergy.com



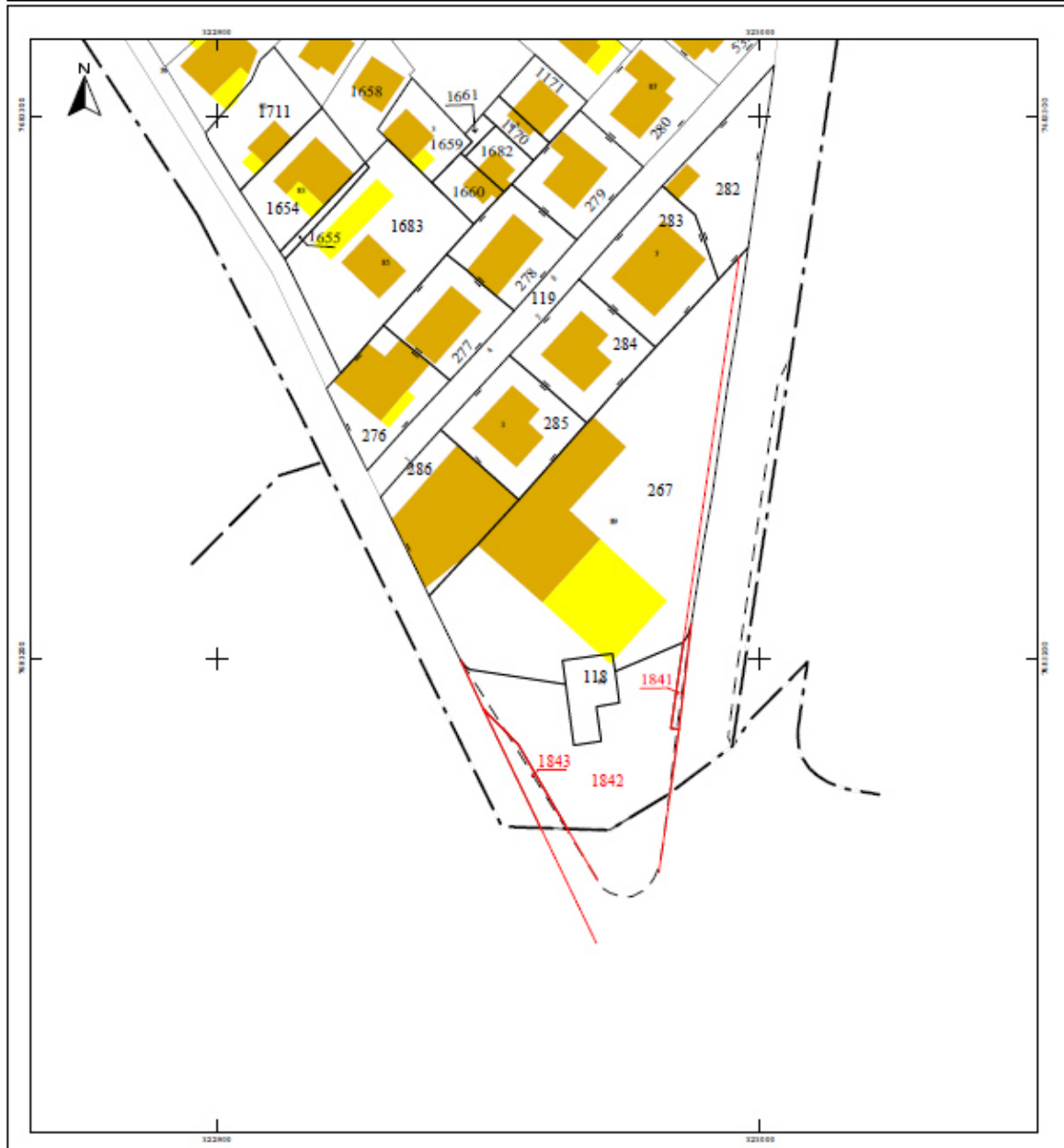
Distribution de carburants et
gestion d'un réseau de stations-service



Engen Licensee

VIVO ENERGY REUNION S.A au capital de 915 000 euros – RCS Saint-Denis 313 553 729
Les marques commerciales de ENGEN sont commercialisées sous licence.

Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AI Feuille(s) : 000 AI 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 03/11/2020 Support numérique : _____
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1730 S Document vérifié et numéroté le 03/11/2020 A CDIF, 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 sous-signés (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 présente 6463. _____, le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par ROETHUISBERGER (2) Ref. : 10645 Le 23/06/2020
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@dgrf.finances.gouv.fr	(1) Réviser les mentions toutes les fois que le plan d'arpentage est dressé par suite de l'achat d'un terrain, d'une parcelle, d'un bâtiment, etc. ; (2) Qualité de la personne agréée géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien inscrit au cadastre, etc. ; (3) Préciser les noms et qualités des signataires et les offices du propriétaire (notaire, avocat, représentant qualifié de l'entreprise, etc.).	



Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	Section : AK Feuille(s) : 000 AK 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 04/11/2020 Support numérique : _____
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1733 D Document vérifié et numéroté le 04/11/2020 A.C.D.I.F. Saint Denis Par Marina PALAMA Inspectrice Signé _____	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL 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 présente 6463. _____, le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par ROETHUSBERGER (2) Ref. : 10645 Le 23/06/2020
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 cdf.saint-denis-de-la-reunion@dgfip.finances.gouv.fr	(1) Réviser les mentions initiales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (par rachat ou 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 autorisé du cadastre, etc. ; (3) Préciser les noms et qualités des signataires et les adresses des propriétaires (propriétaires, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).	



Monsieur le Maire,
Olivier HOARAU
Mairie du Port
Place de l'Hôtel de Ville
97420 Le Port

Le Port, le 01 avril 2025

LR+AR avancé par courriel

Affaire suivie par : M. Loïc ETHEVE (0692 41 58 54) – loic.etheve@vivoenergy.com

Objet : Demande de régularisation foncière – Parcelles cadastrées AI 1843, AK 1829 et AK 1828 –
Rue du Général de Gaulle

Avancé par courriel à M. David DE REUSE – Directeur du Foncier et de l'Immobilier david.dereuse@ville-port.re

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêté de voirie portant alignement et délimitation du domaine public n°2020-132/AM signé par vos soins le 06 août 2020, nous sollicitons officiellement la mise en œuvre d'une régularisation foncière concernant les parcelles cadastrées AI 1843 et AK 1829, ainsi que la parcelle non cadastrée AK 1828, situées Rue du Général de Gaulle.

Nous avons relevé que la parcelle AK 1828 accueille un réseau d'adduction d'eau potable et une borne incendie, qu'il conviendrait de détecter afin de créer une servitude adaptée. Nous restons à disposition pour engager les démarches nécessaires en concertation avec vos services compétents. Vous trouverez en pièce jointe un plan de délimitation des parcelles concernées, permettant d'accompagner notre demande.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Mayess Marrakchi
Directeur Général

Pièces jointes à ce courrier :

- Extraits du Plan Cadastral 1730S + 1733D (2 feuilles)
- Arrêté signé Mairie n° 2020-132/AM (17 pages)
- Plan de situation du réseau AEP (1 page)
- Plan de délimitation de la propriété des personnes publiques ind. F du 04/11/2020 (1 page)


Mayess Marrakchi (Apr 1, 2025 16:02 GMT+0)

Vivo Energy Réunion
2 rue Boris Vian, Local 6
CS 31075
97829 Le Port Cedex

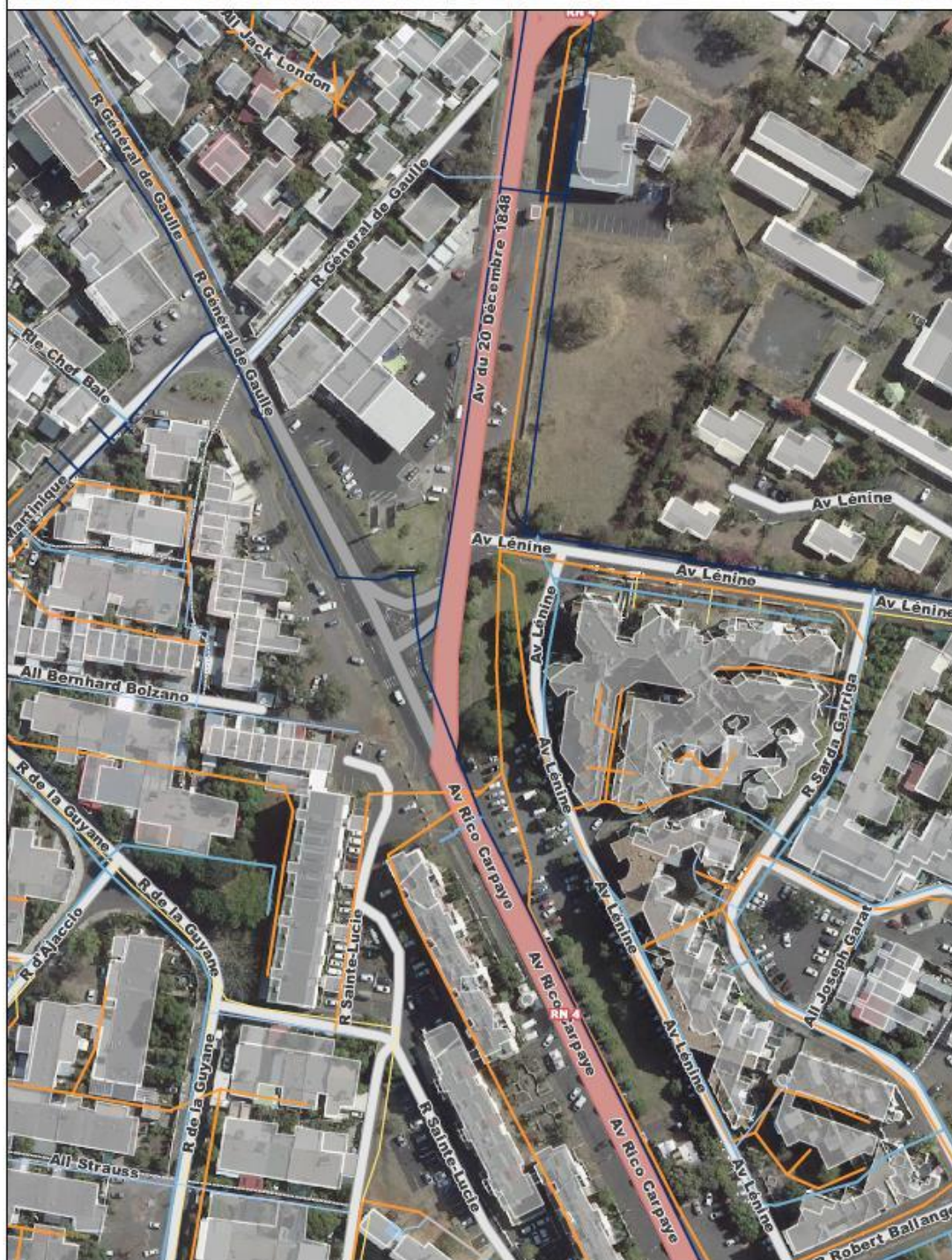
Tel +262 02 62 42 76 76
www.vivoenergy.com



VIVO ENERGY REUNION S.A au capital de 915 000 € - RCS St Denis 313 553 729

Intersection Rico Carpaye/ Général de Gaulle - Réseaux AEP-EU

24/03/2020



0 20 40 60 80 m

- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFIP, TCO





Direction du Patrimoine Privé Communal
Contact : dppc@ville-port.re

N/Réf. : 2025 - 15 / DPPC-SFT / DDR
V/Réf. : courrier n°25003859 reçu le 03/04/2025

Le Port, le 03 JUIN 2025

Monsieur le Directeur général de
VIVO ENERGY REUNION
M. Mayess Marrakchi
2 rue Boris Vian
Local 6
CS 31075
97829 Le Port cedex

Objet : Demande de régularisation foncière – Parcelles AI 1843, AK 1829 et AK 1828.
Rue du Général de Gaulle

Monsieur le Directeur général,

Par courrier daté du 1^{er} avril 2025, vous nous avez proposé de réaliser le transfert de propriété de vos parcelles cadastrées section AI 1843 et AK 1829 correspondant à une emprise de voirie publique (Rue du Général de Gaulle), pour une superficie de 196 m², et d'instituer une servitude de réseau AEP (adduction en eau potable) sur votre parcelle cadastrée AK 1828 afin de sécuriser le fonctionnement de la borne incendie présente sur site.

Compte-tenu de la nature ancienne de ces ouvrages publics, nous vous proposons d'acter cette rétrocession et cette servitude d'utilité publique dans les meilleurs délais, à l'euro symbolique.

Avec votre accord, cette affaire foncière sera programmée à l'ordre du jour de notre prochain conseil municipal. La rédaction des actes translatif de propriété et de servitude sera ensuite confiée à notre notaire, dont les frais incomberont en totalité à la commune de Le Port.

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

LE MAIRE

Olivier HOARAU



MAIRIE DU PORT
ARRIVÉE LE : 12 JUIN 2025
N° 25006673
DPPC T
HOARAU I

Monsieur le Maire,
Olivier HOARAU
Mairie du Port
Place de l'Hôtel de Ville
97420 Le Port
Le Port, le 10 juin 2025

LR+AR avancé par courriel

Affaire suivie par : M. Loïc ETHEVE (0692 41 58 54) – loic.etheve@vivoenergy.com

Objet : Transfert de propriété et servitude – Parcelles AI 1843, AK 1829 et AK 1828

Votre Réf. : 2025-15/DPPC-SFT/DDR – votre courrier du 03 juin 2025

Avancé par courriel à M. David DE REUSE – Directeur du Foncier et de l'Immobilier david.dereuse@ville-port.re

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier du 3 juin 2025 concernant la rétrocession des parcelles AI 1843 et AK 1829 et la création d'une servitude de réseau AEP sur la parcelle AK 1828.

Nous vous confirmons notre accord sur l'ensemble de la proposition, y compris la cession à l'euro symbolique et la prise en charge des frais notariés par la Commune.

Restant à votre disposition pour les démarches à venir, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Mayess Marrakchi
Directeur Général

Mayess Marrakchi
Mayess Marrakchi, 10 juin 2025 11:00

Pièces jointes à ce courrier :

Votre courrier Réf. : 2025-15/DPPC-SFT/DDR – votre courrier du 03 juin 2025

Vivo Energy Réunion
2 rue Boris Vian, Local 6
CS 31075
97829 Le Port Cedex

Tel +262 02 62 42 76 76
www.vivoenergy.com



VIVO ENERGY REUNION S.A au capital de 915 000 € - RCS St Denis 313 553 729