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_5-DE

CESSION AMIABLE DES PARCELLES COMMUNALES NON BATIES, CADASTREES AX 38 ET AX 39, SISES RUE EMILE VERHAEREN, A LA SOCIETE JWH PROMOTION IMMOBILIERE

Le présent rapport a pour objet la cession à la société dénommée JWH PROMOTION IMMOBILIERE (représentée par monsieur Jimmy Wan-Hoï), des parcelles de terrain non bâti cadastrées section AX numéros 38 et 39, sises à Le Port, Rue Emile Verhaeren.

Ces deux parcelles forment une unité foncière, d'après cadastre, de 3 818 m² située à proximité du périmètre de la Zone Industrielle n°2-3, en zone urbaine « Up » du plan local d'urbanisme destiné à l'accueil des activités portuaires industrielles, artisanales, entrepôts et bureaux.

Le projet immobilier de l'acquéreur porte sur la construction d'un entrepôt de stockage, d'ateliers et de bureaux, pour une surface de plancher de 1 960 m² environ, compatible avec le règlement du PLU. Il vise à répondre à une demande croissante de surfaces d'entreposage des acteurs économiques locaux.

Le prix de cession est fixé à la somme de 916 000 € (Neuf cent seize mille euros) ; conformément à l'avis financier du Domaine joint en annexe.

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 des parcelles de terrain non bâti cadastrées AX n°38-39, sises rue Emile Verhaeren, pour une superficie de 3 818 m² selon cadastre, à la société JWH Promotion Immobilière ; moyennant le paiement d'un prix fixé à 916 000 € en référence à l'avis des Domaines daté du 25 février 2019,

- de fixer au 31 janvier 2020 au plus tard la date de signature de l'acte authentique et de paiement du prix au comptant,

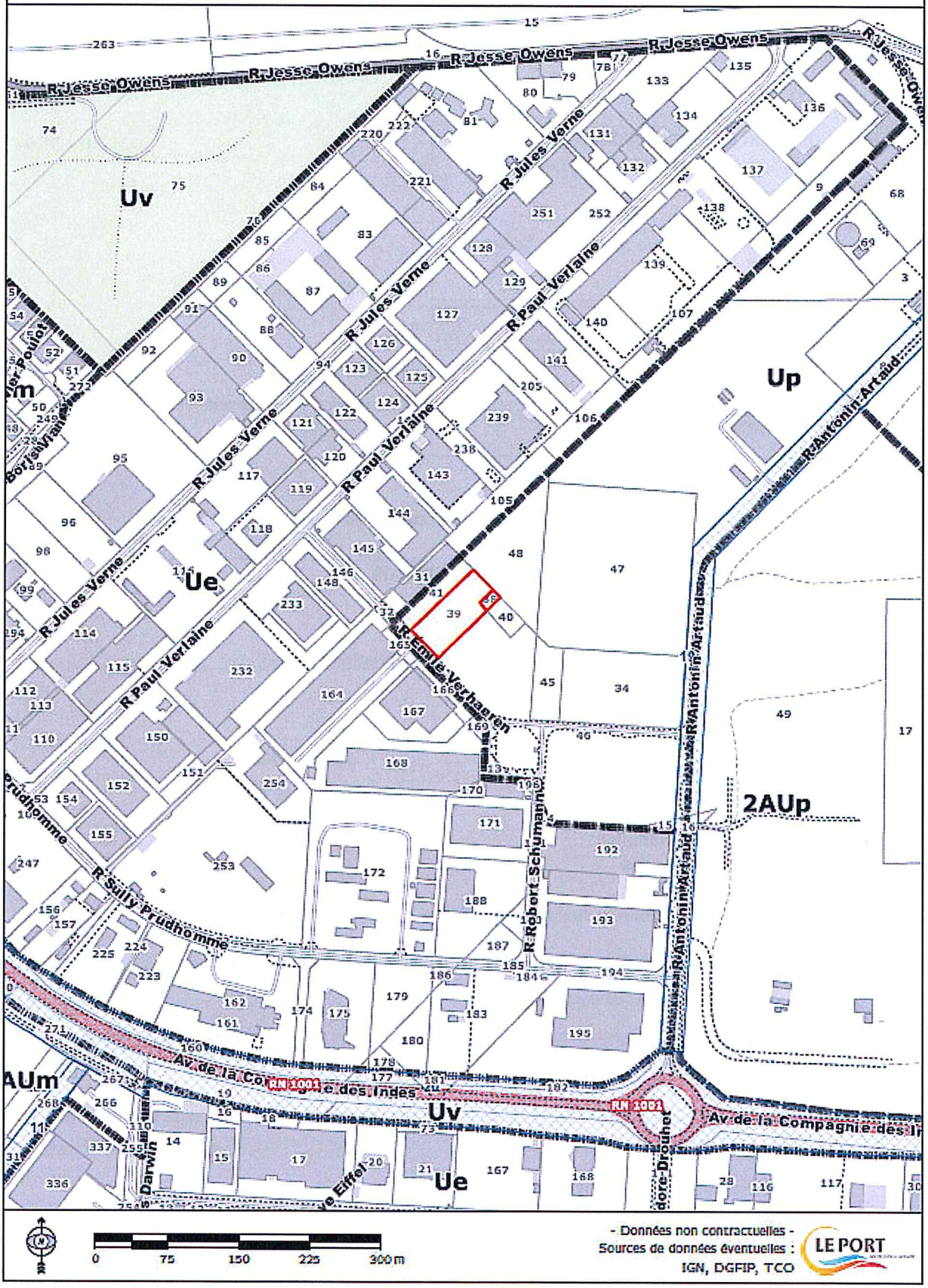
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

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_5-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_5-DE

Parcelles AX 38-39 : extrait du PLU en vigueur 29/05/2019



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_5-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 : 2018-407V0982

Le 25 / 02 / 2019

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE du PORT
Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Foncier

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES AX 38-39

ADRESSE DU BIEN : RUE EMILE VERHAEREN – LE PORT

VALEUR VÉNALE : 916 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT	*Mairie du Port*
AFFAIRE SUIVIE PAR :	*M. Charles RIGAUD*
2 – Date de consultation	: 15/10/2018
Date de réception	: 19/10/2018
Date de visite	: 24/07/2017
Date de constitution du dossier « en état »	: 29/11/2018

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

Cession des 2 parcelles de terrain nues

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AX 38-39

Description du bien : Parcelles de terrain nues formant une unité foncière d'une superficie totale de 3 818 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune du Port
- situation d'occupation : Libres.

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_5-DE

6 – Urbanisme et réseaux

Zone Up, 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 916 000 €

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,

Le Responsable du Pôle Gestion Publique

Nathalie JOUHANIN

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.

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DU PORT

MAIRIE DU PORT

Rue Emile VERHAEREN

Cadastrée section AX numéros 39 et 38

PLAN DE BORNAGE

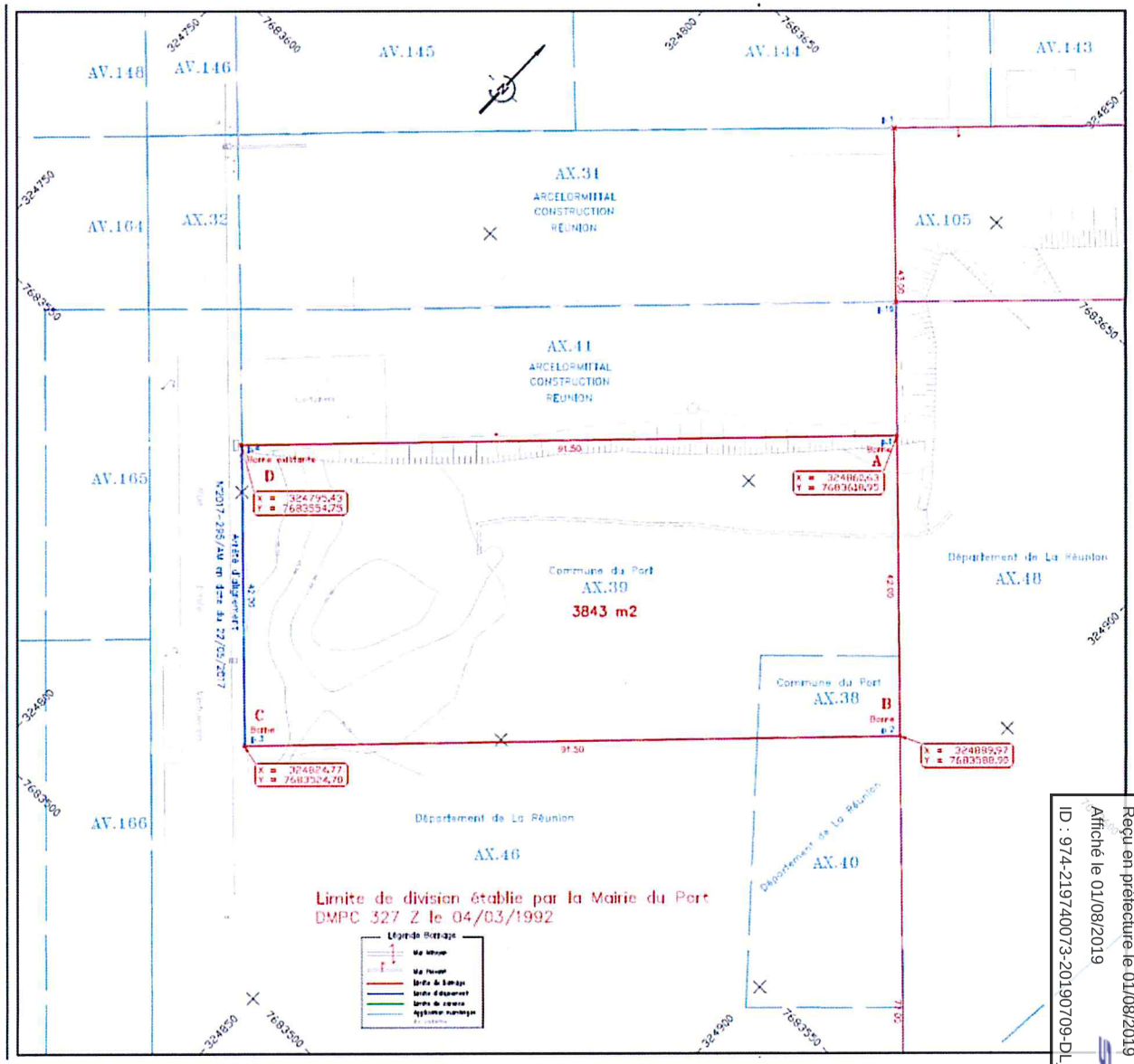
Echelle : 1/ 500
Dossier : 407.2525.01.17
Fichier : 2525 1_Bor.dwg
Date : 05/04/2017

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du Cabinet OIT

Planimétrie	IGN RGR92 projection UTM 40 Sud
Altimétrie	IGN 69
Altération linéaire	-23 mm / km
Réduction ellipsoïde	-6 mm / km

Modifications

Sarl OIT
Océan Indien Topographie
Géomètre - Expert
16 avenue Lénine Tel : 02 62 42 10 15
97420 Le Port Fax : 02 62 42 29 25
cabinet.oit@geometre-expert.fr www.oit.re



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_5-DE