

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 août 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 21

Nombre de représentés : 9

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 09

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2022-109

APPEL A PROJET URBAIN
INNOVANT « KREOLAB »
MODIFICATION DES SITES
PORTES PAR LA COMMUNE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le deux août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale faite par le Maire et sous la présidence de Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, en remplacement du Maire empêché.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie Testan.

Étaient présents : Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, M. Bernard Robert 4ème adjoint, Mme Karine Mounien 5ème adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6ème adjoint, M. Mihidoiri Ali 8ème adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9ème adjointe, M. Guy Pernic 10ème adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia Latra Abélard, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Olivier Hoarau Maire par M. Franck Jacques Antoine, M. Armand Mouniata 2ème adjoint par M. Jean Max Nages, Mme Jasmine Béton 3ème adjointe par M. Guy Pernic 10ème adjoint, Mme Mémouna Patel 7ème adjointe par M. Henry Hippolyte, Mme Catherine Gossard 11ème adjointe par Mme Brigitte Laurestant, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1ère adjointe, Mme Véronique Bassonville par Mme Aurélie Testan, Mme Honorine Lavielle par Mme Garcia Latra Abélard, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 juillet 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 3 août 2022.

Arrivée(s) en cours de séance : Mmes Claudette Clain Maillot, Firose Gador, Patricia Fimar à 17 h 10, (affaire n° 2022-105) et M. Zakaria Ali à 17 h 13 (affaire n° 2022-105).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau et Mme Valérie Auber.

.....
.....

LE MAIRE

Pour le Maire empêché

La Première Adjointe

Annick LE TOULLEC



Affaire n° 2022-109

**APPEL A PROJET URBAIN INNOVANT « KREOLAB »
MODIFICATION DES SITES PORTES PAR LA COMMUNE**

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 la délibération n° 2022-007 du 08 février 2022 approuvant l'engagement de la Commune dans la démarche d'appel à projet ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Considérant l'intérêt à faire évoluer la proposition initiale concernant les sites à inscrire dans la démarche KREOLAB ;

Après avoir délibéré et à la majorité (3 abstentions : Mmes Firose Gador, Patricia Fimar et Annie Mourgaye),

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Maire à signifier au GIP Ecocité la modification des sites énoncés au rapport, afin de mener à bien la démarche d'appel à projet urbain innovant « KREOLAB »,

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



*Pour le Maire empêché
La Première Adjointe*

Annick LE TOULLEC

APPEL A PROJET URBAIN INNOVANT « KREOLAB » : MODIFICATION DES SITES PORTES PAR LA COMMUNE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur un changement de désignation des sites portés par la commune dans la démarche d'Appel à Projet Urbain Innovant « KREOLAB ».

Pour rappel, « KREOLAB » est un dispositif piloté par le Groupement d'intérêt public (GIP) Ecocité en partenariat avec les propriétaires fonciers publics, qui vise à faire émerger des projets démonstrateurs au sein de l'Ecocité de La Réunion. La commune s'est engagée dans cette démarche et a proposé 2 sites par décision du conseil municipal du 08 février 2022.

- **Site n° 1** : une assiette foncière de 2 210 m² (parcelles AS 1173 et AS 1239), située dans le périmètre de l'opération RHI Say Piscine ;
- **Site n° 2** : une assiette foncière d'environ 3 660 m² (parcelles AE 12 à AE 21), dénommée « Ilot 3 », située dans le périmètre de l'opération « Portes de l'Océan ».

S'agissant du site n° 1, la SIDR, concessionnaire de l'opération d'aménagement RHI Say Piscine et propriétaire du foncier, a depuis porté à la connaissance de la Ville son intérêt pour aménager et valoriser ce foncier. Ainsi, la SIDR propose de réaliser une opération mixte composée de logements intermédiaires en accession de type PSLA (prêt social location accession) et des logements individuels en promotion privée (environ 15 à 20 logements au total). Cette proposition correspond aux attentes de la ville en matière de mixité sociale sur ce quartier et pourra s'inscrire dans une temporalité plus courte que la démarche « KREOLAB ».

Il est donc proposé de supprimer le site n° 1 (parcelles AS 1173 et AS 1239) de la liste des sites inscrits dans la démarche « KREOLAB ».

En substitution de ce site, il a été convenu de présenter l'îlot n° 13 de l'opération Mascareignes d'une superficie d'environ 25 000 m² (parcelle BA 271 pour partie et BA 11 pour partie). Cet îlot devra accueillir des activités économiques s'inspirant du concept de cité artisanale. Ce projet pourrait ainsi permettre de répondre notamment aux attentes exprimées par les commerçants du centre-ville en matière d'immobiliers d'activités et de stockage et aux porteurs de projets en recherche de petits espaces pour l'exercice de leurs activités. A terme, le site s'inscrira dans un nouveau quartier d'habitat, d'activités et d'équipements en continuité avec les quartiers existants, dans le respect des principes du développement durable qui caractérisent la stratégie de développement de la ville de Le Port.

S'agissant du site n° 2 « Portes de l'Océan », il a été convenu de conserver l'îlot n° 3 déjà inscrit dans la démarche et d'inscrire un îlot supplémentaire dénommé îlot n° 4, dont l'assiette foncière porte sur environ 3 224 m² (parcelles AM 102 à 109 et AM 479).

En effet, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Portes de l'Océan » prévoit pour ces 2 îlots, un programme mixte à dominante résidentielle avec possibilité de locaux commerciaux en pied d'immeuble et de logements collectifs intermédiaires ou libres, avec une capacité d'environ 50 logements par îlot.

Considérant l'intérêt de cette démarche, il est demandé au conseil municipal :

Envoyé en préfecture le 08/08/2022

Reçu en préfecture le 08/08/2022

Affiché le 08/08/2022

The logo for SLOW, with the word "SLOW" in a stylized, italicized font.

ID : 974-219740073-20220802-DL_2022_109-DE

- d'autoriser le Maire à signifier au GIP Ecocité la modification des sites énoncée ci-dessus, afin de mener à bien la démarche d'appel à projet urbain innovant « KREOLAB »,
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire

Plan de situation du site n°1 substitué : macro lot N° 13 située dans le Secteur Mascareignes.



Plan de situation du site n°3 : « Ilot 4 » Projet Portes de l’Océan – site rajouté



Plan de situation du site n°2 : « Ilot 3 » Projet Portes de l’Océan – Site conservé



Îlot 3

