



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 09
Nombre de votants : 37

OBJET

Affaire n°2016-168

SECTEUR VIEILLE VILLE

**CESSION DE PARCELLES DE
TERRAIN NON BATI A LA SCI
VALEA**

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 2 novembre 2016 et affichée le 2 novembre 2016.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : **14 NOV. 2016**

LE MAIRE



OLIVIER HOARAU

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

SÉANCE DU MARDI 8 NOVEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi huit novembre, le Conseil municipal du Port s'est réuni à la Mairie, 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 Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Catherine Gossard, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Mikaëla Latra, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot.

Absents représentés : Mme Dalila Mahé 2^{ème} adjointe (par Mme Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe), M. Ludovic Latra (par M. Jean-Paul Babef), M. Jean-Hubert M'Simbona (par M. Jean-Bernard Gaillac), Mme Karine Mounien, (par M. Sergio Erapa 11^{ème} adjointe), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Mikaëla Latra), Mme Karine Infante (par Mme Annick Le Toullec), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar), Mme Bibi-Fatima Anli (par Mme Brigitte Laurestant), Mme Anne-Laure Boyer (Mme Danila Bègue).

Arrivé (s) en cours de séance : Mme Sabine Le Toullec (17h09), Mme Valérie Auber (17h10), M. Patrick Jardinot (17h10), M. Patrice Payet (17h14).

Départ (s) en cours de séance : Mme Valérie Auber (18h05), M. Patrick Jardinot (18h05),

Absent (s): Mme Cala M'Rhéhour, Mme Firose Gador.

.....
.....

**SECTEUR VIEILLE VILLE
CESSION DE PARCELLES DE TERRAIN NON BATI A LA SCI VALEA**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la demande des consorts HOARAU enregistrée le 20 novembre 2014,

Vu l'estimation de France Domaine du 12 novembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 mai 2016 relative à la désaffectation et au déclassement d'une portion du domaine public,

Vu le plan du géomètre du 19 mai 2015,

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » en date du 27 octobre 2016,

Vu le rapport présenté en séance du 8 novembre 2016 portant sur la cession des parcelles de terrain non bâti à SCI Valéa,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles de terrain non bâti mentionnées dans le rapport, d'une superficie totale de 467 m², au profit de la SCI Valéa au prix de 112 000 € hors taxes,

Article 2 : d'approuver l'acquisition par la Ville d'une portion de la parcelle AL 396 d'une superficie de 19 m² au prix de 239 € HT/m²,

Article 3 : d'approuver l'échange foncier avec une soulte au profit de la commune de 107 459 € HT,

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

SECTEUR VIEILLE VILLE
ECHANGE FONCIER ENTRE LA VILLE DU PORT ET LA SCI VALEA

Le présent rapport a pour objet l'échange foncier entre la ville du Port et la SCI Valéa avec une soulte au profit de la ville.

Par courrier enregistré le 20 novembre 2014, les consorts HOARAU (SCI Valéa) ont fait une demande d'acquisition de terrains communaux pour régulariser les empiètements réalisés sur les parcelles AL 134p, AL 135p, AL 139 et sur une portion de venelle aujourd'hui désaffectée et déclassée. La finalité de cette régularisation est de pouvoir faire une extension de leur maison.

France Domaines a évalué l'ensemble de ces terrains d'une superficie totale de 467 m² à 112 000 € le 12 novembre 2015.

En parallèle, les consorts HOARAU proposent à la ville d'acheter 19 m² de leur propriété (parcelle AL n° 396) afin de permettre l'accès aux parcelles communales AL 134 et 135, par l'impasse Véronèse au prix de 4 541 € (soit 239 € le m², prix fixé par les domaines).

Par conséquent, l'échange foncier se fera avec une soulte au profit de la commune de 107 459 €.

Les modalités de cession sont les suivantes :

- Paiement du prix au comptant ;
- Prise en charge des frais d'acte notarié par l'acquéreur.

A titre d'information, les frais fonciers ont déjà été pris en charge par les consorts HOARAU.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession des parcelles de terrain non bâti mentionnées ci-dessus d'une superficie totale de 467 m², au profit de la SCI Valéa au prix de 112 000 € HT,
- d'approuver l'acquisition par la Ville d'une portion de la parcelle AL 396 d'une superficie de 19 m² au prix de 4 541 € HT,
- d'approuver cet échange foncier avec une soulte au profit de la commune de 107 459 € HT,
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents relatifs à ce projet.

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DU PORT**



Le Port

Propriété appartenant à M. HOARAU Bernard
Sise 4 rue de Sete

Cadastrée section AL numéro 396

PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/250
Dossier : PMS 2390.1.15
Fichier : 2390.1.dwg
JMBB : 18/04/2013

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
Toute autre utilisation ne pourra engager la responsabilité de Cabinet OIT.
Il est interdit de reproduire ou de diffuser ce document sans autorisation préalable écrite de son auteur.

SarL OIT
Océan Infilin Topographe
Géomètre - Expert

16 avenue Laine
97401 Le Port
cabinet.ocean@wanadoo.fr

Tel : 02 62 42 10 10
Fax : 02 62 42 29 29
www.oit.fr

Propriété	Section	Parcelle	Surface	Contenance
-	-	-	-	-
TOTAL				

Empiètements réalisés par M. HOARAU
Proposition de cession à
la SCI Valéa à 112 000 €



Portion de la parcelle de M. HOARAU
empiétée par la Ville (19 m²)
Proposition de cession à la Ville à 239 €/m²

Empiètements réalisés par M. HOARAU
Proposition de cession à
la SCI Valéa à 112 000 €



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA REUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre : Références : N° dossier : 2015-407V1701 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET Téléphone : 02 62 94 05 87 Télécopie : 02 62 94 05 83 Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
--

- 1 Service consultant :** Commune de Le Port
- 2 Date de la consultation :** Demande du 2 novembre 2015 complétée le 10 novembre 2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession au propriétaire de la parcelle voisine occupant la parcelle communale sans titre
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de Le Port
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
 Commune de Le Port, impasse Veronese
 Parcelle cadastrée AL 139 d'une superficie de 338 m² et 129 m² de domaine public communal.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
 Au PLU : Ua2
 Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Occupé sans titre par le potentiel acquéreur, propriétaire de la parcelle AL 396
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 112 000 €

12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficies, PLU, ...)
 Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
 Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.
 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 de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 12 novembre 2015
 Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
 de LA REUNION
 L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET