

**ZONE D'ACTIVITES LES TAMARINS : CESSIION AMIA  
ISSU DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BÂTIE CADASTREE BL N°255  
À LA SOCIETE SARL PROMO FLEX**

Le présent rapport a pour objet la cession du lot à bâtir n°2 issu de la division de la parcelle cadastrée section BL n°255 à la société SARL PROMO FLEX, représentée par Monsieur Jimmy LATRA, sise rue Auguste Lacaussade à Le Port.

Cette parcelle de terrain à bâtir dispose d'une contenance de 1056 m<sup>2</sup> dont 923 m<sup>2</sup> constructibles. Elle se situe dans la zone d'activités artisanales Les Tamarins, en zone urbaine à vocation économique mixte « Uem » du plan local d'urbanisme. Ce bien n'était pas concerné par le transfert des biens communaux situés dans les zones d'activités économiques à l'intercommunalité. Il peut donc être cédé librement par la Ville.

Locataire d'un atelier économique déjà situé dans la ZA. Les Tamarins, la société Promo-Flex est spécialisée dans la fabrication et réparation de flexibles hydrauliques et pneumatiques. L'entreprise souhaite devenir propriétaire de ce terrain à bâtir en vue de procéder à de nouveaux investissements et moderniser son outil de production. En outre, ce projet participe au maintien de 7 emplois salariés aujourd'hui et à créer 2 emplois directs à court terme, voir 5 à 6 emplois directs à moyen-long termes.

Le prix de cession est fixé à 225 000,00 euros H.T conformément à l'avis du Domaine du 22 octobre 2020.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession du terrain non bâti communal cadastré BL n°255 – lot n°2, en pleine propriété, à la société SARL PROMO FLEX, pour un montant fixé à la somme de 225 000,00 euros H.T conformément à l'avis du Domaine ;
- de fixer au 30 septembre 2021 au plus tard la date de signature du compromis vente correspondant, établi pour une durée maximale de 12 mois afin de permettre à l'acquéreur d'obtenir un permis de construire purgé de tous recours ainsi que les financements nécessaires à la réalisation de son projet ;
- de dire, en conséquence, que l'acte de vente authentique devra être signé par les parties le 30 septembre 2022 au plus tard ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

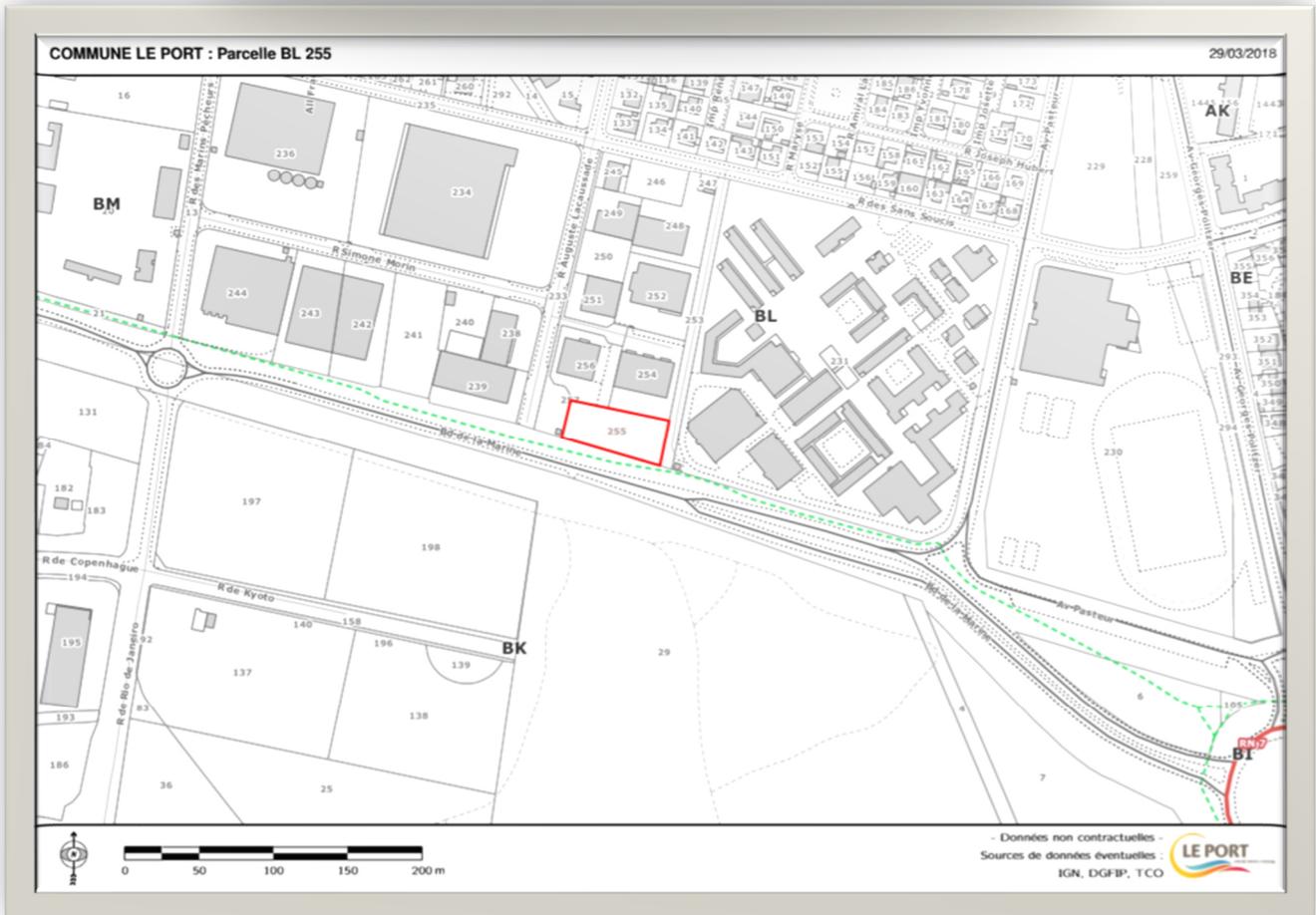
---

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Foncier et Gestion du Patrimoine

**Pièces jointes**

- *plans de situation de la parcelle*
- *avis du Domaine*
- *courriers*

**ANNEXE 1** :Plans de situation de la parcelle





DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DU PORT



Propriété appartenant à la Commune du PORT  
Site rue Auguste Lucasssade  
Lotissement industriel LES TAMARINS  
Cadastrée section BL numéro 255

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/200  
Date : 03/11/2020  
Folio : 117/11-118p  
Date : 03/03/2021

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.  
Toute autre utilisation ne pourra engager la responsabilité du Cabinet DPT.  
Pour émettre un avis d'opposition, contactez l'administration communale avant les délais.

Assiette	00	0000	000000	00	00
Assiette	00	0000	000000	00	00
Assiette	00	0000	000000	00	00
Assiette	00	0000	000000	00	00
Assiette	00	0000	000000	00	00
Assiette	00	0000	000000	00	00

**Saint-LOT**  
Cabinet Indes Topographique  
Géomètres - Experts  
14 avenue Suisse - Tél : 02 62 46 13 58  
97400 Le Port - Fax : 02 62 46 13 59  
97400 Le Port - Email : st.lot@st-lot.com  
97400 Le Port - Web : st-lot.com

ANNEXE 2 :Avis du domaine

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVÉE LE : 26 OCT 2020  
N° 20209658  
DAT → T  
DF → I

N° 7300-SD



Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 88  
Mél. : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Patrice FRADIN  
Téléphone : 06 92 26 00 37  
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 2637114  
Réf Lido : 2020-407V860

DIRECTION RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION  
7 AVENUE ANDRÉ MALRAUX  
97705 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9

À

Commune du PORT  
M. SALIM TIMOL

Le 22/10/2020

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien** : Partie de parcelle cadastrée BL 255 pour 1056 m2  
**Adresse du bien** : Rue Auguste Lacaussade 97420 LE PORT  
**Valeur Vénale** : 225 000 € assortie d'une marge de ± 10 %.

**1 - Service consultant** : Commune du Port  
Affaire suivie par : M. SALIM TIMOL

**2 - Date de consultation** : 06/10/2020  
**Date de réception** : 06/10/2020  
**Date de visite** : 09/10/2020  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 06/10/2020

**3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession envisagée en 2021. Nouvelle évaluation suite à division de la parcelle BL 255 en deux nouvelles parcelles.

**4 - Description du bien :**

Il s'agit d'une parcelle de terrain nu , en friche, située dans la zone d'activités des Tamarins. La parcelle est bordée par le boulevard de la Marine, axe routier important au Port.

**5 - Situation Juridique**

Appartient à la commune du Port.

**6 - Urbanisme et réseaux**

PLU approuvé le 2 octobre 2018  
Zonage : Uem  
Tous réseaux

#### 7-Détermination de la valeur vénale

225 000 € assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$

#### 8 - Durée de validité

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.

#### 9 - Observations particulières

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.

A Saint Denis, le 22 octobre 2020

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

M. LATRA Jimmy  
Représentant légal de la société PROMO-FLEX  
Lot. N° 5 – Zac des Tamarins  
97420 Le Port

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE: 14 OCT 2019  
N° 19011315  
DAT -> T  
CAP -> I  
D&S -> I

MAIRIE DU PORT  
9 Rue Renaudière de Vaux  
97420 Le Port

**Objet** : Acquisition d'un terrain

Le Port, le 9 octobre 2019

Monsieur Le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous solliciter pour l'acquisition d'un terrain situé à la Zac des Tamarins parcelle cadastrée au n° 255.

Actuellement locataire d'un local en partie dans la même zone, sur la parcelle n° 251, nous exerçons une activité de « Fabrication et réparation de flexibles hydrauliques ».

Nous souhaiterions par ce biais devenir propriétaire de la parcelle n° 255 pour y construire notre atelier. Bien entendu en respectant le PLU actuel afin de pérenniser et continuer à développer notre activité et prétendre à de nouvelles embauches.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

**PROMO - FLEX**  
39 Bld. Auguste Lacaussade  
97420 LE PORT  
Lot N° 5 - Zac des Tamarins  
Tél. 0262 49 56 52 - Fax. 0262 55 62 03  
SIRET : 497 529 099 00028

39, Bld Auguste Lacaussade, Lot n° 5 – Zac des Tamarins – 97420 Le port  
E-mail : [comptabilite@promo-flex.re](mailto:comptabilite@promo-flex.re)  
Tél : 0262 49 56 52 - Fax : 0262 55 62 03



Le Port, le 26 NOV 2021

N/Réf. : 2020 - US8 /DAT-SF/DDR-ST  
Dossier suivi par Salim TIMOL  
Service Foncier (☎ : 02 62 42 86 88)

Monsieur Jimmy LATRA  
PROMO-FLEX  
39 boulevard Auguste Lacaussade  
Lot N°5 – Z.A. Les Tamarins  
97420 LE PORT

Objet : Cession de la parcelle communale non bâtie cadastrée BL n°255 partie,  
Sise dans la Z.A. Les Tamarins, rue Auguste Lacaussade à Le Port

Monsieur,

Par courrier réceptionné en mairie le 14 octobre 2019, vous avez exprimé le souhait d'acquérir le terrain communal non bâti cadastré BL n°255 partie, à vocation économique, sis rue Auguste Lacaussade dans la Z.A. Les Tamarins.

En retour, nous vous proposons l'achat du lot n°2 (*cf. plan de division du cabinet OIT*).

Nous vous informons à cet égard que les services du Domaine ont fixé à 225 000,00 € (deux cent vingt-cinq mille euros) le prix de vente de ce terrain, d'une contenance de 1 056 m<sup>2</sup>, classé en zone urbaine Uem du plan local d'urbanisme.

Nous vous remercions de nous confirmer par écrit votre accord pour l'acquisition dudit bien, à ce prix. A défaut de réponse dans le délai de Un (1) mois à réception de cette offre, nous considérerons que vous avez renoncé à cette transaction.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE

  
Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 23/03/2021

SLO

ID : 974-219740073-20210302-DL020321\_033-DE



*Solier*

**MAIRIE DU PORT**  
ARRIVEE LE: 14 DEC 2020  
N° 20216#  
DAT → T

**MAIRIE DU PORT**

9 Rue Renaudière de Vaux  
97420 Le Port

**Objet** : V/courrier Réf. : 2 020-458/DAT-SF/DDR-ST du 26/11/2020

Le Port, le 10 décembre 2020

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier, nous vous informons que nous sommes intéressés pour l'acquisition du terrain communal non bâti cadastré BL n° 255 partie, à vocation économique, sis rue Auguste Lacaussade dans la Z.A. Les Tamarins.

Veillez nous faire savoir quelle est la marche à suivre.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de nos respectueuses salutations.

**M. LATRA Jimmy**

Représentant légal de la société PROMO-FLEX

**PROMO - FLEX**  
39 Bd Auguste Lacaussade  
97420 LE PORT  
Lot N° 5 / ZAC des Tamarins  
Tél. 0262 49 56 52 - Fax: 0262 55 62 03  
SIRET : 421 529 099 00028

39, Bd Auguste Lacaussade, Lot n° 5 - Zac des Tamarins - 97420 le port

E-mail : [comptabilite@promo-flex.rs](mailto:comptabilite@promo-flex.rs)

Tél : 0262 49 56 52 - Fax : 0262 55 62 03