



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 juillet 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 30
Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 30
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n° 2026-144

PROGRAMME DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DES
QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
SPL GRAND OUEST
ENCADREMENT DU PRIX DE
CESSION DES FONCIERS
COMMUNAUX À LA SPL GRAND
OUEST

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 29 juin 2026.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 8 juillet 2026.

LE MAIRE

OLIVIER HOARAU



L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi sept juillet à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune du Port, après convocation légale, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Franck Jacques, 1^{er} adjoint.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M. Jacques Elie Benard, M. Jean-Paul Burkic, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy, Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, Mme Romina Woadally, M. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, Mme Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Nancy Tatel, Mme Aurélie Testan, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth et M. Jean Patric Boitard.

Représenté (es) : M. Olivier Hoarau Maire par M. Franck Jacques-Antoine, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Bibi-Fatima Anli par Mme Annick Le Toullec, M. Morgan Jovien par M. Julien Bitaut, Mme Emmanuelle Thomas par M. Jean Patrick Boitard.

Arrivée (s) en cours de séance : M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint à 17 h 08 (affaire n° 2026-135).

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Barbara Saminadin et M. Jean-Yves Langenier.

Affaire n° 2026-144

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT SPL GRAND OUEST
ENCADREMENT DU PRIX DE CESSION DES FONCIERS COMMUNAUX À LA SPL
GRAND OUEST**

M. Armand Mouniata a quitté la salle avant la présentation de l'affaire et le temps de son examen par l'assemblée délibérante.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023 approuvant le contrat de concession avec la SPL Grand Ouest pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute ;

Vu le traité de concession entre la Ville et la SPL Grand Ouest, signé le 12 juin 2023 et reçu en Préfecture le 14 juin suivant ;

Considérant que la SPL Grand Ouest procède, au titre de la concession menée au risque économique de la collectivité, à l'acquisition des fonciers communaux nécessaires à la réalisation du programme global d'aménagement ;

Considérant qu'aucune délibération n'encadre à ce jour le prix de rachat du foncier communal par l'aménageur ;

Considérant que le prix de cession retenu de 30 € HT/m², inférieur à la valeur domaniale, doit être motivé par un motif d'intérêt général et assorti de contreparties ;

Considérant que la minoration consentie est justifiée par l'intérêt général de l'opération de renouvellement urbain prise dans son ensemble (résorption de l'habitat dégradé, rééquilibrage de l'offre de logements en ramenant la part de logement locatif social de 70 % à 50 % sur le périmètre, diversification de l'habitat, requalification des espaces publics) ;

Considérant les contreparties apportées par la SPL Grand Ouest au titre de la concession (démolitions, portage foncier, aménagement ainsi que réalisation et remise des équipements publics) ;

Considérant que la ville du Port demeure pleinement associée au processus de commercialisation des terrains cédés et conserve son pouvoir d'accord préalable sur toute cession, conformément à l'article 21 du contrat de concession ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 juin 2026 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : M. Jean-Patrick Boitard et Mme Emmanuelle Thomas),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le principe d'un encadrement du prix de cession des fonciers communaux à la SPL Grand Ouest, dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute, selon les catégories de foncier exposées dans le rapport ;

Article 2 : de fixer à 30 € HT/m² le prix de cession des terrains à bâtir destinés à accueillir du logement, qu'ils soient issus de la démolition d'un logement communal ou du déclassement du domaine public communal, ce prix étant inférieur à la valeur domaniale, et cette minoration étant motivée par l'intérêt général de l'opération et les contreparties apportées par la SPL ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**

The image shows a blue circular official stamp of the 'COMMUNE DU PORT' with a central emblem. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Olivier HOARAU

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT SPL GRAND OUEST
ENCADREMENT DU PRIX DE CESSION DES FONCIERS COMMUNAUX À LA
SPL GRAND OUEST

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'encadrement du prix de cession des fonciers communaux à la SPL Grand Ouest, aménageur de l'opération de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute.

Pour rappel, par délibération municipale n° 2023-064 du 2 mai 2023, la commune du Port a confié la conduite de cette opération à la SPL Grand Ouest par contrat de concession d'aménagement, dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain cosignée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Au titre de cette concession, menée au risque économique de la collectivité, l'aménageur procède notamment à l'acquisition des fonciers communaux nécessaires à l'opération, en vue de leur aménagement et de la réalisation du programme global d'aménagement urbain qui consiste en :

- La démolition de l'habitat dégradé,
- La reconstitution et diversification de l'offre de logements,
- La réalisation des espaces publics.

À ce jour, aucune délibération n'encadre le prix de rachat par l'aménageur du foncier communal. Pour l'établissement de son bilan, la SPL a retenu une hypothèse de rachat de 30 € HT/m². Cette valeur étant nettement inférieure à l'estimation des Domaines, elle doit être motivée et justifiée par un motif d'intérêt général et par des contreparties.

La minoration consentie est justifiée par l'intérêt général de l'opération de renouvellement urbain prise dans son ensemble :

- résorption de l'habitat dégradé ;
- rééquilibrage de l'offre de logements, en ramenant la part de logement locatif social de 70 % à 50 % sur le périmètre ;
- diversification de l'habitat ;
- requalification des espaces publics et équilibre d'une opération d'aménagement d'utilité publique menée au risque de la collectivité.

En contrepartie, la SPL assure, au titre de la concession, les démolitions, le portage foncier, l'aménagement ainsi que la réalisation et la remise des équipements publics.

Le cadre proposé porte sur le terrain à bâtir destiné à accueillir du logement, qu'il soit issu de la démolition d'un logement communal ou du déclassement du domaine public communal, cédé nu à la SPL.

La Ville du Port demeurera pleinement associée au processus de commercialisation des terrains cédés à la SPL Grand Ouest, conformément aux dispositions de l'article 21 du contrat de concession, et conservera son pouvoir d'accord préalable sur toute cession.

Le foncier communal ayant vocation à demeurer dans le domaine public (voiries, espaces publics, équipements et biens de retour) il n'est pas cédé à la SPL et reste propriété de la commune.

Au regard de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le principe d'un encadrement du prix de cession des fonciers communaux à la SPL Grand Ouest, dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute, qu'ils soient issus de la démolition d'un logement communal ou du déclassement du domaine public communal ;
- de fixer à 30 € HT/m² le prix de cession de ces terrains à bâtir destinés à accueillir du logement, ce prix étant inférieur à la valeur domaniale et cette minoration étant motivée par l'intérêt général de l'opération et les contreparties apportées par la SPL ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.