

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 8 février 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 13

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n° 2022-003

ZAC TRIANGLE DE L'OASIS  
CONCLUSION D'UN CONTRAT DE  
BAIL A CONSTRUCTION AVEC LA  
FONDATION DES APPRENTIS  
D'AUTEUIL

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil  
Municipal a été faite et affichée le 31  
janvier 2022.

- le compte rendu de cette  
délibération a été affiché à la porte de  
la mairie le : 21 FEV 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi  
huit février, le Conseil Municipal de Le Port s'est réuni à  
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence  
de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup>  
adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick  
Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup>  
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna  
Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, , Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry  
Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, Mme  
Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia  
Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme  
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Paméla  
Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme  
Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup>  
adjointe par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayzal Ahmed  
Vali par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Alain  
Iafar par Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali par M.  
Jean-Max Nages, M. Patrice Payet par M. Henry Hippolyte,  
M. Didier Amachalla par M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Franck Jacques Antoine  
à 17 h 08, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint à 17 h 09, M.  
Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint à 17 h 09, Mme Claudette Clain  
Maillet à 17 h 12, Mme Sophie Tsiavia à 17 h 14.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand  
Fruteau, Mme Valérie Auber, Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-003

**ZAC TRIANGLE DE L'OASIS  
CONCLUSION D'UN CONTRAT DE BAIL A CONSTRUCTION AVEC LA  
FONDATION DES APPRENTIS D'AUTEUIL**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Vu** les orientations majeures de la municipalité en faveur de l'enseignement et de la formation professionnelle des jeunes publics notamment ;

**Vu** la situation des parcelles cadastrées BC n° 353 et BC n° 354 au plan communal ;

**Vu** la situation desdites parcelles dans le périmètre de l'opération d'aménagement urbain dénommée « ZAC Triangle de l'Oasis » ;

**Vu** le dossier de permis de construire n° PC 974407.21.A0010 accordé le 24 septembre 2021 à la Fondation des Apprentis d'Auteuil pour la réalisation d'un nouveau lycée d'enseignement et de formations professionnelles à Le Port ;

**Vu** l'avis financier du Domaine établi le 22 décembre 2021 fixant la valeur locative des terrains communaux à zéro (0) euro ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 26 janvier 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 8 février 2022 ;

**M. Hippolyte Henry ne prend pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1 :** de conclure un bail à construction de 35 ans avec la Fondation des Apprentis Auteuil, sur les parcelles communales cadastrées section BC n°353 partie et BC n°354, pour une emprise totale d'environ 4 755 m<sup>2</sup>, en vue d'y construire un nouvel établissement d'enseignement et de formations professionnelles ;

**Article 2 :** de dire que ce projet de construction sera conforme aux termes du permis de construire accordé le 24 septembre 2021. Des modifications à la marge pourront toutefois être

admises en cours de bail, sans avoir recours préalablement à une autorisation écrite du Bailleur, pour des raisons de mises aux normes et/ou d'extensions mineures des constructions, en lien avec les activités d'enseignement et de formations professionnelles de l'établissement. Le projet est autorisé à ce jour pour une surface de plancher maximale de 3 368,90 m<sup>2</sup>. Si les évolutions dans le temps rendent nécessaires l'augmentation de cette surface de plus de 10 %, le projet devra impérativement faire l'objet d'une autorisation préalable du conseil municipal de Le Port. En cas d'accord, le bail à construction pourra faire l'objet de modifications, soit par voie d'avenant, soit par la conclusion d'un nouveau bail ;

**Article 3** : de dire que le bail interviendra sous condition suspensive du relogement du couple ELEONORE– GAUVIN occupant actuel du site dédié au projet ;

**Article 4** : de fixer le montant total de la redevance due à la commune de Le Port, pour toute la durée de la mise à disposition, à zéro (0) euro, conformément à l'avis financier du Domaine du 22 décembre 2021 ;

**Article 5** : d'introduire à l'acte un droit de préférence au profit du Preneur dans la mesure où la Collectivité déciderait de céder le terrain d'assiette de ce futur lycée, soit avant le terme du contrat, soit par arrivée du terme ;

**Article 6** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU