

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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° 2025-200

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE CADASTRÉ SECTION AY N° 606, À la « SCI HB IMMOBILIER »
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.

LE MAIRE
Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

ID : 974-219740073-20251202-DL_2025_200-DE

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

Séance du mardi 2 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^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoori Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, 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^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Jean-Paul Babef par M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet par Mme Véronique Bassonville et Mme Garicia 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.

Affaire n° 2025-200

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE
CADASTRÉ SECTION AY N° 606, À LA « SCI HB IMMOBILIER »
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 délibération n° 2024-105 du conseil municipal autorisant la cession du terrain à bâtrir cadastré section AY n° 606 à la SCI HB IMMOBILIER au prix de 915 000 € et fixant au 30 novembre 2025 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire ;

Vu le permis de construire n° PC 974407 25 A00013 accordé le 19 septembre 2025, affiché sur site le 9 octobre 2025 ;

Vu l'attestation de dépôt d'une demande de prêt bancaire enregistré auprès du Crédit Agricole de La Réunion le 30 septembre 2025 ;

Vu le courrier du 21 octobre 2025 par lequel la SCI HB IMMOBILIER a sollicité la prorogation des délais de signature de l'acte de vente de la parcelle AY n° 606 jusqu'au 31 janvier 2026, en vue de finaliser son dossier de financement bancaire ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la durée réglementaire de l'affichage porte au 9 décembre 2025 au plus tôt l'extinction des délais de recours des tiers et de retrait administratif sur ledit permis de construire ;

Considérant en conséquence que l'offre de prêt bancaire, subordonnée à l'extinction des délais de recours contre ledit permis, ne pouvait pas être obtenue à temps par l'acquéreur pour lui permettre de finaliser la transaction au 30 novembre 2025 au plus tard ;

Considérant également la prise en compte des délais de recours des tiers à purger relatifs à la présente délibération ;

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 à la SCI HB IMMOBILIER de la parcelle non bâtie cadastrée section AY n° 606, sise au Port, avenue Jacques Prévert, au prix de 915 000 € (neuf cent quinze mille euros), pour un usage économique ;

Article 2 : de reporter la date de réalisation de la vente par acte authentique au 28 février 2026 au plus tard, afin de tenir également compte des délais de recours des tiers contre la présente délibération ;

Article 3 : de confirmer que tous les frais de rédaction de l'acte seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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 AY N° 606, À LA « SCI HB IMMOBILIER »
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 d'un terrain à bâtir à vocation économique cadastré section AY n° 606, sis l'avenue Jacques Prévert, au profit de la SCI HB IMMOBILIER.

Par délibération du 6 août 2024, le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle de terrain communal à la SCI HB IMMOBILIER, représentée par madame Brigitte HOARAU, au prix de 915 000 €, pour un projet de construction à vocation économique.

Cette cession était prévue pour intervenir le 30 novembre 2025 au plus tard, sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire.

La promesse de vente a été signée devant notaire les 3 et 6 décembre 2024 et le dépôt du dossier de permis de construire a été effectué le 31 mars 2025. Le projet détaillé porte sur la construction d'un immeuble d'une surface de plancher de 1 200 m² environ comprenant un rez-de-chaussée commercial et un logement à l'arrière.

L'arrêté de permis a été accordé le 19 septembre 2025 et notifié à la sous-préfecture de Saint-Paul le 22 septembre suivant. Il a également été affiché sur site le 9 octobre 2025, soit très récemment.

L'obtention d'un prêt bancaire étant conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait, l'acquéreur a sollicité la ville afin de disposer d'un délai supplémentaire, jusqu'au 31 janvier 2026.

Au regard de ces éléments et compte-tenu de l'avancée du projet de l'acquéreur, il est proposé au conseil municipal :

- de confirmer la cession en l'état du bien communal non bâti cadastré section AY n° 606 au profit de la SCI HB IMMOBILIER, aux prix et conditions définis par la délibération du 6 août 2024, affaire 2024-105, soit pour un montant de 915 000 € (neuf cent quinze mille euros) ;
- de reporter la date de réalisation de la vente par acte authentique au 28 février 2026 au plus tard, afin de tenir également compte des délais de recours des tiers contre la présente délibération ;
- de confirmer également 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 :

- Courrier de demande de prorogation du délai de réalisation de la vente.
- Extrait du plan cadastral – parcelle AY 606
- Arrêté PC n° 974407 25 A00013 du 19/09/2025
- Délibération n° 2024-105 du 06/08/2024

Annexe 1 : Demande de prorogation du délai de réalisation de la vente**SCI HB IMMOBILIER**

10 Rue Emile ZOLA

97420 Le PORT

Siret : 819 788 514 00019

MAIRIE DU PORT
ARRIVÉE LE : 22 OCT 2025
N°25013118
DPPC-T
DGADL-I

MAIRIE DU PORT

A l'attention de Mr Le Maire
9 rue Renaudière de Vaux
97420 Le Port

Au Port, le 21 octobre 2025

Objet : Demande de prorogation compromis de vente

Monsieur Le Maire,

Nous avons signé un compromis de vente pour la parcelle AY 606 avenue Jacque Prévert le 3 décembre 2024.

Nous avons obtenu le permis de construire fin septembre 2025, affiché sur le terrain le 9 octobre avec un premier constat d'huissier le 13 octobre 2025.

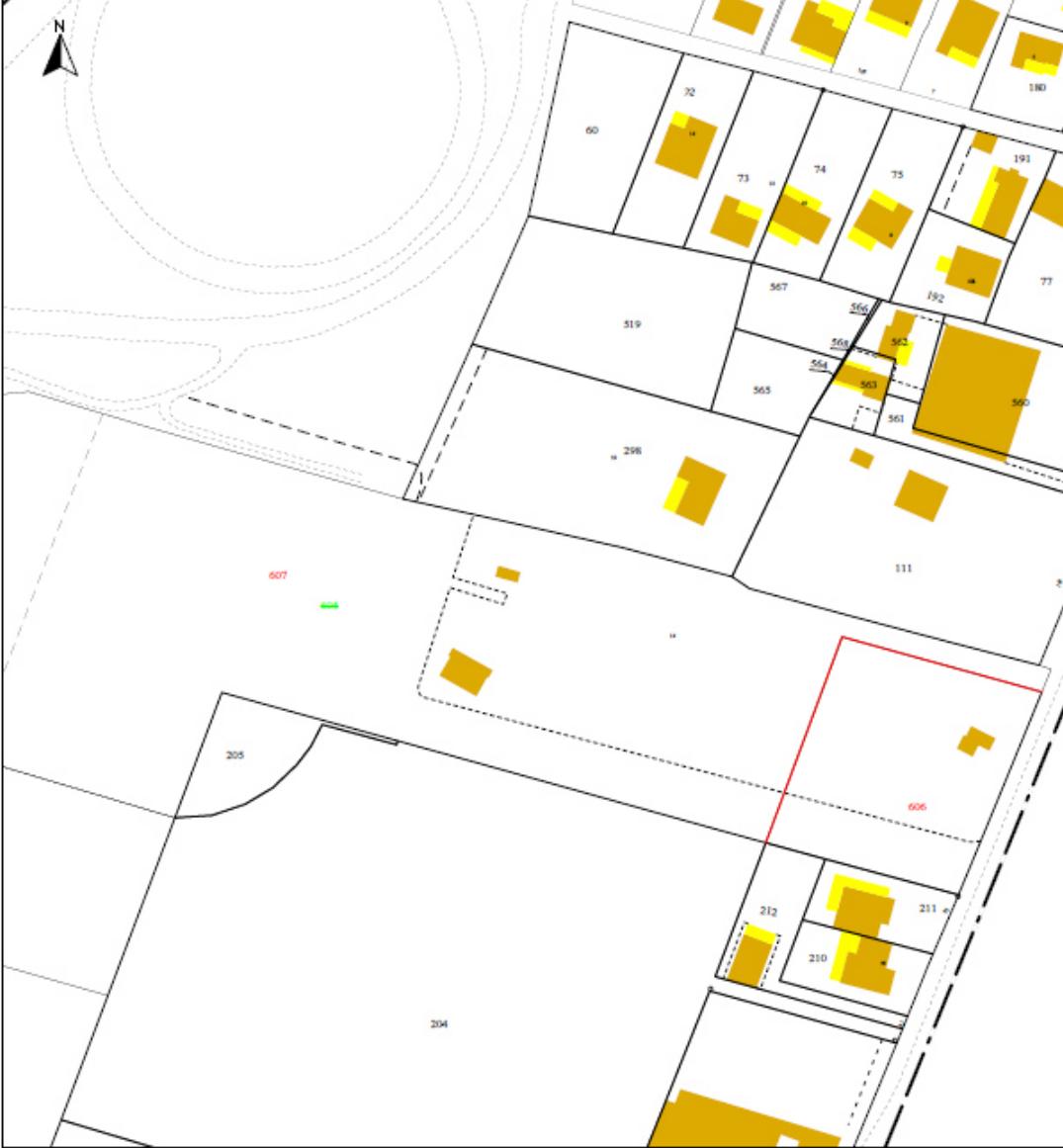
Le compromis se termine le 30 novembre 2025, mais le recours des tiers ne sera purgé qu'à partir de mi-décembre.

Je vous demande donc par la présente, de prolonger le compromis au 31 janvier 2026.

Bien cordialement
Nicolas HOARAU


SCI HB IMMOBILIER
10 Rue Emile Zola
97420 LE PORT
SIRET : 819 788 514 00019

Annexe 2 : Extrait du plan cadastral

<p>Commune : LE PORT (407)</p> <p>Numeréro d'ordre du document d'arpentage : 1882P Document vérifié et numéroté le 03/04/2024 APTGC St Denis Par Marie BROSSARD-PTGC_St_Denis Technicienne Géomètre Signé</p> <p>Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleur 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@dgfp.finances.gouv.fr</p>	<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifie par les propriétaires susignés (3) a été établi (1) :</p> <p>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 d'achèvement, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente.</p> <p>A _____, le _____</p> <p><i>[Texte modifié] Modifiez ce document avec vos énaciations d'un acte à publier</i></p> <p>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A est applicable que dans le cas d'une acquisition (c'est-à-dire l'acte de vente à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne signante (propriétaire, expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc...). (3) Précisez les noms et qualités des propriétaires (fonctionnaire, avoué, représentant qualité de facturier expatrié, etc...).</p>	<p>Section : AY Feuille(s) : 000 AY 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1500 Date de l'édition : 03/04/2024 Support numérique : _____</p> <p>D'après le document d'arpentage dressé Par OIT (2) Ref. : Le 02/04/2024</p>
		

Annexe 3 : Permis de construire n° 974407 25 A00013 accordé le 19/05/2025

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 974-219740073-20250919-2025_93PC-AI

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE			Référence dossier
Déposée le : 31/03/2025	Affichée le : 31/03/2025	Complétée le : 13/05/2025 et le 03/06/2025	N° PC 974407 25 00013
<u>ARRETE n° 2025 - 93 PC</u>			
Par : Demeurant à :	SCI HB Immobilier 10, rue Émile Zola - 97420 Le Port	Surface de plancher autorisée Créée :	Surface de plancher autorisée Créée :
Représenté(e) par :	Brigitte Hoarau	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce : 1102 m² • Habitation : 168 m² 	
Pour :	Construction d'un bâtiment composé de 3 cellules commerciales de 300 m ² chacune et d'un logement individuel à l'arrière du bâtiment commercial	Destination : Commerce et habitation	
Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	Avenue Jacques Prévert - 97420 Le Port AY606		

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 Uca du PLU ;

VU les prescriptions de l'OAP fil vert du Triangle agricole;

VU les pièces complémentaires en date du 13/05/2025 et du 03/06/2025 ;

VU l'avis réputé favorable de Runéo en date du 31/04/2025 ;

VU l'avis favorable d'Electricité De France en date du 04/06/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Réunion en date du 20/05/2025 ;

VU l'avis réputé favorable de la Commission d'Accessibilité de l'arrondissement Ouest en date du 30/05/2025 ;

.../...

N° PC 974407 25 00013

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le 25/09/2025

ID : 974-219740073-20250919-2025_93PC-AI

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Exploitation et de l'Entretien des routes de la Région Réunion en date du 17/06/2025 ;

VU le projet de construction d'un bâtiment composé de 3 cellules commerciales de 300 m² chacune et d'un logement individuel à l'arrière du bâtiment commercial.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions inscrites aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et descriptifs annexés à la demande susvisée.

ARTICLE 3 : Il sera tenu compte des prescriptions formulées par le service d'Electricité De France dont la copie de l'avis est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Il sera tenu compte des prescriptions formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dont la copie de l'avis est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Il sera tenu compte des prescriptions formulées par la Région Réunion et dont la copie de l'avis est annexée au présent arrêté.

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 surface perméable de 1030 m², la surface d'espace vert de 574 m² et la plantation de 19 arbres devront être réalisées conformément aux plans du dossier.

ARTICLE 8 : Sur la limite séparative Ouest, une bande végétale arborée d'une largeur minimum de 1,50 m devra être réalisée conformément aux prescriptions de l'OAP fil vert du Triangle agricole et conformément aux plans du dossier.

ARTICLE 9 : Les 39 places de stationnement dont 37 pour les commerces et 2 pour le logement devront être réalisées à l'intérieur de la parcelle conformément aux plans du dossier.

ARTICLE 10 : La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m en façade sur rue, et à 2,00 m en limites séparatives. Le pétitionnaire devra respecter le schéma directeur des clôtures annexé au règlement du PLU.

ARTICLE 11 : La clôture en limite Ouest, devra être constituée d'un mur de 0,60 cm surplombé d'un grillage conformément aux prescriptions de l'OAP fil vert du Triangle agricole et conformément aux plans du dossier.

ARTICLE 12 : Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache de Runéo en vue de déterminer les modalités de raccordement aux réseaux d'eaux usées et potable.

N° PC 974407 25 00013

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

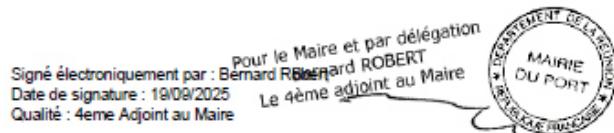
Publié le 3/10/2025

ID : 974-219740073-20250919-2025_93PC-AI

ARTICLE 13 : Le maître d'ouvrage est tenu au respect des prescriptions générales dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 14 : 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**



Annexe 4 : Délibération n° 2024-105 du 6 août 2024

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice	: 39
Quorum	: 20
A l'ouverture de la séance	
Nombre de présents	: 29
Nombre de représentés	: 05
Mise en discussion du rapport	
Nombre de présents	: 29
Nombre de représentés	: 05
Nombre de votants	: 34

OBJET

Affaire n° 2024-105

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRE SECTION AY N° 606 A LA SCI HB IMMOBILIER

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 29 juillet 2024.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 7 août 2024.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_105-DE



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

Séance du mardi 6 août 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 6 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, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Lafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiaivia, Mme Garcia Latra Abéard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye, M. Sergio Erpa, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayza Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiaivia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet de 17h56 à 17 h 59 (affaire n° 2024-099), M. Jean-Claude Adois de 18h01 à 18h02 (affaire n° 2024-100), Mme Valérie Auber à 18 h 24 (affaire n° 2024-107).

Absents : Mme Claudette Clain Maillot, M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_105-DE

Affaire n° 2024-105

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI CADASTRE SECTION AY
N° 606 A LA SCI HB IMMOBILIER**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis financier du Domaine du 29 mai 2024 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-affectation du logement au domaine public ;

Considérant le courrier du 26 janvier 2022 par lequel la société HB INVEST sollicite l'acquisition de la parcelle cadastrée AY n° 606 pour la réalisation d'un projet économique

Considérant l'offre de cession adressée à la société HB INVEST par courrier du 2 juillet 2024 et son acceptation par courrier du 09 juillet 2024 ;

Considérant que le projet de construction de la société SCI HB IMMOBILIER s'inscrit dans la stratégie globale de la collectivité en faveur du développement équilibré et harmonieux du territoire et de l'emploi ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunie le 24 juillet 2024 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (1 abstention : Mme Valérie Auber),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en pleine propriété de la parcelle cadastrée AY n° 606, sise à Le Port, avenue Jacques Prévert, à la SCI HB IMMOBILIER, au prix de 915 000 €, pour la réalisation d'un bâtiment à usage économique ;

Article 2 : de préciser que tous les frais de rédaction de l'acte seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 3 : de fixer au 30 novembre 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

Olivier HOARAU