



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 juin 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n° 2026-121

CESSION
À LA « SCI HB IMMOBILIER »
DE LA PARCELLE CADASTRÉE
SECTION AY N° 606, SISE
L'AVENUE JACQUES PRÉVERT
PROROGATION N° 2 DES DÉLAIS
DE SIGNATURE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 mai 2026.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 juin 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi deux juin à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune du Port, après convocation légale, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Olivier HOARAU, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M. Jacques Elie Benard, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy, Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, Mme Romina Woadally, M. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Nancy Tatel, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie Testan, M. Morgan Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth.

Représenté (es) : M. Jean-Paul Burkic par Mme Isabelle Erudel.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Jean-Yves Langenier, M. Jean Patric Boitard et Mme Emmanuelle Thomas.

.....
.....

**CESSION À LA « SCI HB IMMOBILIER » DE LA PARCELLE CADASTRÉE
SECTION AY N° 606, SISE L'AVENUE JACQUES PRÉVERT
PROROGATION N° 2 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 du conseil municipal n° 2024-105 du 6 août 2024 autorisant la cession du terrain à bâtir 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 définitive de prêt bancaire ;

Vu la promesse de vente signée par les parties devant notaire les 3 et 6 décembre 2024 ;

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 qu'en l'absence d'offre définitive de prêt l'acquéreur n'a pas pu satisfaire aux délais de réalisation de la vente le 30 novembre 2025 au plus tard ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025-200 du 02 décembre 2025 approuvant le report des délais de signature de l'acte de vente le 28 février 2026 au plus tard ;

Vu l'accord définitif de prêt bancaire accordé le 30 mars 2026 uniquement par la CEPAC, Centre d'Affaires Entreprises Nord ;

Vu le courrier du 13 avril 2026 par lequel l'acquéreur sollicite une nouvelle prorogation des délais de signature de l'acte authentique de vente ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le dossier de l'acquéreur est désormais complet et que la transaction peut aboutir rapidement ;

Considérant dans ces conditions que les délais de validité de la promesse de vente doivent à nouveau être prorogés ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mai 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 16/06/2026

Reçu en préfecture le 16/06/2026

Publié le 16/06/2026

ID : 974-219740073-20260602-DL_2026_121-DE



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 définitivement la réalisation effective de la vente par acte authentique au 30 septembre 2026 au plus tard ;

Article 3 : de confirmer que les frais de rédaction de l'acte de vente 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 CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**CESSION À LA « SCI HB IMMOBILIER » DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AY N° 606, SISE L'AVENUE JACQUES PRÉVERT
PROROGATION N° 2 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, au profit de la SCI HB IMMOBILIER, d'un terrain à bâtir de 3 048 m², à vocation économique, cadastré section AY n° 606, sis l'avenue Jacques Prévert.

Par délibérations du 6 août 2024 et du 2 décembre 2025, le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle à la SCI HB IMMOBILIER, représentée par madame Brigitte HOARAU, au prix de 915 000 €, pour un projet à vocation économique. Plus précisément, l'intention de l'acquéreur est d'y construire un bâtiment d'une surface de plancher de 1 200 m² environ comprenant un rez-de-chaussée commercial et un logement à l'arrière.

La transaction initiale avait été reportée une première fois pour intervenir le 28 février au plus tard, sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme et d'une offre définitive de prêt bancaire.

La promesse de vente avait été signée devant notaire les 3 et 6 décembre 2024 et le permis a été obtenu le 19 septembre 2025 (référence PC N° 974407 25 00013).

L'accord bancaire nécessaire au financement de l'investissement a, quant à lui été obtenu le 30 mars 2026, obligeant les parties à proroger les délais de validité de la promesse.

Le service du Domaine a également été consulté afin d'actualiser l'évaluation initiale du bien.

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 terrain 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 définitivement la réalisation effective de la vente par acte authentique au 30 septembre 2026 au plus tard ;
- 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.

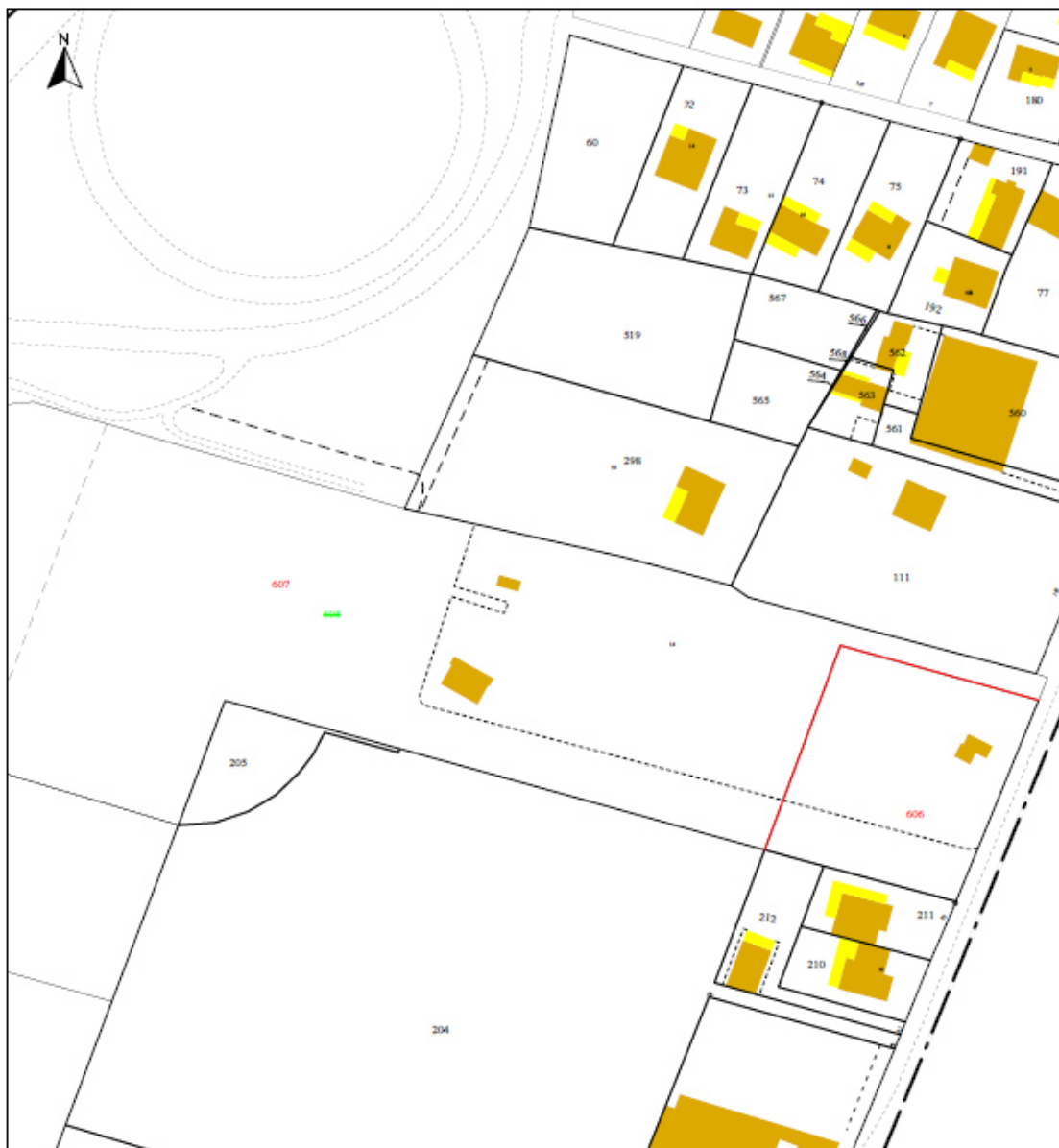
Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral – parcelle AY 606
- Courrier de demande de prorogation du délai de réalisation de la vente.
- Permis de construire n° 974407 25 A00013 accordé le 19/09/2025
- Réponse du service du Domaine en date du 2 avril 2026.

ANNEXE 1 : Extrait du plan cadastral

Commune : LE PORT (407)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AY Feuille(s) : 000 AY 01 Qualité du plan : PS ou CP [40 cm]
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1682P Document vérifié et numéroté le 03/04/2024 APTGC St Denis Par Marie BROSSARD-PTGC_St_Denis Technicienne Géomètre Signé	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 a _____ Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la feuille 6463. _____, le _____	Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1500 Date de l'édition : 03/04/2024 Support numérique : _____
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 dof.saint-denis-de-la-reunion@dofp.finances.gouv.fr	Modification selon les conventions d'un acte public	D'après le document d'arpentage dressé Par OIT (2) Réf. : Le 02/04/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une section (par allée perdue de rive à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne signant (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire(s) et éventuellement du propriétaire (propriétaire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).



ANNEXE 2 : 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

A l'attention de Mr LE MAIRE

9 rue Renaudière de Vaux

97420 Le PORT

Au PORT, Le 13 Avril 2026

Objet : Demande de prorogation compromis de vente

Monsieur Le Maire,

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

Le compromis a été prorogés jusqu'au 28 février 2026 pour la purge du recours des tiers sur le permis de construire.

Nous avons eu l'accord de financement après le 28 février, je vous joins l'accord de financement de la CEPAC pour ce projet.

Je vous demande donc par la présente, de prolonger le compromis au 30 septembre 2026.

Bien cordialement

Nicolas HOARAU



ANNEXE 3 : Permis de construire n° 974407 25 A00013 accordé le 19/07/2025

**MAIRIE
LE PORT**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE 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
ARRETE n° 2025 - 93 PC			
Par : Demeurant à :	SCI HB Immobilier 10, rue Émile Zola - 97420 Le Port		Surface de plancher autorisée Créée :
Représenté(e) par :	Brigitte Hoarau		- Commerce : 1102 m² - Habitation : 168 m²
Pour :	Construction d'un bâtiment composé de 3 cellules commerciales de 300 m² chacune et d'un logement individuel à l'arrière du bâtiment commercial		Destination : Commerce et habitation
Sur un terrain sis à :	Avenue Jacques Prévert - 97420 Le Port		
Référence cadastrale :	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 2/5
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 muret 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

3/5

S²LO

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**

Pour le Maire et par délégation
Signé électroniquement par : Bernard ROBERT
Date de signature : 18/09/2025
Qualité : 4eme Adjoint au Maire
Le 4eme adjoint au Maire



ANNEXE 4 : Réponse du service du Domaine datée du 02/04/2026



demarche.numerique.gouv.fr

Dossier n° : 30161156
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)
Organisme : Direction générale des Finances Publiques

Ce dossier est **refusé**.

Motif de la décision : Délibération du consultant en l'absence d'avis du Domaine

Historique

Déposé le : 01/04/2026 07:18
En instruction le : 02/04/2026 03:41
Décision le : 02/04/2026 03:43

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 03 AVR 2026
N° 26004124
DPPC ST
DGAAD LJS

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 : 01 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

Justificatif 8

- AY606_HB IMMOBILIER_STATUTS03294320160330152551.pdf

Justificatif 9

- AY606_plan de situation_20240624.pdf

Justificatif 10

- AY0606_DMPC_OIT_n°1882P_le 02.04.2024.pdf

Signataire

Nom du signataire :

RIGAUD

Qualité du signataire

Technicien

Messagerie

Email automatique, 01/04/2026 07:18

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97407 - Le Port/30161156 a bien été reçu]
Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/97407 - Le Port/30161156, votre référence interne). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse :
<https://demarche.numerique.gouv.fr/dossiers/30161156> . Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

Email automatique, 02/04/2026 03:41

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97407 - Le Port/30161156 va être instruit]
Bonjour, Nous vous informons que votre dossier n° 2021/97407 - Le Port/30161156 (votre référence interne) est complet. Il sera instruit dans les meilleurs délais. Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

Email automatique, 02/04/2026 03:43

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97407 - Le Port/30161156 a été refusé]
Bonjour, Nous vous informons que votre demande (votre référence interne) ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016). Le motif de rejet est le suivant : Délibération du consultant en l'absence d'avis du Domaine. Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

patrice.fradin, 02/04/2026 03:43

Bonjour, L'opération de cession est déjà actée par délibération municipale. La présente demande est superfétatoire.