

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° 2022-111

FINANCEMENT PAR L' ANAH
D'UNE ETUDE PRE-
OPERATIONNELLE POUR LE
TRAITEMENT DE LA
COPROPRIETE « L'ECUME »

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.

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 Garicia 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
Garicia Latra Abélard, Mme Paméla Trécasse par M. Didier
Amachalla.

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



[Signature]
Pour le Maire empêché
La Première Adjointe
Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2022-111

**FINANCEMENT PAR L'ANAH D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR LE
TRAITEMENT DE LA COPROPRIETE « L'ECUME »**

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 Civil et notamment son article 2298 ;

Vu le conseil d'administration de l'ANRU du 29 avril 2015 désignant les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, comme sites de priorités nationales au titre du NPNRU ;

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 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Maire à solliciter la participation de l'ANAH arrêté à 50 % du montant de l'étude soit un maximum de 35 000 € ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Annick Le Toulléc
Pour le Maire empêché
La Première Adjointe
ANNICK LE TOULLEC

FINANCEMENT PAR L'ANAH D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR LE TRAITEMENT DE LA COPROPRIETE « L'ECUME »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le financement par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) d'une étude pré-opérationnelle pour le traitement de la copropriété L'Écume.

Pour rappel, l'opération L'Écume, située au cœur du quartier Ariste Bolon est constituée de 98 logements répartis en 7 blocs, construits entre 1990 et 1994. Anciennement propriété du groupe APAVOU, elle a fait l'objet, depuis 2015, d'une vente à la découpe ayant généré, dès 2017, la mise en place d'une copropriété dont la gestion est actuellement confiée au Syndic Citya immobilier.

La liquidation du groupe APAVOU ayant interrompu le processus de vente, 36 logements restent invendus. Leur rachat par la CDC Habitat a été acté à ce jour.

Les études engagées sur le périmètre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en phase protocole, ont questionné l'état général et le fonctionnement de la copropriété L'Écume.

Le constat, réalisé avec le concours des membres du Conseil Syndical, fait état de dégradations des parties communes, de problèmes de fonctionnement et de gestion des pieds d'immeubles, de vacances répétées de certains logements compte-tenu de leur état et de l'absence d'un gardien au sein de la résidence depuis plusieurs années.

Ces premiers éléments laissent présager la nécessité d'engager des travaux importants de réhabilitation notamment sur les parties communes.

C'est pourquoi la Ville, porteur du projet de renouvellement urbain, a inscrit dans la convention pluriannuelle de l'ANRU et avec le concours de l'ANAH, le principe d'une étude de patrimoine afin d'anticiper l'évolution vers une éventuelle copropriété dégradée, comportant 2 volets :

- Une phase diagnostic général portant sur l'état du bâti, l'état des logements et le fonctionnement de la résidence et de la copropriété ;
- Une phase pré-opérationnelle qui permet de définir de façon plus précise les modalités d'intervention : programme chiffré de réhabilitation sur les communs et sur les logements individuels, le détail des aides publiques pouvant être mobilisées suivant la nature des dépenses à réaliser, les modalités de participation des résidents et l'ingénierie de suivi à déployer.

Le montant de cette étude est estimé à 70 000 €.

La contribution de l'ANAH s'élève à 50 % du montant de l'étude, soit un maximum de 35 000 €.

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

- d'autoriser le Maire à solliciter la participation de l'ANAH, arrêtee à 50 % du montant de l'étude soit un maximum de 35 000 € ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.