Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

CESSION AMIABLE DE LA PARCELLE COMMUNALE NON BATIE, CADASTREE AV N°266, SISE RUE ROLAND HOAREAU A LA SOCIETE VOLTAIRE IMMOBILIER, GROUPE ADAME

Le présent rapport a pour objet la cession à la société VOLTAIRE IMMOBILIER (représentée par monsieur Nihad AMODE ADAME), ou par substitution toute société du groupe ADAME créée à cet effet, de la parcelle non bâtie cadastrée AV numéro 266, sise à Le Port, rue Roland Hoareau.

Cette parcelle de terrain à construire dispose d'une superficie cadastrale de 2 183 m². Elle se situe dans la zone d'activités Belvédère, en zone urbaine « Uem » du plan local d'urbanisme à vocation économique.

Le projet immobilier de l'acquéreur porte sur la construction d'un hangar de stockage, pour une activité de Transit et Logistique, en lien avec l'activité portuaire, pour une surface de plancher de 955 m² environ, compatible avec le règlement du PLU. Il vise à répondre à une demande croissante en surfaces de stockage des acteurs économiques locaux.

De ce fait, il est apparu opportun d'accéder à la requête du promoteur. Le prix de cession est fixé à la somme de 484 000 € (Quatre cent quatre vingt quatre mille euros), conformément à l'avis financier du Domaine.

Enfin, en application des dispositions de mise en œuvre de la Loi « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (Loi NOTRé), promulguée le 7 août 2015, les instances délibérantes de la Ville de Le Port et du Territoire de la Côte Ouest ont défini les conditions patrimoniales et financières du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité économique. Ces délibérations sont intervenues respectivement en date des 1er octobre et 11 décembre 2018.

De ce fait, le TCO devra également intervenir à l'acte de vente.

Au regard de l'intérêt que représente cette opération pour l'attractivité économique du territoire, il est proposé au Conseil municipal :

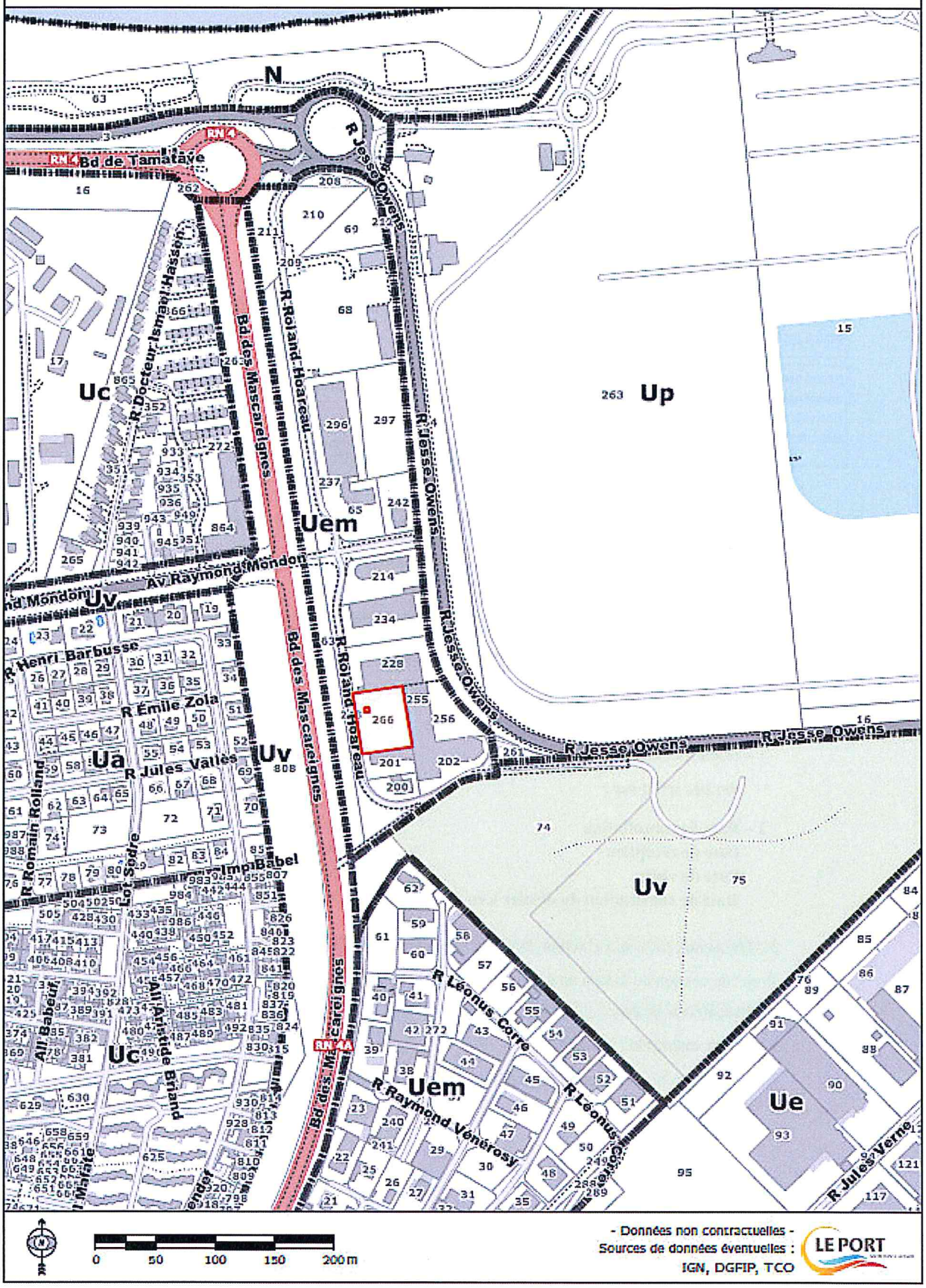
- d'approuver la cession en pleine propriété de la parcelle non bâtie cadastrée AV n°266, sise la zone d'activités Belvédère, rue Roland Hoareau, pour une superficie cadastrale de 2 183 m², à la société Voltaire Immobilier ou par substitution toute société du groupe ADAME créée à cet effet, en vue de la réalisation d'une opération immobilière à caractère économique en lien avec l'activité portuaire.
- de fixer à 484 000 euros le prix de la vente, en référence à l'avis financier du Domaine annexé au rapport.
- de dire que cette affaire foncière devra faire l'objet d'une délibération concordante du Bureau communautaire du Territoire de la Côte Ouest en application des dispositions de la Loi « NOTRé » entrée en vigueur le 1er janvier 2017.
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Affaire suivie par le service Foncier et Gestion de Patrimoine

Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

Parcelle AV 266 : extrait du PLU en vigueur



Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

N° 7300-SD
(mars 2016)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
Pôle Gestion publique
Service : Division du Domaine
Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
Fax : 0262 94 05 83

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : N° dossier : 2017-407V0033

Le 01 / 02 / 2019

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE LE PORT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE CADASTRÉE AV 266

ADRESSE DU BIEN : RUE ROLAND GARROS – ZAC BELVÉDÈRE – LE PORT

VALEUR VÉNALE : 484 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT *Mairie de Le Port*

AFFAIRE SUIVIE PAR : *M. Charles RIGAUD*

2 – Date de consultation : 04/01/2019
Date de réception : 09/01/2019
Date de visite : 2017
Date de constitution du dossier « en état » : 09/01/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession du terrain nu à un porteur de projet économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AV 266

Description du bien : Parcelle de terrain nu, d'une superficie cadastrale de 2 183 m² mais d'une superficie de 2 198 m² selon bornage

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : Commune de Le Port

- situation d'occupation : Libre. La parcelle est concernée par une servitude d'accès, pour une superficie de 73 m², au droit du transfo EDF cadastré AV 265

6 – Urbanisme et réseaux

Zone Uem (au PLU du 2/10/2018), réseaux présents

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 484 000 €

8 – Durée de validité

1 an

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

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.

SENA
Maîtrise d'Œuvre et Management de projet

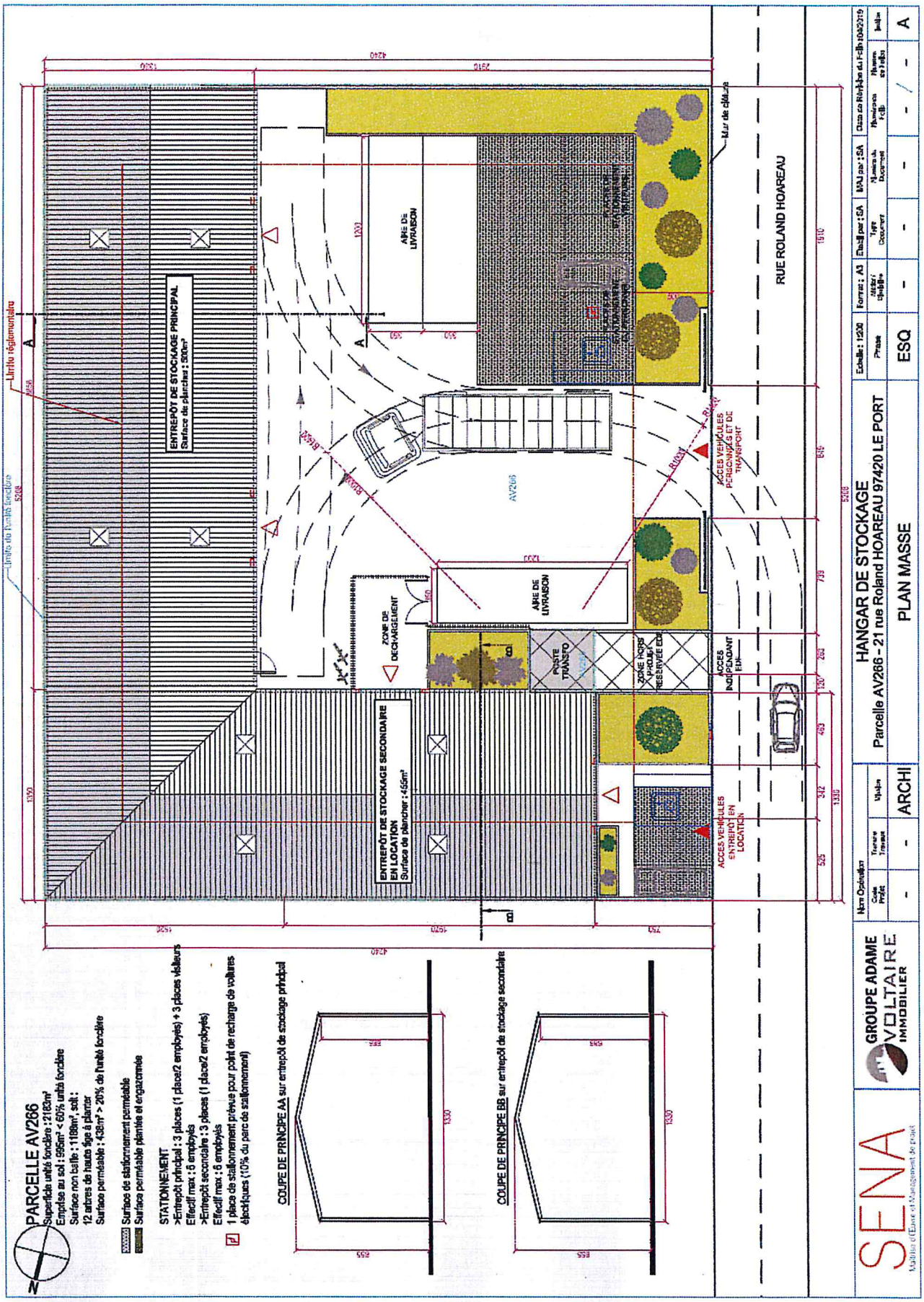
REALISATION D'UN HANGAR DE STOCKAGE
Parcelle AV266 - 21 rue Roland HOAREAU 97420 LE PORT
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

GROUPE ADAME
VOLTAIRE
IMMOBILIER

04/2019

Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE

Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE



Envoyé en préfecture le 01/08/2019
Reçu en préfecture le 01/08/2019
Affiché le 01/08/2019
ID : 974-219740073-20190709-DL_090719_4-DE