



Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 32
Nombre de représentés : 03

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 31
Nombre de représentés : 03
Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2026-178

PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
DÉSIGNATION DE LA SPL GRAND
OUEST COMME BÉNÉFICIAIRE DE
LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE (DUP), DE L'ARRÊTÉ
DE CESSIBILITÉ ET DE
L'ORDONNANCE
D'EXPROPRIATION
ACTUALISATION DE
L'ESTIMATION SOMMAIRE DES
DÉPENSES

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 juillet 2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 5 août 2026.



LE MAIRE

Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 août 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi
quatre août 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. Olivier
Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, 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, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, 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, M.
Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, Mme
Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Nancy Tatel,
Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie Testan, M. Morgan
Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme
Léanna Naboth.

Représenté (es) : Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe par
Mme Annick Le Toullec, Mme Romina Woadally par Mme
Léanna Naboth, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude
Adois.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Barbara Saminadin, M. Jean-Yves
Langenier, M. Jean Patric Boitard et Mme Emmanuelle
Thomas.

Envoyé en préfecture le 17/08/2026

Reçu en préfecture le 17/08/2026

Publié le 17/08/2026

ID : 974-219740073-20260804-DL_2026_178-DE

S²LO

Affaire n° 2026-178

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
DÉSIGNATION DE LA SPL GRAND OUEST COMME BÉNÉFICIAIRE DE LA
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP), DE L'ARRÊTÉ DE CESSIBILITÉ
ET DE L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION
ACTUALISATION DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'expropriation ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANRU du 29 avril 2015 désignant les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, comme site de priorité nationale au titre du NPNRU ;

Vu la délibération n° 2016-062 du conseil municipal du 03 mai 2016 approuvant le protocole de préfiguration NPNRU des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, reçue en Préfecture le 27 mai suivant ;

Vu la délibération n° 2016-107 du conseil municipal du 05 juillet 2016 approuvant la modification du protocole de préfiguration NPNRU des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, reçue en Préfecture le 27 juillet 2016 ;

Vu le protocole de préfiguration NPNRU signé le 6 juillet 2016 ;

Vu la délibération n° 2018-147 du conseil municipal du 02 octobre 2018 approuvant l'avenant n° 1 du protocole de préfiguration NPNRU des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, reçue en Préfecture le 16 octobre suivant ;

Vu l'avenant n° 1 au protocole de préfiguration NPNRU signé le 21 novembre 2018 ;

Vu le comité d'engagement de l'ANRU du 05 septembre 2018 validant la première tranche des travaux avec une contribution financière maximale de 24,5 M€ ;

Vu la délibération n° 2019-117 du conseil municipal du 1^{er} octobre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

Vu la délibération n° 2023-063 du conseil municipal du 2 mai 2023 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des

quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute et la constitution des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ;

Vu la délibération n° 2023-064 du conseil municipal du 2 mai 2023 désignant la SPL Grand Ouest en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute et validant le contrat de concession ;

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, notamment son article 3 b ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le traité de concession confie à la SPL Grand Ouest, en qualité d'aménageur, la mission de maîtrise foncière du périmètre concédé et met à la charge de la commune l'engagement de solliciter la mise en œuvre des procédures d'utilité publique (arrêté de DUP, enquête parcellaire, arrêté de cessibilité) au bénéfice de l'aménageur ;

Considérant que la délibération n° 2023-063 du conseil municipal du 2 mai 2023 n'a pas expressément désigné la SPL Grand Ouest comme bénéficiaire de la procédure de déclaration d'utilité publique et qu'il convient de régulariser ce point conformément aux stipulations contractuelles ;

Considérant que la désignation de la SPL Grand Ouest comme bénéficiaire de la DUP, de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation lui conférera le statut d'autorité expropriante et lui permettra de procéder aux acquisitions foncières, amiables ou forcées, en son nom et pour son compte ;

Considérant que le dossier de demande de DUP doit comporter une appréciation sommaire des dépenses et que celle-ci a été actualisée au vu des études les plus récentes ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 juillet 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la désignation de la Société Publique Locale Grand Ouest, en sa qualité de concessionnaire-aménageur de l'opération, comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute, ainsi que de l'arrêté de cessibilité qui en découlera, et de l'ordonnance d'expropriation qui sera prise ensuite, afin de lui permettre de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires, par voie amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation, dans le cadre de la réalisation de l'opération qui lui a été confiée ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à solliciter l'autorité préfectorale pour que l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et l'arrêté de cessibilité soient pris formellement au bénéfice de la SPL Grand Ouest ;

Article 3 : d'approuver la nouvelle appréciation sommaire des dépenses du périmètre NPNRU Ariste Bolon / SIDR Haute, dont les montants réévalués sont fixés à **8 760 000 €** pour les

acquisitions foncières et à **37 100 000 €** pour les travaux, et d'autoriser l'intégration de ces nouvelles estimations au dossier d'enquête préalable à la DUP ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE MAIRE



Olivier HOARAU

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON / SIDR HAUTE

DÉSIGNATION DE LA SPL GRAND OUEST COMME BÉNÉFICIAIRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP), DE L'ARRÊTÉ DE CESSIBILITÉ ET DE L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

ACTUALISATION DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la désignation de la Société Publique Locale Grand Ouest comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP), de l'arrêté de cessibilité puis de l'ordonnance d'expropriation portant sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute. Il vise également à présenter l'actualisation de l'estimation sommaire des dépenses d'acquisition foncière figurant au dossier d'enquête.

Par délibération du 2 mai 2023 n° 2023-64, le conseil municipal a désigné la SPL Grand Ouest en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute. En sa qualité d'aménageur, la SPL Grand Ouest assure notamment la mission de maîtrise foncière du périmètre concédé et bénéficie, à ce titre, de la mise en œuvre par la commune des procédures d'utilité publique nécessaires (DUP, enquête parcellaire, arrêté de cessibilité).

Le projet urbain concerne un périmètre d'environ 50 hectares incluant les secteurs Ariste Bolon, SIDR Haute, Rico Carpaye, Roméro et une partie de la SIDR Basse, caractérisé par un parc de logements dégradés et nécessitant des opérations de démolition, de reconstruction et de requalification des espaces publics. La maîtrise foncière des logements privés et des locaux professionnels destinés à la démolition constitue une étape indispensable à la mise en œuvre du programme.

Par délibération du 2 mai 2023 n° 2023-063, le conseil municipal a approuvé la constitution des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, ainsi que le lancement de la procédure de DUP sur le périmètre de l'opération. Cette délibération n'a toutefois pas expressément désigné la SPL Grand Ouest comme bénéficiaire de la procédure. La présente délibération a pour objet de régulariser ce point, conformément aux stipulations contractuelles.

Il convient de noter que les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire ont été produits et déposés auprès des services de l'État et qu'ils sont actuellement en cours d'instruction.

Bien que la Ville privilégie en premier lieu la voie de la négociation amiable avec les propriétaires concernés, l'ANRU impose un calendrier opérationnel strict. La maîtrise foncière doit être conduite dans les délais prévus afin de garantir la bonne exécution du programme et le respect des engagements financiers associés.

Ainsi, afin de sécuriser le calendrier et la bonne exécution de l'opération et de permettre l'opérationnalité de la procédure, il est proposé que l'arrêté préfectoral de DUP, ainsi que l'arrêté de cessibilité puis l'ordonnance d'expropriation qui en découleront, soient pris au bénéfice de la SPL Grand Ouest, concessionnaire de la Ville, en vertu du contrat de concession signé le 14 juin 2023.

Ce positionnement juridique confèrera formellement à la SPL Grand Ouest le statut d'autorité expropriante. C'est elle qui portera juridiquement la procédure d'aménagement, assurera le suivi des enquêtes et procédera aux acquisitions foncières (amicales ou forcées) en son nom et pour son compte.

Par ailleurs, il convient de noter que le dossier de demande de DUP doit obligatoirement comporter une appréciation sommaire des dépenses, laquelle a été actualisée sur deux volets et sera versée au dossier d'enquête publique :

- Concernant les acquisitions foncières : suite à une réévaluation approfondie, l'enveloppe prévisionnelle consacrée aux logements individuels et aux locaux professionnels de Rico Carpaye s'élève désormais à **8 760 000 €** ;
- Concernant le coût des travaux : les montants ont également été ajustés. Les projections budgétaires s'appuient désormais sur les études d'avant-projet les plus récentes, portant ainsi le coût global provisionnel des travaux à **37 100 000 €**.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la désignation de la Société Publique Locale Grand Ouest, en sa qualité de concessionnaire-aménageur de l'opération, comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute, ainsi que de l'arrêté de cessibilité qui en découlera, et de l'ordonnance d'expropriation qui sera prise ensuite, afin de lui permettre de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires, par voie amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation, dans le cadre de la réalisation de l'opération qui lui a été confiée ;
- d'autoriser le Maire à solliciter l'autorité préfectorale pour que l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et l'arrêté de cessibilité soient pris formellement au bénéfice de la SPL Grand Ouest ;
- d'approuver la nouvelle appréciation sommaire des dépenses du périmètre NPNRU Ariste Bolon / SIDR Haute, dont les montants réévalués sont fixés à **8 760 000 €** pour les acquisitions foncières et à **37 100 000 €** pour les travaux, et d'autoriser l'intégration de ces nouvelles estimations au dossier d'enquête préalable à la DUP ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants .