



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

**Séance du mardi 2 décembre 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 24  
Nombre de représentés : 05

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 05  
Nombre de votants : 31

**OBJET**

**Affaire n° 2025-199**

**CESSION D'UN TERRAIN  
COMMUNAL NON BÂTI À  
VOCATION ÉCONOMIQUE  
CADASTRÉ SECTION BL N° 316, À  
la « SCI MARO »  
PROROGATION DES DÉLAIS DE  
SIGNATURE**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 novembre 2025.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 décembre 2025.

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ**, le mardi 2 décembre, le conseil municipal du 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, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoori Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillet, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Jean-Paul Babef par M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet par Mme Véronique Bassonville et Mme Garcia Latra Abélard par Mme Barbara Saminadin.

**Arrivée(s) en cours de séance** : MM. Jean-Claude Adois et Didier Amachalla à 17 h 15 (affaire n° 2025-182).

**Départ(s) en cours de séance** : M. Olivier Hoarau de 17 h 11 à 17 h 15 (affaire n° 2025-181) et de 17 h 34 à 17 h 39 (affaires n° 2025-186 à 2025-190) et Mme Barbara Saminadin de 18 h 22 à 18 h 27 (affaire n° 2025-203).

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

.....  
.....



**Olivier HOARAU**

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE  
CADASTRÉ SECTION BL N° 316, À LA « SCI MARO »  
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

**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 BL n° 316 aux plans cadastral et communal ;

**Vu** la non-affectation du terrain au domaine public ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 19 décembre 2024 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

**Vu** la délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024 approuvant la cession de la parcelle BL n° 316, à usage économique, au prix de 275 000 € HT, à la SCI MARO ;

**Vu** la promesse de vente signée entre les parties le 26 novembre 2024 ;

**Vu** le permis de construire n° 974407 25 0004 délivré le 30 avril 2025, régulièrement affiché et purgé de tous recours et retrait ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courriel du 22 octobre 2025 par lequel le gérant de la SCI MARO indique n'avoir pu finaliser le financement de son projet et demande la prorogation des délais d'un an ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1** : de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section BL n° 316 au profit de la SCI MARO aux prix et conditions définis par la délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024, soit au prix de 275 000 € HT ;

**Article 2** : de reporter au 30 novembre 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 3** : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

**Article4** : 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 VOCALIA  
CADASTRÉ SECTION BL N° 316, À LA « SCI MARO »  
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature de l'acte de vente à la SCI MARO d'un terrain à bâtir à vocation économique cadastré section BL n° 316, sis la zone d'activités « *Les Tamarins* ».

Par courrier du 19 juillet 2023, la SCI MARO, représentée par monsieur Robin ROCHECOUSTE, a sollicité la ville pour réaliser l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section BL n° 316, d'une superficie arpentée de 923 m<sup>2</sup>, afin de développer son activité dédiée à l'aménagement de l'habitat et intégrer dans le futur bâtiment un atelier de fabrication et de montage, des bureaux et un showroom.

La ville a répondu favorablement à cette demande par courrier du 6 décembre 2023 avec une proposition de vente au prix de 275 000 € HT. Ladite offre a été acceptée sans réserve par la SCI MARO par courrier du 12 février 2024.

Par délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024, le conseil municipal a autorisé la cession de ce foncier communal à ladite société sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire. En outre, la date de réalisation de la vente par acte authentique a été fixée au 30 novembre 2025 au plus tard.

A cet effet, la promesse de vente a été signée par les parties le 26 novembre 2024. Le permis de construire a été déposé le 31 janvier 2025 et accordé le 30 avril suivant sous la référence PC n° 974407 25 A00004, de sorte qu'il est aujourd'hui purgé de tous recours et retrait.

Toutefois, en raison d'un changement récent dans l'actionnariat de la société, le financement de l'opération n'a pas pu être finalisé dans les délais impartis. Aussi, par courriel du 22 octobre 2025, le gérant de la SCI a demandé à ce que le délai de signature de l'acte soit prorogé, pour une durée de douze mois.

Considérant la bonne avancée du dossier, il est proposé au conseil municipal :

- de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section BL n° 316 au profit de la SCI MARO aux prix et conditions définis par la délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024, soit au prix de 275 000 € HT ;
- de reporter d'un (1) an, soit au 30 novembre 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 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 de plans
- avis du Domaine du 19 décembre 2024
- délibération n° 2024-049 du 02 avril 2024
- arrêté PC du 30 avril 2025
- courriel demande de prorogation du 22 octobre

## Annexe 1 : Extrait du plan cadastral et bornage

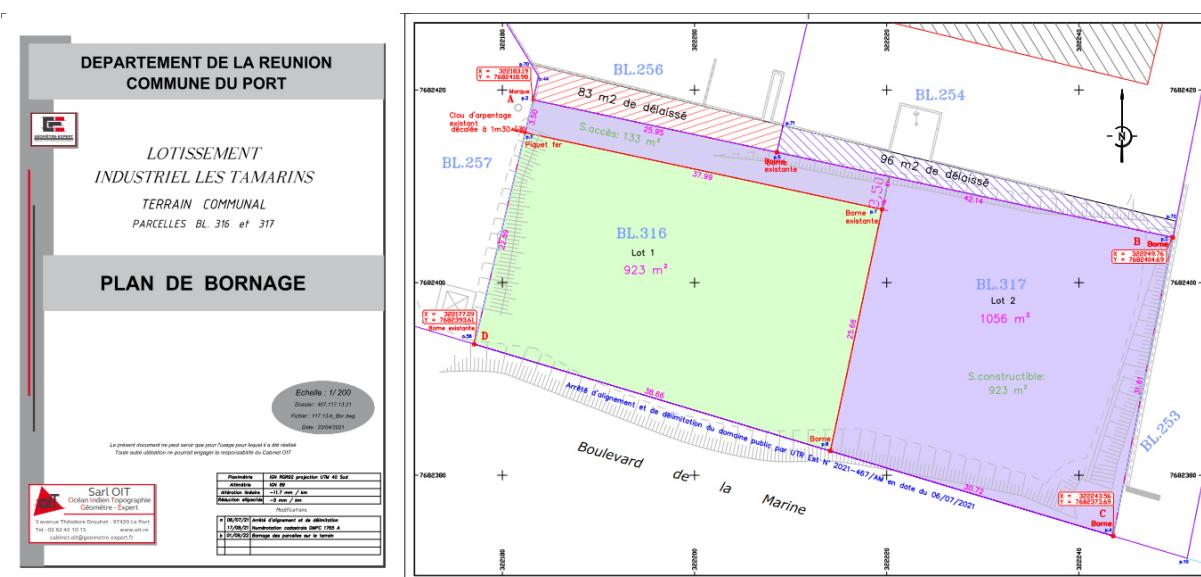
Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

**S<sup>2</sup>LOW**

ID : 974-219740073-20251202-DL\_2025\_199-DE





MAIRIE DU PORT  
ARRIVÉE LE: 27 DEC 2024  
N° 24014673

DPPC, T  
DGRADIS, Z



FINANCES PUBLIQUES

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. : [drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Le 19 décembre 2024

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
téléphone : 06.93.02.0718  
courriel : patrice.fradin@dgfp.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 21413248  
Réf OSE : 2024-97407-87368

à  
Commune du Port

**AVIS DU DOMAINES 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)*



<b>Nature du bien :</b>	Terrain à Bâtir
<b>Adresse du bien :</b>	Rue Auguste Lacaussade 97420 LE PORT
<b>Valeur vénale:</b>	261 000 € HT /HC valeur assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ . (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'écartier 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 :	02/12/2024
de réception :	03/12/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	2019
du dossier complet :	03/12/2024

**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**

Cession amiable

**4.1. Situation générale**

Zone d'activités

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

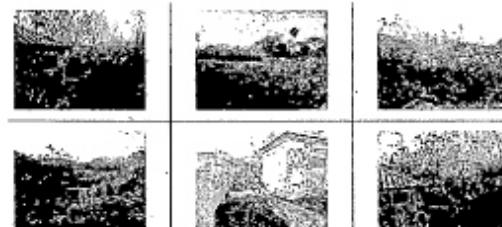
Tous réseaux et voiries.

**4.3. Références cadastrales**

Commune	Cadastral	Adresse	Superficie	Nature réelle
LE PORT	BL 316	Rue Auguste Lacaussade	923 m <sup>2</sup>	Terrain non bâti

**4.4. Descriptif**

Terrain à bâtir d'une contenance de 9a 23ca

**5 - SITUATION JURIDIQUE****5.1. Propriété de l'immeuble**

Commune du Port

**6 - URBANISME**

PLU : octobre 2018 modifié le 1 février 2024.

Zonage Uem

La zone Ue couvre l'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et services liés à vocation de production, de transformation, de conditionnement et de distribution.

Il existe un secteur Uem, le plus souvent implanté en continuité d'un quartier résidentiel (zone tampon), dans lequel les activités industrielles sont interdites.

**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 -DVF**

➤ Recherche de cessions de terrains en zonage Ue.

Références cadastrales	Date mutation	Surface terrain	Prix vente	Prix/m <sup>2</sup>	Zonage
AT 118	19/10/22	13939	4826611	346	Ue
AY 583	30/09/22	5223	1263000	242	Uem
BI 293	19/07/23	4013	1300000	324	Uem
BL 317	27/09/22	1056	225000	213	Uem
			Moyenne	281	
			Médiane	283	

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

Le terme n°1 correspond à une cession effectuée par la CCIR à une société.

Les termes n°2 et n°3 et n°4 sont des ventes effectuées par la commune.

La valeur médiane sera retenue compte-tenu du caractère hétérogène des termes restitués, soit la valeur 283 €/m<sup>2</sup>.

Soit une valeur vénale de 923 m<sup>2</sup> x 283 € = 261 209 € arrondie à **261 000 € HT / HC**

**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 **261 000 €**

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de ± 10% .

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

*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.*

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 SECRET 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,

L'évaluateur



**Patrice FRADIN**  
Inspecteur des Finances publiques

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



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

**Séance du mardi 2 avril 2024**

Nombre de conseillers  
en exercice : 39  
Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 07  
Nombre de votants : 33

**OBJET**

**Affaire n° 2024-049**

**CESSION D'UN TERRAIN  
COMMUNAL NON BÂTI  
CADASTRÉ BI N° 316 A LA  
« SCI MARO »  
OU TOUT AUTRE SOCIÉTÉ  
SUBSTITUÉE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**, le mardi 2 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, Mme Danila Bégué, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsavia, Mme Garcia Latra Abéard, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Mihidoori Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Claudette Clain Maillet par Mme Karine Mounien, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Lafar par M. Jean-Paul Babef, M. Didier Amachalla par Jean-Claude Adois, Mme Barbara Saminadin par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécasse par M. Wilfrid Cerveaux.

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

**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° 2024-049

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI A VOCATION ÉCONOMIQUE  
CADASTRÉ SECTION BL N° 316 A LA « SCI MARO » OU TOUT AUTRE SOCIÉTÉ  
SUBSTITUÉE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

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

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

**Vu** le Code Civil ;

**Vu** le Code des relations entre le Public et l'Administration, relatif au retrait et/ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droits ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée section BL n° 316 au plan cadastral ;

**Vu** les délibérations n° 2021-094 du 3 août 2021 et n° 2023-013 du 7 février 2023 approuvant la cession de la parcelle, à usage économique, cadastrée section BL n° 316 sise rue A. Lacaussade, à la SCI LES ALOES 2, au prix du Domaine, successivement à Monsieur Philippe DE BERNADY DE SIGOYER puis à la SCI LES ALOES 2 nouvellement créée, et pour cette dernière approuvant le report du délai de signature de l'acte authentique de vente au 30 juin 2023 ;

**Vu** la promesse de vente signée le 21 novembre 2021 entre la Ville de Le Port et Monsieur Philippe DE BERNADY DE SIGOYER fixant, dans une première intention, au 30 septembre 2022 au plus tard la réitération de la vente par acte authentique ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 22 novembre 2023 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

**Vu** le courriel du 28 juin 2023 de Me Mathieu Smith, notaire, informant la Ville de la décision de son client de ne plus poursuivre la transaction pour défaut de financement ;

**Vu** le courrier du 19 juillet 2023 par lequel la SCI MARO, en cours de constitution, sollicite l'acquisition de la parcelle BL n° 316 visée ci-dessus dans le cadre du développement de son activité ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que :

- la SCI ALOES 2 n'a pas réitéré l'acte de vente dans les délais prévus ni à la promesse de vente signée le 21 novembre 2021, ni dans la délibération modificative du 7 février 2023, soit au plus tard le **30 juin 2023** ;

LE PORT, le 15 DÉCEMBRE 2025

- Maître Mathieu Smith, notaire de ladite SCI les ALOES 2, a confirmé le 2023 visé ci-dessus, la volonté de son client de ne pas poursuivre l'acquisition de la parcelle communale BL n° 316 ;

**Considérant** que subséquemment la Ville dispose à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle ;

**Considérant** l'offre de cession de la Ville adressée à la SCI MARO, en cours de constitution, en date du 6 décembre 2023 d'une part, et le courrier d'acceptation de celle-ci le 9 février 2024 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'abroger les délibérations respectives n° 2021-094 et n° 2023-013 du conseil municipal des 3 août 2021 et 7 février 2023 relatives à la cession de la parcelle cadastrée BL section n° 316 (anciennement BL n° 255 partie) à Monsieur Philippe DE BERNADY DE SIGOYER puis à la SCI LES ALOES 2 ;

**Article 2** : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section BL n° 316, d'une contenance de 923 m<sup>2</sup>, à vocation économique, au prix de 275 000 € HT à la SCI MARO, en cours de constitution, ou de toute autre société substituée détenue en tout ou partie par le pétitionnaire ;

**Article 3** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre de prêt bancaire et d'un permis de construire visant un projet d'ateliers, de bureaux et d'un show-room ;

**Article 4** : de fixer au 30 novembre 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 5** : de dire que les frais de rédaction de l'acte seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

**Article 6** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

## POUR EXTRAIT CONFORME LE MAIRE



**Olivier HOARAU**

Envoyé en préfecture le 05/05/2025

Reçu en préfecture le 05/05/2025

Publié le

ID : 974-219740073-20250505-2025\_42PC-AI

**MAIRIE  
LE PORT****PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>			<b>Référence dossier</b>
Déposée le : 31/01/2025	Affichée le : 03/02/2025	Complétée le : 01/04/2025	N° PC 974407 25 00004
<b>ARRETE n° 2025 -42PC</b>			
Par : Demeurant à : Représenté(e) par : Pour : Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	SCI Maro 17, rue Ambroise Croizat - 97420 Le Port Monsieur Renaud Bruno Matti Nouvelle construction Rue Auguste Lacaussade -97420 Le Port BL316	Surface de plancher autorisée Créée : 481 m <sup>2</sup> Destination : Artisanat	

**MONSIEUR LE MAIRE DU PORT**

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 332-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Port ;

VU le règlement de la zone Uem du PLU ;

VU les pièces complémentaires en date du 01/04/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de préconisations de Runéo en date du 05/03/2025 ;

VU le projet de réalisation d'un local d'activité artisanale ;

**A R R E T E****ARTICLE 1** : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.**ARTICLE 2** : Le projet devra être conforme aux prescriptions du règlement du PLU approuvé.**ARTICLE 3** : Il sera tenu compte des observations formulées par Runéo dont la copie de l'avis est annexée au présent arrêté.**ARTICLE 4** : Au minimum 20% de la superficie totale de l'unité foncière devront être des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Au moins 4 arbres de hautes tiges devront également être plantés.

.../...

N° PC 974407 25 00004**ARTICLE 5** : Au minimum 3 places de stationnement devront être prévues à l'intérieur de la parcelle.**ARTICLE 6** : La construction devra jouxter rigoureusement la limite séparative de propriété sans saillie, retrait ni ouvrant d'aucune sorte et toute disposition sera prise pour que les eaux de toiture ne soient pas rejetées sur fonds voisins.**ARTICLE 7** : La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m en façade sur rue. Les clôtures devront être constituées de haies végétales doublées ou non de grilles (peintes ou plastifiées) posées sur un mur bahut ne dépassant pas 0,60 mètre de hauteur.**ARTICLE 8** : Une attention particulière sera portée au niveau de l'éclairage extérieur. Afin de limiter la pollution lumineuse, le choix du modèle des luminaires et de leurs emplacements devra être optimisé.**ARTICLE 9** : Les enseignes devront s'intégrer harmonieusement au bâti, respecter la composition des façades sans dissimuler ou dégrader les dispositions. Elles seront réalisées selon les prescriptions énoncées dans le PLU. Une demande d'autorisation d'enseigne devra être déposée auprès du Service réglementation de la Mairie.**ARTICLE 10** : Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache d'Electricité De France en vue de déterminer la puissance de raccordement nécessaire à son projet.**ARTICLE 11** : Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.**ARTICLE 12** : La construction faisant l'objet du présent arrêté est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part communale 5% et part départementale 2,5%). Le montant de cette taxe ainsi que les modalités de son recouvrement vous seront communiqués par la Direction des Services Fiscaux.**Le Port, Le  
Le Maire**

pour le Maire et par délégation  
 Signé électroniquement par : Bénaud ROBERT  
 Date de signature : 30/04/2025  
 Qualité : 4ème Adjoint au Maire

Le 4ème adjoint au Maire



## Annexe 5 : courriel demande de prorogation

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

**S2LO**

ID : 974-219740073-20251202-DL\_2025\_199-DE

**De:** <robin.rochecouste@gmail.com>  
**À:** "LAUVERGNIER Vincent" <vincent.lauvergnier@ville-port.re>  
**Cc:** <mathea@atelierdumenuisier.re>  
**Date:** 22/10/2025 15:30  
**Objet:** RE: PROMESSE DE VENTE Commune de Le Port / SCI MARO

Bonjour M. LAUVERGNIER,

J'espère que vous allez bien. Comme convenu, je vous fais un mail suite à mon passage à vos bureaux lundi dernier.

Comme expliqué lors de notre entrevue, j'ai demandé une prorogation de 12 mois sur le compromis en cours concernant l'acquisition de la parcelle car mon associé a récemment quitté ses fonctions au sein de notre entreprise et par la même occasion, il sort du projet immobilier concernant l'atelier sur le terrain concerné. Ce qui nécessite une restructuration interne de notre entreprise et une réorganisation du projet d'atelier, donc un délai supplémentaire pour une bonne gestion organisationnelle et financière du projet. Le PC, de son côté, a été déposé et accordé par les services de la mairie. Il est actuellement affiché au droit du terrain.

Comme indiqué, nous partirons sur la même « SCI MARO » avec un transfert de parts vers mon père. L'opération sera donc réalisée avec mon père cette fois-ci. Vous m'avez indiqué que vous auriez besoin du KBIS mis à jour pour le passage en commission du mardi 2 décembre 2025. Au vu des délais actuels du greffe du tribunal de commerce, je doute d'avoir leur retour sur la mise à jour du KBIS en temps et en heure pour cette date, pourriez-vous me dire si le statut « en cours de modification » peut suffire pour le passage en commission ? Il se peut que nous obtenions le KBIS avant cette date, mais je préfère anticiper.

Aussi, vous deviez m'indiquer suite à ce courriel, si un courrier officiel envoyé en LRAR est nécessaire pour confirmer la démarche ?

Je reste disponible par téléphone au 0692 94 86 36 ou par mail.

Je vous remercie par avance de votre retour.

Bonne journée.

Cordialement,

**Robin Rochecouste**  
@ : [robin.rochecouste@gmail.com](mailto:robin.rochecouste@gmail.com)  
Tél. : (+262) 0692 948 636

De : LAUVERGNIER Vincent <vincent.lauvergnier@ville-port.re>  
Envoyé : mercredi 8 octobre 2025 10:30  
À : robin.rochecouste@gmail.com  
Cc : immobilier.97415@notaires.fr; 'DEREUSE David' <david.dereuse@ville-port.re>; 'MATHÉA DUCROS' <mathea@atelierdumenuisier.re>  
Objet : RE: PROMESSE DE VENTE Commune de Le Port / SCI MARO

Bonjour,

Pourriez-vous SVP m'indiquer l'état de votre financement en prévision du rendez-vous de signature qui doit intervenir le 30 novembre prochain au plus tard.  
Le permis est-il purgé?

Cordialement.

**Vincent LAUVERGNIER**  
Responsable Service Foncier et Transactions

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVÉE LE : 20 OCT 2025  
N° 25013491  
DPLG T  
D.G.A.D.L. I