

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 3 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2026-016

**CESSION AUX CONSORTS LE
NORMAND DES PARCELLES
BATIES ET NON BATIES
CADASTRÉES SECTION AE N° 261
ET AE N° 468-469-476-477-478-479**

**PROROGATION DES DÉLAIS DE
SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 janvier
2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 4 février 2026.

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février,
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,
Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème}
adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, 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, Mme Claudette Clain
Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,
Mme Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie
Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par
M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali,
Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara
Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

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

LE MAIRE


Olivier HOARAU

Affaire n° 2026-016

**CESSION AUX CONSORTS LE NORMAND DES PARCELLES BATIES ET NON
BATIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479**

PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

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 cadastral de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261, situé à Le Port, 2 avenue de la commune de Paris ;

Vu la situation au plan cadastral des terrains non bâtis cadastrés section AE n° 468-469-476-477-478-479, situés à Le Port, ruelle Jean Cayrol ;

Vu la délibération n° 2024-034 du conseil municipal du 5 mars 2024, approuvant les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à signer par la commune du Port, la SIDR et les consorts Le Normand ;

Vu la signature de ce nouveau protocole par l'ensemble des parties le 27 juin 2024 ;

Vu la délibération n° 2025-150 du conseil municipal du 2 septembre 2025 confirmant la cession aux consorts Le Normand des parcelles bâties et non bâties respectivement cadastrées section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479 aux prix et conditions fixées par ledit protocole, soit notamment le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Vu l'acte notarié établi en 1930, identifié au service des Archives Départementales de La Réunion, attribuant la propriété du terrain cadastré section AE n° 261 au Syndicat Ecclésiastique de Saint-Denis ;

Vu la délibération du 29 novembre 1962 (affaire n° 8) par laquelle le conseil municipal du Port a décidé d'engager un crédit de 1 500 000 francs en vue de la reconstruction sur cet emplacement d'un garage et d'un dortoir au profit des pompiers communaux ;

Vu l'accord des consorts Le Normand pour proroger par voie d'avenant les délais de signature de l'acte de cession de 12 mois supplémentaires, soit le 3 février 2027 au plus tard ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'absence de titre de propriété de la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, établi formellement au profit de la commune du Port, dans le dossier constitué par le notaire rédacteur de l'acte ;



Considérant toutefois l'occupation effective des lieux par les services communaux, de manière continue et paisible, depuis plus de 63 ans ;

Considérant par conséquent que la propriété du terrain (seul) cadastré section AE n° 261, sis l'angle formé par la rue de la Douane et l'avenue de la commune de Paris, est incertaine ;

Considérant dans ces conditions qu'il ne pouvait être donné suite à la transaction dans les délais requis par le protocole d'accord transactionnel, soit le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de proroger par voie d'avenant jusqu'au 3 février 2027 au plus tard les effets du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024 par les consorts Le Normand, la SIDR et la commune du Port ;

Article 2 : de dire que la cession des parcelles bâties AE n° 261 et non bâties cadastrées AE n° 468-469-476-477-478-479 pourra être réalisée devant notaire en deux temps, par actes authentiques distincts ;

Article 3 : de dire que sont maintenues audit protocole toutes les autres clauses et obligations réciproques des parties ;

Article 4 : d'autoriser le maire à engager des recherches auprès de l'Association Diocésaine de la Réunion ou de tout autre propriétaire présumé afin d'établir la propriété actuelle du bien immobilier cadastré section AE n° 261 et, le cas échéant, à rentrer en négociation ;

Article 5 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

**CESSION AUX CONSORTS LE NORMAND DES PARCELLES BATIES ET NON
BATIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479
PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation des délais de signature relatifs à l'acte de vente des parcelles cadastrées section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479 aux consorts Le Normand.

Par délibération du 2 septembre 2025, affaire n° 2025-150, le conseil municipal a approuvé la cession en pleine propriété aux consorts Le Normand de ces deux unités foncières dans le cadre du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024 ; la transaction devant intervenir en un seul acte le 31 décembre 2025 au plus tard.

Pour mémoire, ce protocole a été approuvé par les parties afin de mettre fin aux litiges les opposant depuis plus de 15 ans ainsi qu'à toutes leurs actions contentieuses et recours en justice.

Toutefois, la transaction n'a pas pu être réalisée dans le délai requis faute pour la commune de pouvoir communiquer le titre de propriété établi à son profit sur la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, située à l'angle formé par la rue de la Douane et l'avenue de la commune de Paris.

Les recherches réalisées par la Ville et son géomètre-expert ont d'abord établi que la collectivité occupe le site de manière régulière et continue depuis au moins 1962, date de création de l'ancienne caserne des pompiers municipaux (confer délibération du 29/11/1962 affaire n° 8). En outre, l'attribution cadastrale et le relevé de taxe foncière relatifs à ce bien immobilier portent la propriété de l'immeuble au nom de la commune du Port.

Ces recherches ont également permis de retrouver au service des Archives Départementales de La Réunion un acte notarié de 1930 attribuant la propriété du bien à l'Association Diocésaine de La Réunion.

Cependant, aucun acte, titre ou autre forme de document n'ont pu être identifiés à ce jour entre 1930 et 1962, de sorte que la propriété communale est devenue incertaine.

Ces informations ont été portées à la connaissance des consorts Le Normand, en présence du notaire de la Ville. Il leur a, en outre, été proposé un délai supplémentaire pour approfondir les recherches auprès du Diocèse ou tout autre propriétaire présumé.

Dès lors, les parties se sont entendues pour proroger le délai de réalisation de la vente jusqu'au 3 février 2027 au plus tard.

En outre, La Ville étant déjà devenue propriétaire auprès de la SIDR des parcelles cadastrées section AE n° 468-469-476-477-478-479 formant l'ilot Cayrol le 30 juin 2025, il convient de prévoir une mise en œuvre phasée des clauses du protocole en scindant la vente de ces deux unités foncières en deux actes distincts.

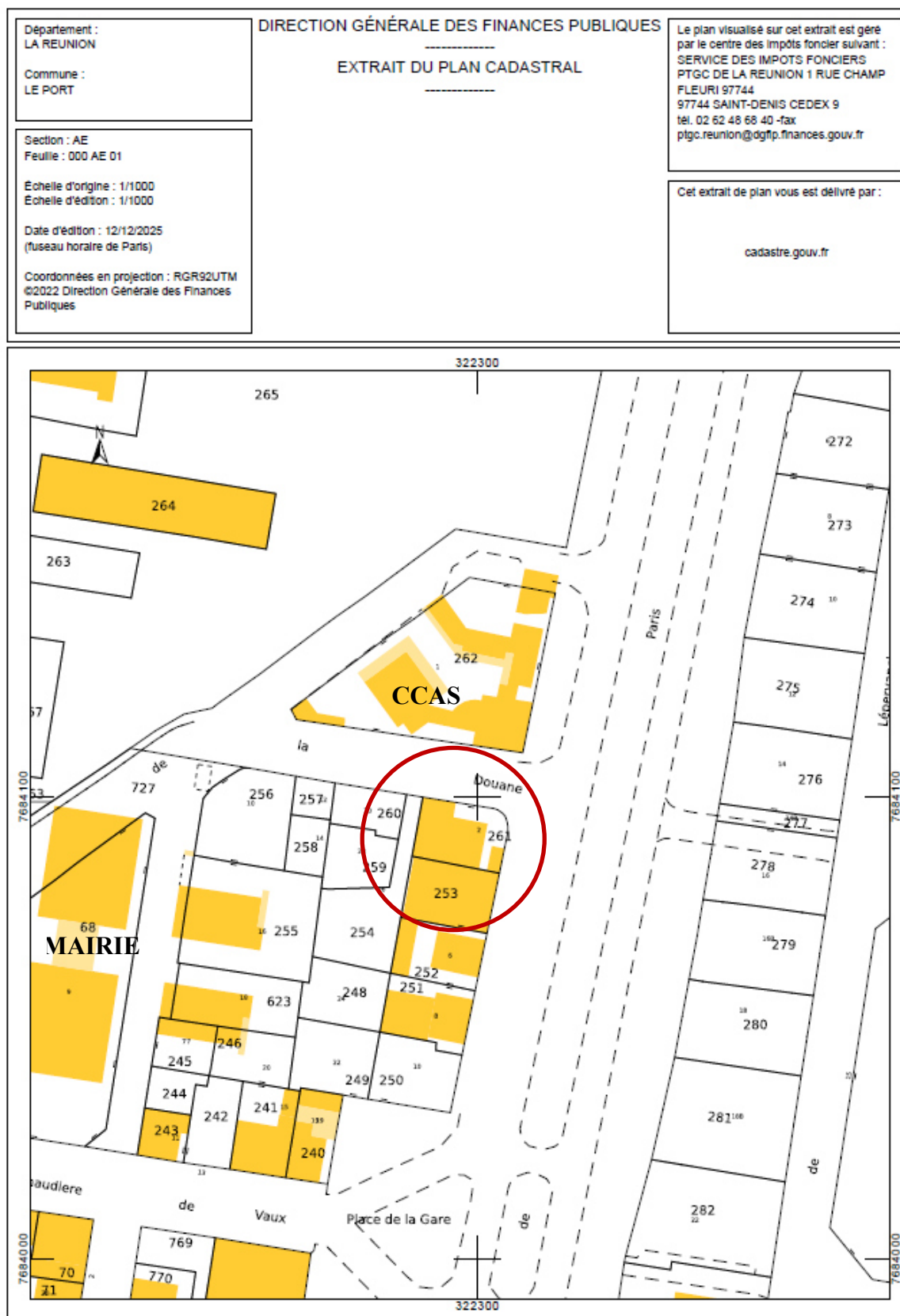
Au regard de ces éléments, il est donc proposé au conseil municipal :

- De décider de proroger par voie d'avenant jusqu'au 3 février 2027 plus tard les effets du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024 par les consorts Le Normand, la SIDR et la commune du Port ;
- De dire que la cession des parcelles bâties AE n° 261 et non bâties cadastrées AE n° 468-469-476-477-478-479 pourra être réalisée devant notaire en deux temps, par actes authentiques distincts ;
- De maintenir toutes les autres clauses et obligations réciproques des parties inscrites au protocole d'accord transactionnel susvisé ;
- D'autoriser le maire à engager des recherches auprès de l'Association Diocésaine de la Réunion ou de tout autre propriétaire présumé afin d'établir la propriété actuelle du bien immobilier cadastré section AE n° 261 et, le cas échéant, à rentrer en négociation ;
- D'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Extrait de plan cadastral – parcelle AE n° 26,
- Extrait du relevé des propriétés cadastrales de la commune du Port – parcelle AE n° 261,
- Extrait du relevé des biens communaux soumis à la Taxe Foncière – DGFIP 2025,
- Délibération du 29 novembre 1962 – affaire n° 8.

Annexe 1 : extrait du plan cadastral



Annexe 2 : Extrait du relevé de propriétés communales

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés										Évaluation													
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	Pj DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Livre foncier Feuillelet
71	AC	8	40	AV DU 28 NOVEMBRE 1942	0468	1	407A	AB	03			Terrains à bâtir	07 52			76.88	GC	DA		0.00	80		
71	AC	36	20	RUE AMIRAL BOSSE	0032	0017	1 407A	S				Sols	16			0.00							
71	AC	52	230	AV DU 28 NOVEMBRE 1942	0468	0009	1 407A	S				Sols	3 42 55			0.00							
71	AC	53	220	AV DU 28 NOVEMBRE 1942	0468	0009	1 407A	S				Sols	18			0.00							
71	AC	54	15	RUE AMIRAL BOSSE	0032	0036	1 407A	S				Sols	36			0.00							
19	AD	87		RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	S				Sols	01 68			0.00							
19	AE	12	9401	RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	06 53			182.12		EP					
19	AE	13	9010	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	S				Sols	02 16			0.00							
19	AE	14	8T	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	03 59			88.14		EP					
19	AE	15	88	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	03 32			82.44		EP					
19	AE	16	9381	RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	S				Sols	03 18			0.00							
19	AE	17	9361	RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	S				Sols	03 90			0.00							
19	AE	18	8	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	05 95			147.72		EP					
19	AE	19	9341	RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	S				Sols	04 66			0.00							
19	AE	20	2	RUE ROLAND GARROS	0400	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	01 65			40.86		EP					
19	AE	21	6T	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	AB	01			Terrains à bâtir	01 72			42.70		EP					
19	AE	22	9999	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	0021	1 407A	S				Sols	19 63			0.00							
19	AE	23	9182	RUE AMIRAL BOSSE	0032	1	407A	S				Sols	16 86			0.00							
71	AE	63	9509	SQ PIERRE SEMARD	0339	1	407A	S				Sols	18			0.00							
71	AE	64	9505	SQ PIERRE SEMARD	0339	1	407A	S				Sols	01 47			0.00							
71	AE	65	9501	SQ PIERRE SEMARD	0339	1	407A	S				Sols	06 00			0.00							
71	AE	68	9	RUE C RENAULDIERE DE VAUX	0100	1	407A	S				Sols	15 10			0.00							
02	AE	78	4	RUE ALEXANDRE DE LASSERVE	0020	1	407A	S				Sols	02 04			0.00							
02	AE	79	2	RUE ALEXANDRE DE LASSERVE	0020	1	407A	S				Sols	02 07			0.00							
01	AE	121	39	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	S				Sols	02 12			0.00							
03	AE	145	55	RUE EVARISTE DE PARNY	0200	1	407A	S				Sols	03 05			0.00							
09	AE	240	19	RUE C RENAULDIERE DE VAUX	0100	1	407A	S				Sols	01 81			0.00							
92	AE	242	13	RUE C RENAULDIERE DE VAUX	0100	1	407A	AB	02			Terrains à bâtir	01 90			30.51							
06	AE	244		RUE SAINT PAUL	0419	1	407A	S				Sols	94			0.00							
06	AE	245	7	RUE SAINT PAUL	0419	1	407A	S				Sols	01 38			0.00							
92	AE	246	20	RUE DE LA DOUANE	0150	1	407A	S				Sols	01 87			0.00							
05	AE	248	24	RUE DE LA DOUANE	0150	1	407A	S				Sols	02 32			0.00							
05	AE	249	22	RUE DE LA DOUANE	0150	1	407A	S				Sols	02 57			0.00							
06	AE	250	10	AV DE LA COMMUNE DE PARIS	0131	1	407A	S				Sols	02 54			0.00							
71	AE	255	16	RUE DE LA DOUANE	0150	1	407A	S				Sols	06 66			0.00							
71	AE	261	2	AV DE LA COMMUNE DE PARIS	0131	1	407A	S				Sols	02 53			0.00							
71	AE	262	1	RUE DE LA DOUANE	0150	1	407A	S				Sols	12 76			0.00							
71	AE	263	9363	SQ PIERRE SEMARD	0339	1	407A	S				Sols	03 21			0.00							

Annexe 3 : extrait des biens communaux soumis à la Taxe Foncière - base DGFIP 2025

Fiche Parcelle - 2025 - AE0261

Parcelle AE0261

Caractéristiques :

Contenance : : 253.00
Date de l'acte : 01/01/1970
Lettre de série-rôle :
N° LF :
Arpentage : Non
Parcelle figurée au plan : Oui
Parcelle bâtie : Non
Caractère urbain : Non

Filiation de la parcelle mère :

Préfixe :
Section :
Num. plan :
Type : -
Code INSEE :

Propriété divisée en lots :

Appartenance PDL : Non

Localisation



Adresse : 2 AVENUE DE LA COMMUNE DE PARIS, LE PORT

Code voie : 0131
Code Majic2 : 00150
Code CDIF : 4101
Code trésorerie : 408

Fiche Parcelle - 2025 - AE0261

SUF

-

Groupe :

Groupe nature culture : 13 - Sol
 Sous-groupe : S - Sols
 Culture spéciale : -
 Code exo. permanente : -

Bases d'imposition :

Commune : 0
 Groupement : 0
 Département : 0
 Région : 0
 TSE : 0
 Taxe add. : 0

Évolutions :

2025
 Terrain constructible : Pas de majoration
 Groupe nature culture : Sol

Divers :

Jeune agriculteur : Non
 Date d'installation JA : -

Détails de la SUF :

Série-tarif : A
 Lettre SUF :
 Appartient à La Poste : Non
 Contenance : 253
 Contenance majo TC : 0.00
 Lot PDL : -

Classe de culture : -
 SUF non imposable : Non
 Terrain constructible : Non
 Revenu cadastre 1980 : 0
 Revenu cadastral 2025 : 0
 Majo terrain constr. : 0

Propriétaires parcelle - 1

Dénomination	Commune	N° de compte	SIREN	Sigle	Forme juridique	Adresse
COMMUNE DU PORT	97420 LE PORT	+08349	219740073		Commune et commune nouvelle	0008 RUE SAINT PAUL

Annexe 4 : Délibération du 29 novembre 1962

Séance du 29.11.1962	<u>Convocation du Conseil Municipal</u> Le Conseil Municipal, de la Commune du Port, est convoqué en séance ordinaire dans la salle de la Mairie le Jeudi 29 Novembre 1962 à 17^h30. <u>Ordre du jour</u> 1^{er} - Salaires des personnels journaliers, 2^{es} - Classement indiciaire des employés communaux, 3^{es} - Médecin de l'Etat-Civil et de la Maternité, 4^{es} - Marchés (Maternité), 5^{es} - Reconstruction garage pour pompe à incendie, 6^{es} - Demande achat de terrain, 7^{es} - Questions diverses, Port le 23 Novembre 1962 
Page de garde	
Pages 127-128	
	<u>Séance du 24 novembre 1962</u> Le jour mil neuf cent soixante deux, le Jeudi vingt neuf Novembre à dix sept heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune du Port, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire dans la salle de la Mairie sous la présidence du maire. Présents: M.M. André Goutier, Maire, Yves Thazard 1^{er} Adjoint, Jack Baillif 2^{es} Adjoint, Léon Lieslal 3^{es} Adjoint, M. Léon de Lepervanche 4^{es} Adjoint, M.M. Marcel Octalban 5^{es} Adjoint, Claude Dubex, Joseph Bodreau, Camille Cadeby, Roger Denis, Roger Kleinre, René Balthaz, Georges Eugène, Jules Fiquin, Georges Fontaine, M. Suzanne Godelin, M.M. Jean Yva, Antoine Poulac, Ulric Renard, Yves Ricpachy, Marcel Ballonier, Lucay Bécher, Camille Grimaud. 128^e feuillet
Suite page de garde	Excusés: M.M. Léon Payet, Guy Sartre Absents: M.M. le Docteur Hassen, Pierre Reilhac Le quorum étant atteint, le Maire déclare la séance ouverte, et le Conseil à l'unanimité désigne Monsieur Baillif Secrétaire de séance.

(The page contains numerous handwritten signatures and names, many of which are crossed out or written over stamps.)