

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 3 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39  
Quorum : 20  
**A l'ouverture de la séance**  
Nombre de présents : 21  
Nombre de représentés : 06  
**Mise en discussion du rapport**  
Nombre de présents : 28  
Nombre de représentés : 06  
Nombre de votants : 31

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 3 septembre, 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.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe par M. Armand Mouniata, M. Jean-Paul Babef par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Sergio Erapa à 17h10 (affaire n° 2024-110), Mme Honorine Lavielle à 17h13 (affaire n° 2024-110), M. Henry Hippolyte à 17h16 (affaire n° 2024-111), M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint à 17h22 (affaire n° 2024-112), M. Jean-Claude Adois à 17h24 (affaire n° 2024-112), M. Didier Amachalla à 17h24 (affaire n° 2024-112), Mme Barbara Saminadin à 17h25 (affaire n° 2024-112).

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

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

**OBJET**

Affaire n° 2024-119  
**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON ET SIDR HAUTE DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ DE LA COMMUNE DE LE PORT À LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GRAND OUEST**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 août 2024.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 4 septembre 2024.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

.....  
.....

Affaire n° 2024-119

## **NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON ET SIDR HAUTE**

### **DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ DE LA COMMUNE DE LE PORT À LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GRAND OUEST**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122, 22° ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n° 87/35 du conseil municipal du 09 octobre 1987 instituant le droit de préemption urbain de la commune sur l'ensemble des zones U, NA et NAU de son Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

**Vu** la délibération n° 2004-108 du conseil municipal du 29 juillet 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) ;

**Vu** la délibération n° 2004-172 du conseil municipal du 28 octobre 2004 modifiant le droit de préemption urbain et instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U, 1AU et 2AU du PLU ;

**Vu** les délibérations n° 2018-144 du conseil municipal du 02 octobre 2018 et n° 2024-008 du 1<sup>er</sup> février 2024 portant sur la mise en conformité avec le nouveau plan local d'urbanisme approuvé des droits de préemption urbain dits « simple » et « renforcé » de la commune ;

**Vu** la délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023 par laquelle le conseil municipal a confié à la Société Publique Locale « Grand Ouest » (SPL GO), par voie de concession d'aménagement d'une durée de 15 ans, les missions d'acquisitions foncières et de réalisation des études opérationnelles d'aménagement et d'équipement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute ;

**Vu** le contrat de concession signé entre la ville de Le Port et la SPL Grand Ouest le 12 juin 2023, stipulant notamment en son article « 12.2 Droit de Préemption » la possibilité de déléguer au concessionnaire de l'opération l'exercice des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'intervention du NPNRU ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme fixant les zones urbaines Uc, Ud et Uv constituant les périmètres d'intervention du NPNRU des quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute ;

**Vu** la, liste prévisionnelle des biens immobiliers, bâtis et non bâtis, à acquérir au titre de l'opération d'aménagement du NPNRU jointe en annexe ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt public du NPNRU pour l'habitat, l'équipement structurel et l'environnement des quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute ;

**Considérant** l'importance de la mission foncière confiée à la SPL Grand Ouest (pour un budget prévisionnel de 4,5 millions d'euros en dépenses), justifiant la délégation pour l'exercice de droits de préemption urbain « simple » et de préemption urbain « renforcé » sur les périmètres d'interventions du NPNRU ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 août 2024 ;

**MM. Le Maire, A. Mouniata et F. Jacques Antoine ne prennent pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver le périmètre de délégation des droits de préemption urbain simple et de préemption urbain renforcé de la commune annexée au rapport ;

**Article 2 :** de déléguer, sur ledit périmètre et pour toute la durée de la concession d'aménagement, l'exercice de ces droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé de la commune à la Société Publique Locale « Grand Ouest » ;

**Article 3 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à réaliser les mesures de publicité nécessaires pour garantir le caractère exécutoire de la présente délibération et à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

## NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON ET SIDR HAUTE

### DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ DE LA COMMUNE DE LE PORT À LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE GRAND OUEST

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la délégation à la Société Publique Locale Grand Ouest (SPL GO) de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de la commune sur une partie de son territoire.

Par délibération n° 2024-008 du 1<sup>er</sup> février 2024, le conseil municipal a approuvé la mise en conformité des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé avec le nouveau plan local d'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) de la commune.

Par délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023, le conseil municipal a confié à la SPL GO par voie de concession d'aménagement d'une durée de 15 ans, les missions d'acquisitions foncières, de réalisation des études opérationnelles, de suivi et de coordination pour la réalisation des aménagements et équipements sur le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) tel qu'annexé ci-après. En outre, le contrat de concession a été signé par les parties le 12 juin 2023.

Ce dernier prévoit notamment, en son article *12.2 Droit de Préemption*, la possibilité de déléguer au concessionnaire de l'opération l'exercice des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé ; ce qui revêt un intérêt certain sur le plan opérationnel compte-tenu de l'importance de la mission foncière confiée à la SPL, pour un budget prévisionnel de près de **4,5 millions d'euros en dépenses**.

La délégation à la SPL des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé, sur fondement des articles L.213-3 et R.213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, viendra, en outre, compléter la liste des outils de maîtrise foncière mis à sa disposition (mandat de négociations amiables et constitution du dossier de déclaration d'utilité publique du projet).

Le périmètre de délégation proposé est calé strictement sur les périmètres d'interventions du NPNRU approuvé par la Ville ci-après annexé.

Enfin, le conseil municipal est informé que l'opportunité des décisions de préemption sera examinée mensuellement par le comité technique restreint du projet NPNRU des quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le périmètre de délégation des droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé de la commune ci-après annexé ;

- de déléguer sur ledit périmètre et pour toute la durée de la concession d'aménagement l'exercice de ces droits de préemption urbain et de préemption urbain renforcé à la Société Publique Locale Grand Ouest ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à réaliser les mesures de publicité nécessaires pour garantir le caractère exécutoire de la présente délibération et à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Extrait du périmètre d'intervention du NPNRU
- Périmètre de délégation des droits de préemption dits simple et renforcé à la SPL GO



## ANNEXE 1 : LES PERIMETRES D'INTERVENTION



### La tranche ferme :

- \* Roméro (❶)
- \* Cœur De Quartier - Ilot Central (❷)
- \* Ilot Test (❸)
- \* Emile Zola (❹)
- \* Rico Carpaye (❺)

### Les tranches optionnelles :

- \* Rue A.Barbe (❶)
- \* Cœur saignant Beauharnais (❷)
- \* Avenue Rico Carpaye (❸)
- \* H.Melleville (❹)
- \* Madrass - Magellan (❺)
- \* Port 20 – Port 208 (❻)
- \* COTUR 1&2 (❼)
- \* COTUR 3 (❽)
- \* Ballanger (❾)

Annexe 1 - Contrat de concession d'aménagement Ariste Bolon/SIDR Haute – Ville de Le Port



## ANNEXE 2 : PERIMETRE DE DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION URBAIN ET URBAIN RENFORCE A LA SPL GO

