

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 AOUT 2022

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Ville du Port



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mesdames, Messieurs, les conseillers municipaux de la ville de Le Port,

J'ai l'honneur de vous inviter au prochain conseil municipal qui se réunira le :

MARDI 2 AOUT 2022 A 17H00 A L'HOTEL DE VILLE

Le 25 JUIN 2022

LE MAIRE



Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR

- | | |
|---|--------|
| 1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 5 juillet 2022 | P. 001 |
| 2. Création d'un terrain synthétique de football à 5 - Approbation du plan de financement | P. 018 |
| 3. Acquisition de matériel pour les équipements sportifs - Approbation du plan de financement | P. 020 |
| 4. Reconduction des « mercredis loisirs » au titre de l'année scolaire 2022/2023 | P. 022 |
| 5. Convention d'accompagnement de la confédération Générale des sociétés coopératives pour la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) en vue du portage juridique du Hub de l'ESS | P. 026 |
| 6. Appel à projet urbain innovant « Kreolab » - Modification des sites portés par la Commune | P. 032 |
| 7. Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ecocité La Réunion » - Avenant n° 1 à la convention constitutive | P. 037 |
| 8. Financement par l'ANAH d'une étude pré-opérationnelle pour le traitement de la copropriété « L'ECUME » | P. 063 |
| 9. Résiliation amiable et anticipée du bail à construction établi le 24 décembre 1980 avec la SHLMR dans le cadre de l'urbanisation de la Cité COTUR GOURIET | P. 064 |
| 10. RES DEVELOPPEMENT - Indemnités sur cession de bail à construction - Transaction amiable entre la commune de Le Port et l'administrateur judiciaire | P. 072 |
| 11. Société Publique Locale « Avenir Réunion » - Ouverture de capital | P. 074 |
| 12. Cession de la parcelle AM 1526, sise à Le Port, 7 rue de Nantes, à madame Natacha Emeline PAYET | P. 078 |
| 13. Cession d'un terrain communal seul cadastré AL 1660, sis la rue Maréchal Gallieni, à monsieur Yannick CHANE KWONG MAT | P. 082 |
| 14. Echange foncier à réaliser avec monsieur Richard LAW-THU concernant les parcelles cadastrées AL 1661 et AL 1665, sises à Le Port rue Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni | P. 094 |
| 15. Cession d'un délaissé foncier cadastré AH 1294 sis le périmètre de la RHI Say Piscine à monsieur Stéphane BEGUE | P. 103 |
| 16. Cession d'une parcelle à bâtir, à vocation économique, cadastrée section BI 435, à la SCI DEBOULET | P. 111 |
| 17. Acquisition amiable des parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, appartenant à la SCI MAILLOT Sandra Maryline | P. 129 |
| 18. Création de postes au sein des services communaux – Mise à jour du tableau des effectifs | P. 140 |

L'ANDEUX 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.

Quorum : 20

Ouverture de la séance à 17 h 06

Mme Annick Le Toullec présente M. Moïse Salimina, responsable du service Gestion des Systèmes d'Informations en poste depuis le 1^{er} juillet 2022.

Affaire n° 2022-104 présentée par Mme Annick Le Toullec

**1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL –
SÉANCE DU MARDI 5 JUILLET 2022**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement intérieur du conseil municipal, notamment l'article 31 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mardi 5 juillet 2022 ;

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

Affaire n° 2022-105 présentée par M. Guy Pernic

2. CRÉATION D'UN TERRAIN SYNTHETIQUE DE FOOTBALL À 5 APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de créer une nouvelle installation sportive par un terrain synthétique de football à 5 ainsi que sur son plan de financement.

Depuis 2014, la Municipalité de Le Port accorde une attention particulière à la politique sportive qui trouve notamment sa traduction dans l'élaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) spécifique à la rénovation et à la modernisation de l'ensemble des sites et des équipements sportifs de la Ville, y compris ceux de proximité avec le souci de leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les nouvelles orientations municipales, en matière de politique sportive, proposent alors à chaque association, club et/ou établissement scolaire d'œuvrer au développement d'une pratique sportive accessible au plus grand nombre, notamment à celles et à ceux qui en sont éloignés. Le sport est perçu comme un facteur de cohésion sociale, vecteur d'une continuité éducative et facteur de rayonnement de son territoire.

En ce sens, la collectivité fait le choix d'un partenariat renforcé et responsable avec le milieu associatif sportif et éducatif, garant de la structuration d'une offre sportive diversifiée et de qualité d'une part et d'autre part du développement de la pratique sportive de compétition, d'apprentissage, libre et/ou de loisirs sur l'ensemble du territoire.

Aussi, les équipements sportifs sont des infrastructures essentielles au développement d'une politique sportive ambitieuse. Outils de la dynamique sportive, les équipements sont au cœur du projet sportif.

L'implantation d'un terrain de football synthétique à 5 au complexe sportif Georges Lambrakis permettra à la ville de Le Port de poursuivre la modernisation et la diversification de ses installations et de l'offre sportive sur le territoire.

Cet équipement permettra d'accueillir entre autres, des compétitions de futsal. Cette discipline figure au calendrier des compétitions de la Ligue Réunionnaise de Football. Il est à noter le fort engouement pour ce nouveau type de pratique qui permet d'allier plaisir, convivialité et

compétition.

Les élèves des écoles de notre territoire pourront évoluer sur un terrain attractif offrant une sécurité optimale par sa conception, avec notamment un revêtement en gazon synthétique pour prévenir les chutes occasionnelles, ainsi qu'une palissade en périphérie du terrain.

A cet effet, le plan de financement est le suivant :

Dépenses	Coût HT	Recettes	Coût HT
Terrain synthétique de football à 5 (terrain complet, palissade, gazon synthétique, éclairage)	65 000 €	Fédération Française de Football (50%)	65 000 € (Dotation de l'équipement)
Raccordement électrique	25 000 €	Ville de Le Port (50%)	65 000 €
Préparation de la plateforme et aménagement	12 000 €		
Réalisation de Plots en béton	13 000 €		
Transport maritime et assurance	15 000 €		
TOTAL	130 000 €	TOTAL	130 000 €

Arrivées à 17h10 de Mmes Claudette Clain Maillot, Firose Gador, Patricia Fimar et à 17h13 de M. Zakaria Ali.

Débat

Mme Annie Mourgaye : Le foot à 5, le Hand à 4, le Basket à 3 ont été initié par les fédérations pour une pratique de proximité libre d'accès et gratuite. S'agissant du foot à 5 nous disposons aujourd'hui de 5 terrains, pourquoi ne pas installer ce nouvel équipement dans un quartier déficitaire par exemple la rivière des galets, la RN 4, le quartier Ariste Bolon ou le triangle Oasis. Le stade Lambrakis est le stade emblématique de la ville. Aujourd'hui ces équipements ont disparu pour mémoire la salle de judo en calumet tressé, le gradin en béton, le tennis concerné, la salle d'haltérophilie sous les gradins, la dernière réalisation de terrain synthétique de foot remonte à 2007 sur la partie nord du stade. Depuis 15 ans aucun équipement structurant n'a été proposé sur le Port. Le stade Lambrakis devrait faire l'objet d'un schéma directeur pour l'aménagement d'équipement structurant, pour les années à venir en concertation avec les acteurs du sport évitant ainsi une installation au coup par coup d'équipement mieux approprié aux espaces urbain. Dans le cas où le terrain de foot serait maintenu il serait judicieux de regrouper sur le même espace le paddel tennis, le foot à 5 et le hand à 4, le Basket à 3 dans un intérêt pédagogique, au bénéfice des scolaires pour favoriser les activités extra scolaire.

M. Guy Pernic : Le choix d'installer ce terrain de foot à 5 sur le stade Lambrakis s'explique par le fait que son implantation sur ce site se ferait à un coût moindre. Les travaux nécessités par la réalisation de cet équipement générant le moins de travaux. Comme vous l'avez précisé,

nous avons 2 Terrains paddel, des terrains de tennis, sur le site. Le foot à 5 vient ainsi compléter l'offre existante.

Mme Annick Le Toullec : tous les quartiers disposent d'équipement de proximité.

M. Jean Marc Nagès : La politique première de la Ville est de favoriser les équipements sportifs sur Le Port, pour notamment accompagner les jeunes portoïis.

Mme Firose Gador : Effectivement depuis 1971, la première OMS de l'Ile a toujours la volonté d'accorder une place importante au socio culturel, pour permettre aux plus jeunes de pratiquer le sport.

Concernant la création du terrain synthétique, au-delà du foot, d'autres associations sportives ont-elles été associées à ce projet ?

M. Guy Pernic : La ligue réunionnaise de football a mis en place un tirage au sort sur la création du terrain synthétique entre différentes villes. C'est le Port qui a été choisi. C'est une donation de la ligue réunionnaise de football.

Mme Firose Gador : Ma question visait à savoir si d'autres associations sportives ont été associées pour d'autres activités.

M. Henry Hippolyte : Je comprends la question de Mme Gador sur la nécessité d'associer la population sur l'implantation de ce nouvel équipement.

M. Pernic nous a expliqué qu'il fallait répondre vite pour bénéficier de la dotation d'où la non concertation avec les autres clubs. Il sera difficile par ailleurs de mobiliser d'autres clubs sur la pratique d'autres activités sur tous les équipements sportifs du Port. Mme Gador parle de l'OMS, il est intéressant de rappeler, que nous avons un relais avec l'OMS. Depuis 2014, la nouvelle équipe s'attache à rester dans cette dynamique pour déployer notre politique sportive sur notre territoire. La réalisation de ce nouvel équipement sur ce parking « délabré » contribuera à améliorer le cadre de vie des Portoïis en leur offrant des équipements conformes.

M. Franck Jacques Antoine : c'est un choix responsable de mettre à disposition de tous cette nouvelle infrastructure.

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 l'avis favorable de la commission « Politique Culturelle Sportive – Petite Enfance » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (1 abstention : Mme Annie Mourgaye),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la dotation d'un terrain synthétique de football à 5 par la Fédération Française de Football à la Ville de Le Port ;

Article 2 : de valider le plan de financement portant la création d'un terrain synthétique de football à 5 ;

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

Affaire n° 2022-106 présentée par M. Guy Pernic

**3. ACQUISITION DE MATERIEL POUR LES EQUIPEMENTS SPORTIFS
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le plan de financement portant sur l'acquisition de matériel à destination des équipements sportifs.

Depuis 2014, la Municipalité de Le Port accorde une attention particulière à la politique sportive qui trouve notamment sa traduction dans l'élaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) spécifique à la rénovation et à la modernisation de l'ensemble des sites et des équipements sportifs de la Ville, y compris ceux de proximité avec le souci de leur intégration dans les espaces et leur environnement immédiats.

Les nouvelles orientations municipales, en matière de politique sportive, proposent alors à chaque association, club et/ou établissement scolaire d'œuvrer au développement d'une pratique sportive accessible au plus grand nombre, notamment à celles et à ceux qui en sont éloignés. Le sport est perçu comme un facteur de cohésion sociale, vecteur d'une continuité éducative et facteur de rayonnement du territoire.

En ce sens, la collectivité fait le choix d'un partenariat renforcé et responsable avec le milieu associatif sportif et éducatif, garant de la structuration d'une offre sportive diversifiée et de qualité d'une part, et d'autre part du développement de la pratique sportive de compétition, d'apprentissage, libre et/ou de loisirs sur l'ensemble du territoire.

Aussi, les équipements sportifs sont des infrastructures essentielles au développement d'une politique sportive ambitieuse. Outils de la dynamique sportive, les équipements sont au cœur du projet sportif.

Afin de poursuivre la modernisation de ses installations sportives, la Ville de Le Port souhaite procéder à l'acquisition de matériels sportifs afin de renforcer les potentialités de la pratique et de l'enseignement des activités physiques et sportives dans des conditions optimales.

A cet effet, le plan de financement est le suivant :

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Acquisition de matériel : (rideau de séparation du dojo...)	11 000 €	Région Réunion (80 %) :	40 000 €
		Ville (20 %) :	10 000 €
Acquisition de matériel sportif : (buts et filets pour le volley-ball, handball, football, tennis et basket-ball ; ring de boxe...)	39 000 €		
Total :	50 000 €	Total :	50 000 €

Débat

Mme Annie Mourgaye : Ce rideau de séparation émane t-il d'une demande du club ? dans quel but ? selon quelles modalités ?

M. Gilles Jouglard : c'est un travail collaboratif mené avec le club de judo de Le Port. Cette demande remonte à plusieurs années. L'objectif est d'optimiser l'aire de combat en séparant les espaces pour permettre les entrainements par groupe sans gêner les différentes sections du club.

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 l'avis favorable de la commission « Politique culturelle - Sportive - Petite Enfance » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le plan de financement portant sur l'acquisition de matériel pour les équipements sportifs ;

Article 2 : de solliciter auprès de la Région Réunion la subvention correspondante ;

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

Affaire n° 2022-107 présentée par Mme Aurélie Testan

4. RECONDUCTION DES MERCREDIS LOISIRS AU TITRE DE L'ANNEE SCOLAIRE 2022/2023

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la reconduction du dispositif Mercredis loisirs au titre de l'année scolaire 2022/2023.

Rappel du cadre « Plan Mercredi »

Le « Plan Mercredi » instauré par le ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse en 2018, est un label garantissant la qualité des activités périscolaires délivrées aux enfants les mercredis matins. Il s'appuie sur un partenariat entre la collectivité, les services de l'Etat, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et le tissu associatif, pour répondre aux besoins éducatifs identifiés sur le territoire.

L'inscription dans la démarche « Plan Mercredi » n'est pas une obligation, toutefois elle permet à la collectivité de bénéficier :

- d'une participation financière de la CAF, de 1 € par heure d'activités par enfant, au lieu de 54 centimes d'euros ;*
- d'un assouplissement du taux d'encadrement des enfants.*

Depuis 2019, la Ville s'inscrit dans cette démarche, en partenariat avec les associations du territoire, la CAF et les services de l'Etat, pour proposer des activités périscolaires les mercredis matins en période scolaire. Ce dispositif, dénommé « Mercredis Loisirs », permet ainsi à 400 élèves, de 3 à 11 ans, de découvrir des activités socio-éducatives au travers de 4 parcours éducatifs :

- Education aux sports collectifs et individuels*
- Education à la culture*
- Education à l'environnement*
- Parcours nautique.*

Proposition de reconduction pour l'année scolaire 2022-2023

Le dispositif « Mercredis Loisirs » et le budget sont présentés en annexe.

Il est proposé que l'action soit maintenue les mercredis matin, de 8h à 12h, et que les activités se déroulent sur les infrastructures de la Ville notamment au sein des écoles, des équipements sportifs, dans les structures associatives et sur des sites extérieurs à la commune (plage, montagne, etc.).

Les enfants bénéficieront chaque mercredi d'une collation offerte par la Ville.

Tarification :

Une participation des familles sera demandée sur la base du quotient familial :

Quotient familial (QF)	Coût / enfant /demi-journée
QF < 305, 99 €	0,44 €
306 € < QF < 457, 99 €	0,88 €
458 € < QF < 686, 99 €	1,32 €
687 € < QF < 1068 €	1,76 €
QF supérieur à 1068 €	2,20 €
Résidents hors commune scolarisés à Le Port	3,00 €

NB : Hors commune les places sont attribuées en fonction de la disponibilité.

Recrutement des animateurs

Dans le cadre de la poursuite des « Mercredis Loisirs » au titre de l'année 2022/2023 ainsi que pour l'encadrement d'autres activités périscolaires (pause méridienne, garderie), il est proposé de reconduire 20 postes non permanents à temps non complet sur la mission d'animateurs.

Cette reconduction se fera par le biais du recrutement d'agents non titulaires de droit public sous contrat à durée déterminée sur la base de l'art 3 I (1°) de la loi du 26 janvier 1984 (accroissement temporaire d'activité) pour une durée de 12 mois.

Les agents devront justifier de l'obtention du BAFA ou du CAP Petite Enfance ou de diplômes équivalents.

Leurs missions s'articuleront selon les modalités détaillées ci-dessous :

- Interventions des agents du lundi au vendredi pendant 34 semaines, soit 170 jours :
 - les mercredis : 34 semaines, soit 34 jours comprenant 6 heures par jour et par agent ;
 - les lundis, mardis, jeudis et vendredis : 4 jours x 34 semaines, soit 136 jours comprenant 2h par jour par agent pour les interventions sur la pause méridienne et 2h par jour par agent pour les interventions sur le temps de garderie ;
- Les agents effectuant ces missions d'animation sont au nombre de 20.
- Ils seront rémunérés au taux horaire brut du SMIC en vigueur.

Débat

Mme Annie Mourgaye : l'offre prévoit l'accueil de 400 enfants. Ce nombre est-il figé ou peut-on espérer une augmentation du nombre de bénéficiaires de ce dispositif ? Pour les activités hors commune, pouvez-vous nous préciser le temps réellement consacré à ces activités ?

Mme Prisca Aure, DGS pi : Nous étudions la possibilité d'augmenter la capacité d'accueil. Mais celle-ci doit s'apprécier au regard de notre offre de centres de loisirs sur le Port. Pour les activités extérieures : elles varient selon la météo, et la disponibilité de nos propres animateurs. La durée est compatible avec les activités proposées.

Mme Firose Gador : Pourquoi ne pas étendre à l'ensemble des groupes scolaires ? a-t-on un bilan depuis 2018 ? une réflexion à mener pour élargir l'offre dans les différents quartiers.

Mme Prisca Aure, DGS pi : Nous enregistrons une liste d'attente sur les centres de loisirs. On a un regain d'attractivité depuis les dernières vacances sur les mercredis loisirs. On travaille sur l'augmentation des effectifs.

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 l'article L.551-1 du Code de l'Education mentionnant que le Projet éducatif du territoire « formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires, de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité, avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs » ;

Vu le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017, relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques ;

Vu la délibération n° 2018-087 du 10 juillet 2018, portant sur la modification du rythme scolaire ;

Vu la délibération n° 2018-174 du 11 décembre 2018, approuvant le Projet Educatif Enfance Jeunesse 2018/2021 ;

Vu la délibération n° 2018-175 du 11 décembre 2018, approuvant la mise en œuvre des Mercredis Loisirs ;

Vu le Comité de pilotage réuni le 31 octobre 2018 validant les axes de travail, d'objectifs et d'actions, dont l'action « Mercredis loisirs » du Projet Educatif Enfance Jeunesse 2018 / 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Politique Educative - Scolaire et Associative » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Considérant :

- le « Plan Mercredi » instauré par le ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse en 2018 ;

- la politique éducative de la Ville de Le Port dans le cadre de la Cité Educative contribuant à la réussite scolaire des élèves ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de valider la reconduction des « Mercredis Loisirs » selon les modalités détaillées dans le rapport ;

Article 2 : de valider le nombre, les modalités de recrutements et de rémunération des agents sur la mission d'animateur pour l'année scolaire 2022/2023 dans les conditions mentionnées au rapport ;

Article 3 : de dire que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets 2022 et suivants de la Commune (Chap.012) ;

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

Affaire n° 2022-108 présentée par M. Mihidoiri Ali

5. CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT DE LA CONFEDERATION GENERALE DES SOCIETES COOPERATIVES POUR LA CREATION D'UNE SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF (SCIC) EN VUE DU PORTAGE JURIDIQUE DU HUB DE L'ESS

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de convention entre la Ville et la Confédération Générale des Sociétés Coopératives (CGSCOP) pour la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) pour assurer le portage juridique et l'animation du Hub de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

Le projet de Hub de l'ESS consiste à développer une plateforme de création et d'accompagnement des activités relevant de l'ESS. Il s'agit de répondre aux enjeux du territoire portois s'agissant notamment de la création de nouveaux parcours d'insertion pour un grand nombre d'habitants présentant des niveaux de formation peu élevés, mais aussi de renforcer les dynamiques relevant de l'ESS. Cette réponse se traduit par un programme d'activité construit autour de 4 fonctions :

- *L'innovation sociale dans l'insertion au travers de Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD) dans lequel 3 activités relevant de l'ESS sont identifiées (ressourcerie, brocante aux matériaux et logistique) ;*
- *La plateforme d'appui aux dynamiques ESS : accompagnement à la structuration des acteurs et à la création de leur activité ;*
- *Un espace dédié à la vente : le « supermarché » du réemploi ;*
- *Un espace évènementiel et plusieurs espaces à vocation collective : ateliers partagés, co-working, formation.*

Lors du second comité de pilotage du Hub de l'ESS, qui s'est tenu le 25 mai 2022, l'ensemble des partenaires présents a convenu que le succès d'un projet d'une telle envergure était étroitement lié à la qualité du partenariat et des synergies entre les acteurs impliqués. C'est pourquoi, l'outil juridique porteur du Hub devra assurer la participation de toutes les parties prenantes pour accompagner les coopérations. Ce constat partagé a conduit les membres du comité de pilotage à opter pour la création d'une SCIC.

De forme privée et d'intérêt public, une SCIC permet d'associer des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et

utilité sociale. En outre, les SCIC ont pour objet la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale. C'est tout l'enjeu du projet de Hub de l'ESS que la ville souhaite voir se développer sur son territoire.

La convention avec la CGSCOP permettra de s'appuyer sur les compétences de cet acteur reconnu pour construire les coopérations avec l'ensemble des partenaires du projet. Le montant de la prestation d'accompagnement s'élève à 1 500 € hors taxe.

Pas de débat

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 l'avis favorable de la commission « Economie - Tourisme- Economie Sociale et Solidaire » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mmes Firose Gador et Patricia Fimar),

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention d'accompagnement entre la Ville et la confédération générale des SCOP et son financement à hauteur de 1 500 € HT ;

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

Affaire n° 2022-109 présentée par Mme Bibi-Fatima Anli

6. 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.

Débat

Mme Firose Gador : Le site propose en n°1 la RHI Say Piscine ; quand est ce que la SIDR a proposé une réalisation mixte qui justifie le changement de position foncière de la ville. Dans la démarche KREOLAB prévue pour mobiliser les partenaires sur des actions, et sur la cité Mascareignes, il existait un projet de Zac artisanale avant 2014, dès lors peut-on avoir un retour sur les échanges ?

Mme Prisca Aure, DGS pi : Le changement de site, en faveur du terrain ex l'AFPAP, résulte d'une récente décision de la SIDR, en vue de réaliser un programme de logement hautement qualitatif, conformément au dispositif KREOLAB, dans un délai de finalisation très intéressant. Sur Mascareignes, l'idée qui est ressortie des échanges avec les opérateurs est la création d'une cité artisanale habitée.

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.

Affaire n° 2022-110 présentée par M. Bernard Robert

7. GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) « ECOCITE LA REUNION » AVENANT N° 1 A LA CONVENTION CONSTITUTIVE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'avenant n° 1 à la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ecocité La Réunion ».

Pour rappel, le GIP a pour objet le pilotage stratégique et le suivi de la conduite et du financement des actions relevant de l'Ecocité. Le périmètre d'intervention du groupement couvre l'ensemble du territoire constitué par le cœur d'agglomération du TCO et sa zone d'influence.

La convention constitutive, signée le 12 décembre 2018 par les sept membres fondateurs du GIP (Etat, TCO, Région, Département, communes de La Possession, de Le Port et de Saint Paul), a été conclue pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 11 décembre 2023.

Ce projet régional ambitieux a été considéré, compte tenu de son ampleur, d'intérêt national, a fait l'objet d'un contrat de projet partenarial d'aménagement pour la période 2021-2030. Sa mise en oeuvre nécessite le maintien d'une structure dédiée au pilotage stratégique de la démarche ainsi qu'à la coordination et au suivi des projets.

Aussi, il est proposé de proroger par voie d'avenant, pour une durée de 5 ans, la convention constitutive du GIP, soit jusqu'au 12 décembre 2028, à compter de l'échéance de la convention en cours.

Pas de débat

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 convention constitutive du GIP ECOCITE signée le 12 décembre 2018 par les 7 membres fondateurs ((Etat, TCO, Région, Département, communes de La Possession, de Le Port et de Saint Paul) pour une durée de 5 ans ;

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 poursuivre la démarche engagée de mise en œuvre du projet Ecocité ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 1 de prorogation d'une durée de 5 ans à la convention constitutive du GIP ECOCITE, jusqu'au 12 décembre 2028 ;

Article 2 : de dire que toutes les autres clauses et conditions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant demeurent applicables ;

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

Affaire n° 2022-111 présentée par M. Bernard Robert

8. 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 Renouveau 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 €.

Pas de débat

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.

Affaire n° 2022-112 présentée par Mme Karine Mounien

9. RESILIATION AMIABLE ET ANTICIPEE DU BAIL A CONSTRUCTION ETABLI LE 24 DECEMBRE 1980 AVEC LA S.H.L.M.R DANS LE CADRE DE L'URBANISATION DE LA CITE COTUR GOURIET

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la résiliation amiable et anticipée du bail à construction établi le 24 décembre 1980, avec la Société d'Habitations à Loyers Modérés (SHLMR), sur le périmètre de la Cité COTUR GOURIET. Aux termes dudit bail, la Ville a cédé, pour une durée de 65 ans, ses droits et obligations de propriétaire, à la SHLMR, sur la parcelle anciennement cadastrée AN 326, en vue de la construction d'un programme de 168 logements.

Par acte notarié du 29 novembre 2001, la SHLMR a cédé à la Commune, qui en a repris la gestion en régie, les parcelles bâties non encore commercialisées du programme. Seule la parcelle cadastrée BE n° 180, constituant l'ensemble des voiries et espaces communs de la Cité COTUR GOURIET restait concernée par le bail initial. Toutefois, et après vérification auprès du Service de la Publicité Foncière (SPF) de La Réunion, 58 parcelles au total seraient restées concernées par le bail à construction.

La situation juridique des parcelles listées en annexe doit donc être clarifiée ; d'autant que plusieurs ventes immobilières sont engagées par la Ville. En outre, les espaces publics du quartier seront prochainement concernés par des travaux de réfection, de mise aux normes et de valorisation des voiries et autres réseaux publics du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Afin de clarifier rapidement la situation, la SHLMR et la commune de Le Port se sont entendues afin de résilier à l'amiable, sans contrepartie financière particulière, et par anticipation de son terme, le bail à construction daté du 24 décembre 1980. Ainsi, tous les droits consentis sur ces biens, pendant toute la durée du bail, seront éteints sur le plan juridique. Par conséquent, la commune de Le Port sera reconnue pleinement propriétaire de tous ces biens immobiliers, sans plus aucune équivoque.

Pas de débat

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les termes du bail à construction établi avec la SHLMR, le 24 décembre 1980, pour une durée de 65 ans, en vue de la réalisation d'un programme de 168 logements à loyers réduits, sis la Cité COTUR GOURIET ;

Vu la liste des parcelles annexées au rapport, bâties et non bâties, concernées par ledit bail ;

Vu la situation desdites parcelles au plan communal ;

Vu le règlement financier de l'opération intervenu le 03 avril 2018 ;

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 que dans leurs intérêts réciproques la SHLMR et la commune de Le Port ont décidé de solutionner rapidement cette affaire par la résiliation pure et simple dudit bail, par anticipation de son terme ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mmes Firose Gador et Patricia Fimar),

DECIDE

Article 1 : d'approuver la résiliation amiable et anticipée du bail à construction établi le 24 décembre 1980, avec la SHLMR, régulièrement enregistré et publié auprès du Service de la Publicité Foncière de La Réunion le 13 avril 1981 volume 2615 n° 13 ;

Article 2 : de dire que cette résiliation du bail interviendra dans les meilleurs délais, par-devant notaire, sans versement d'aucune indemnité ou autre condition particulière de part et d'autre, les parties ayant réglé préalablement les sommes susceptibles d'être dues ;

Article 3 : de mettre à la charge de la commune de Le Port l'ensemble des frais de rédaction de l'acte ;

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

Affaire n° 2022-113 présentée par Mme Annick Le Toullec

10. RES DEVELOPPEMENT - INDEMNITES SUR CESSIION DE BAIL A CONSTRUCTION - TRANSACTION AMIABLE ENTRE LA COMMUNE DE LE PORT ET L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE
--

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la résolution amiable et définitive du litige opposant la Ville à l'administrateur judiciaire dans la cession du bail à construction intervenue entre la société RES DEVELOPPEMENT et la SRTI (Société Réunionnaise de Transports Incana) le 8 novembre 2016.

Pour rappel, le 8 avril 1986, la Ville de Le Port a consenti un bail à construction à la société SPIE BATIGNOLLES, sur la parcelle communale AV 172, pour une durée de 60 ans, soit jusqu'au 31 août 2045.

Le 22 février 2002, la SPIE BATIGNOLLES, devenue SPIE SA, a cédé tous les droits résultant dudit bail à construction ainsi que les constructions édifiées sur le terrain, à la société RES DEVELOPPEMENT OI.

Le 9 janvier 2013, la société RES DEVELOPPEMENT a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, suivant jugement du tribunal de commerce, publié au BODACC le 13 février suivant.

Le 6 août 2014, le tribunal approuvait le plan de redressement proposé par la société RES DEVELOPPEMENT.

Durant la période d'exécution dudit plan de redressement, après plusieurs échanges avec Mme Elise de Laissardière, administrateur judiciaire en charge du dossier, et afin de sauvegarder l'outil de production et les emplois, la Ville a donné son accord de principe à la société RES DEVELOPPEMENT quant à la cession à titre onéreux du bail à construction au profit de la SOCIETE REUNIONNAISE DE TRANSPORTS INCANA (SRTI).

Cet accord était toutefois subordonné au versement au profit de la collectivité d'une indemnité représentant une quote part de la différence entre le prix de cession et la valeur des constructions édifiées sur le terrain, conformément aux dispositions prévues dans le bail à construction.

Suivant acte authentique dressé par Me Patel, notaire à Saint-Denis, en date du 8 novembre 2016, RES DEVELOPPEMENT a cédé tous ses droits au bail à la SRTI au prix de 4 500 000 €. Cette cession à titre onéreux ouvrait droit pour la commune à une indemnité d'un montant de 582 800 € correspondant à 20% de la différence entre le prix de cession (4 500 000 €) et la valeur des constructions édifiées sur le terrain (1 586 000€).

Or, le lendemain, soit le 9 novembre 2016, le tribunal de commerce a prononcé la liquidation judiciaire de la société RES DEVELOPPEMENT. Conformément à la loi, et à la demande expresse de l'administrateur judiciaire, le notaire a versé la totalité du prix de cession entre les mains du mandataire judiciaire, la SELARL HIROU, en charge de la liquidation de ladite société, en ce compris l'indemnité revenant de droit à la Ville.

Sa déclaration de créance sur la société RES DEVELOPPEMENT entre les mains du mandataire et l'action civile initiée contre le repreneur SRTI, étant restées vaines, la Ville s'est vue contrainte d'intenter une action devant le tribunal judiciaire de Saint-Denis afin de faire valoir ses droits et récupérer sa créance.

Le 7 juin dernier, notre conseil, Me Alcalde nous informait que l'administrateur judiciaire reconnaissait le bien-fondé de la Ville à percevoir l'indemnité réclamée. Ainsi, dans le cadre d'une transaction à intervenir :

- *L'administrateur judiciaire s'engage à verser à la Ville la somme de 582 800 € au titre de l'indemnité due dans le cadre de la cession à titre onéreux du bail à construction par RES DEVELOPPEMENT à la société SRTI.*

- *La Ville s'engage à mettre fin à toutes les instances civiles et judiciaires en cours et renonce à toute action ou réclamation de quelque nature que ce soit tendant à l'indemnisation de coût supplémentaire ayant pu être généré à l'occasion de ce litige.*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2121-12 ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052 ;

Vu les articles L 626-22 et L 626-25 alinéa 1er du Code de commerce ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Considérant la volonté des parties de régler amiablement et définitivement le différend les opposant et de mettre fin à la suite de la cession à titre onéreux du bail à construction intervenue entre la Société RES Développement et la Société Réunionnaise de Transport Incana (SRTI) ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mmes Firose Gador et Patricia Fimar),

DECIDE

Article 1 : d'approuver une issue transactionnelle pour clore définitivement et amiablement le litige opposant la commune de Le Port à l'administrateur judiciaire dans le cadre de la cession à titre onéreux du bail à construction par RES Développement à la Société Réunionnaise de Transport Incana (SRTI) ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à mettre en œuvre ladite transaction amiable, et notamment à :

- solliciter et accepter le versement à la Commune de la somme de 582 800 € de la part de l'administrateur judiciaire ;
- mettre fin à tous recours contentieux en cours ;
- prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2022-114 présentée par Mme Karine Mounien

11. SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « AVENIR REUNION » OUVERTURE DE CAPITAL

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'ouverture de capital de la Société Publique Locale « Avenir Réunion » (S.P.L.A.R.) à la Ville de Saint-Denis. Celle-ci entraîne une augmentation de capital et la mise à jour du pacte actionnarial de la société.

Pour rappel, la commune de Le Port détient 700 parts sociales d'une valeur globale de 70 000 €, soit 6,14% du capital de la S.P.L.A.R, au même titre que la Région Réunion et les autres communes membres.

Aussi, et conformément à l'article L.1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit au préalable donner son accord pour toute modification portant sur les structures des organes dirigeants et la composition du capital de la société.

Les modalités de l'ouverture de capital sont les suivantes :

- L'ouverture du capital se fera par l'émission de 1 400 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 100 €. Celle-ci sera assortie du versement d'une prime d'émission de 156,70 € par part sociale, soit un investissement de 256,70 € par part, chacune à libérer en numéraire ;

- Cette émission est réservée à la commune de Saint-Denis (nouvel actionnaire) et au Conseil Départemental de La Réunion (actionnaire initial majoritaire) ;

- Les autres actionnaires renonceront à leur droit préférentiel de souscription, en faveur du nouvel entrant et du Conseil Départemental de La Réunion. Ce dernier vient en complément de participation afin de maintenir sa majorité dans le capital de la S.P.L.A.R.

A l'issue de l'opération, le capital de la société passera de 1 140 000 € à 1 280 000 € et la participation de la ville sera ajusté mécaniquement de 6,14 % à 5,47 %, à l'instar des autres membres de l'actionnariat.

L'évolution de celui-ci est présentée ci-après :

Actionnaires	Capital au 31 Déc. 2021			Augmentation de capital - 2022			Capital après augmentation de 2022			
	Montant	Nb actions	%	VN	Prime Emission	Nb actions	VN	Prime Emission	Nb actions	%
COMMUNE DE ST BENOIT	70 000 €	700	6,14%				70 000 €		700	5,47%
COMMUNE DE ST LEU	70 000 €	700	6,14%				70 000 €		700	5,47%
COMMUNE DE ST ANDRE	70 000 €	700	6,14%				70 000 €		700	5,47%
COMMUNE DES AVIRONS	70 000 €	700	6,14%				70 000 €		700	5,47%
CONSEIL DEPARTEMENTAL REGION REUNION	580 000 €	5 800	50,88%	70 000 €	109 690 €	700	650 000 €	109 690 €	6 500	50,78%
COMMUNE DE ST PIERRE	70 000 €	700	6,14%			-	70 000 €		700	5,47%
COMMUNE DU PORT	70 000 €	700	6,14%			-	70 000 €		700	5,47%
COMMUNE DE ST PAUL	70 000 €	700	6,14%			-	70 000 €		700	5,47%
Actionnaire Entrant				70 000 €	109 690 €	700	70 000 €	109 690 €	700	5,47%
	1 140 000 €	11 400	100%	140 000 €		1 400	1 280 000 €		12 800	100%

Par ailleurs, l'augmentation de capital modifiera la composition et la répartition des sièges au sein du conseil d'administration de la S.P.L.A.R. Il sera désormais composé de 18 sièges, dont 9 pour le Conseil Départemental de La Réunion et 1 siège pour chacun des autres actionnaires publics. Le nombre de siège de la commune de Le Port n'évolue pas.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement son article L. 1524-1 et suivants ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes ;

Vu l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

M. Bernard Robert ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la modification du capital de la Société Publique Locale « Avenir Réunion » (S.P.L.A.R.) telle que présentée dans le présent rapport ;

Article 2 : de donner pouvoir à son représentant aux assemblées délibérantes de la S.P.L.A.R., M. Bernard Robert, pour participer aux votes et signer les décisions et actes pris et/ou approuvés par ladite assemblée délibérante ;

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

Affaire n° 2022-115 présentée par Mme Brigitte Laurestant

12. CESSIION DE LA PARCELLE AM 1526, SISE A LE PORT, 7 RUE DE NANTES, A MADAME NATACHA EMELINE PAYET

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession de la parcelle AM 1526, d'une superficie de 346 m², sise à Le Port, 07 rue de Nantes, située dans le périmètre de l'ancienne opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement ».

Madame Natacha Emeline PAYET est originaire du quartier. Elle reprend le projet de son oncle, monsieur MERCIER Manfred Gérald qui l'a désignée comme porteur de son projet de construction sur cette parcelle dans le cadre de la RHI. Ce projet d'acquisition n'a pas pu se concrétiser durant l'opération d'aménagement initiale, confiée à la SEMADER.

Aujourd'hui, Madame PAYET souhaite relancer son projet d'acquisition/construction dans les meilleurs délais, accompagnée en ce sens dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Conformément à la délibération n° 2019-160 du 17 décembre 2019, la cession de la parcelle se fera au prix de 6 860,00 € HT correspondant à une charge foncière pour la réalisation d'un Logement Evolutif Social (LES).

Pas de débat**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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 1995-146 du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

Vu la délibération n° 2022-009 du 8 février 2022, approuvant le compte-rendu de clôture de l'opération « RHI Epuisement » et donnant quitus à la SEMADER, en sa qualité d'opérateur historique de l'opération ;

Vu la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019, approuvant les montants de cessions des charges foncières pour les ventes de parcelles à bâtir aux familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Epuisement » ;

Vu le dernier acte de rétrocession, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de La Réunion ;

Vu la situation de la parcelle AM 1526 au plan communal ;

Vu la demande d'acquisition de ce terrain communal et d'amélioration des constructions existantes formulée par Madame PAYET Natacha Emeline ;

Vu l'avis financier du Domaine établi sur ledit terrain le 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Logement - Habitat - Politique de la Ville » 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'approuver la cession de la parcelle (seule) communale, cadastrée section AM 1526, sise à Le Port, 7 rue de Nantes, à Madame Natacha Emeline PAYET, au prix forfaitaire de SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (6 860 €) hors taxes, conforme aux termes financiers de la RHI Epuisement fixés par la délibération municipale du 17 décembre 2019 (affaire n° 2019-159) ;

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

Affaire n° 2022-116 présentée par M. Franck Jacques Antoine

13. CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL CADASTRE AL 1660, SIS LA RUE MARECHAL GALLIENI, A MONSIEUR YANNICK CHANE KWONG MAT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'un terrain communal, cadastré section AL 1660, d'une contenance de 370 m², sis à Le Port, rue Maréchal Gallieni, à Monsieur Yannick Chane Kwong Mat, dans le cadre d'un projet d'habitation principale.

Par courrier réceptionné en mairie le 03 septembre 2018, Monsieur Yannick Chane Kwong Mat s'est adressé à la Ville afin d'acquérir le terrain communal, anciennement cadastré section AL 319, sur lequel la famille de sa grand-mère, Madame Ange-Marie Faustin, a édifié des constructions à usage d'habitation. Monsieur Chane Kwong Mat souhaite ainsi régulariser la situation d'occupation sans titre de son aïeule et engager les travaux de réhabilitation de la construction existante.

Madame Faustin occupe le terrain communal, sis au 30 rue Maréchal Gallieni, depuis les années 1950. Agée, cette dernière souhaiterait qu'un de ses enfants ou petits-enfants puisse faire l'acquisition du terrain seul, les constructions lui appartenant, avec un droit d'usage et d'habitation à son profit.

Par courrier du 16 octobre 2018, la Ville a formulé un accord de principe au pétitionnaire en vue de lui céder la parcelle avec un droit d'usage et d'habitation au profit de sa grand-mère.

Par courrier du 04 avril 2019, la Commune a indiqué le montant estimatif de la transaction, en vue d'obtenir l'accord de principe de Monsieur Chane Kwong Mat sur la poursuite de la transaction. Sur la base de cet accord, elle a sollicité l'intervention de son géomètre-expert pour réaliser le découpage et le bornage du terrain.

Aujourd'hui, la parcelle à céder est cadastrée section AL 1660 et dispose d'une contenance de 370 m². La valeur vénale du terrain (seul) a par ailleurs été fixée, par le service du Domaine, à 124 000 € HT en date du 31 décembre 2021. En outre, cette parcelle étant située en zone urbaine « Uc » du plan local d'urbanisme, elle est parfaitement desservie par l'ensemble des réseaux publics (assainissement, eau potable, etc.).

L'offre définitive de vente a été adressée à Monsieur Chane Kwong Mat par courrier du 20 juin 2022, qui l'a accepté.

Pas de débat

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle bâtie cadastrée AL 1660 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 30 décembre 2021 sur ledit terrain, seul ;

Vu les termes de la négociation aboutie avec l'acquéreur, notamment l'inscription à l'acte authentique de vente d'un droit d'usage et d'habitation au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

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 que les constructions, à usage d'habitation, édifiées sur ladite parcelle, sont la propriété de Madame Ange-Marie Faustin ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal, seul, cadastré section AL 1660, sis à Le Port, 30 rue Maréchal Gallieni, à Monsieur Yannick Chane Kwong Mat, au prix de 124 000 € HT conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit à l'acte de vente, au profit de Madame Ange-Marie Faustin, son aïeule ;

Article 3 : de fixer au 15 juillet 2023 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de préciser que les frais de réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2022-117 présentée par M. Franck Jacques Antoine

14. ECHANGE FONCIER A REALISER AVEC MONSIEUR RICHARD LAW-THU CONCERNANT LES PARCELLES CADASTRÉES AL 1661 ET AL 1665, SISES À LE PORT, RUES AMBROISE CROIZAT ET MARECHAL GALLIENI

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'échange foncier à réaliser avec monsieur Richard Law-Thu, afin de régulariser les empiètements respectifs de la Ville et du propriétaire privé sur les parcelles cadastrées AL 1661 et AL 1665, sises à Le Port, rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni.

Dans le cadre des travaux fonciers réalisés sur la parcelle communale cadastrée section AL 319, sise rue Maréchal Gallieni, plusieurs empiètements réalisés de part et d'autre de la parcelle communale ont été identifiés, dont le plus important par monsieur Richard Law-Thu, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 1664.

Par courrier réceptionné en Mairie le 04 mars 2021, ce dernier a sollicité la Ville afin d'acquérir la portion de terrain communal empiétée, aujourd'hui cadastrée AL 1661 au plan communal.

En outre, les travaux de géomètre ont révélé que la Ville a aménagé en espace public une emprise foncière de 3 m², appartenant à monsieur Law-Thu, située à l'angle des rues Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni, aujourd'hui cadastrée AL 1665.

Une proposition d'échange foncier a donc été adressée à monsieur Law-Thu, par courrier du 28 mars 2022, qui l'a acceptée par retour de courrier enregistré le 09 mai courant.

L'avis du Domaine, établi le 31 décembre 2021, fixe au prix de 19 000 € HT la portion de terrain communal, mesurée à 57 m², à céder à monsieur Law-Thu. Par analogie, la valeur vénale de la parcelle de 3 m² à acquérir par la Ville peut être fixée à 1 000 € HT. En conséquence, ce projet d'échange foncier peut être réalisé moyennant le versement d'une soulte de 18 000 € HT (19 000 € - 1 000 €) à la commune de Le Port.

Pas de débat

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation des parcelles cadastrées AL 1661 et AL 1665 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 31 décembre 2021 sur la parcelle cadastrée AL 1661 ;

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 la valeur vénale de la parcelle AL 1665 inférieure au seuil de consultation obligatoire du Domaine ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet d'échange foncier, à réaliser avec Monsieur Richard Law-Thu, portant sur les parcelles cadastrées AL 1661 (57 m²) et AL 1665 (3 m²), sises à Le Port, rues

Ambroise Croizat et Maréchal Gallieni, moyennant le versement d'une soulte de 18 000 € HT au profit de la commune de Le Port ;

Article 2 : de fixer au 15 décembre 2023 au plus tard, la date de réalisation de la transaction par acte authentique ;

Article 3 : de dire que les frais de notaire seront intégralement supportés par Monsieur Law-Thu qui s'y est engagé ;

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

Affaire n° 2022-118 présentée par Mme Garcia Abelard

15. CESSION D'UN DELAISSE FONCIER CADASTRE AH 1294 SIS LE PERIMETRE DE LA RHI SAY-PISCINE A MONSIEUR STEPHANE BEGUE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une parcelle cadastrée section AH 1294, d'une contenance de 48 m², sise l'allée William Bond, à monsieur Stéphane Bègue.

Par délibération n° 2022-013 du 8 février 2022, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle AH 1294 aux époux Stéphane Bègue et Marie-Laetitia Davery, pour un montant de 1 990,00 € HT (mille neuf cent quatre-vingt-dix euros).

Toutefois, le notaire rédacteur a récemment informé la Ville que monsieur Bègue et madame Davery ne sont pas mariés à ce jour et, d'autre part, que monsieur Bègue est seul propriétaire du fonds voisin cadastré AH 1290, acquis en 2021 auprès de la SIDR, pour un projet de construction d'un logement évolutif social (LES).

Dans ces conditions, la présente délibération a pour but de désigner monsieur Stéphane Bègue, et non les époux Stéphane Bègue et Marie-Laetitia Davery, comme acquéreur de la parcelle communale AH 1294. Les autres conditions principales de la vente sont maintenues conformément aux termes de la délibération municipale n° 2022-013 précitée.

Pas de débat

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée AH 1294 au plan communal ;

Vu les termes de la délibération n° 2022-013 du 8 février 2022 approuvant la cession de la parcelle communale cadastrée AH 1294 aux époux Stéphane Bègue et Marie-Laetitia Davery, pour un montant de 1 990 € HT ;

Vu le courrier électronique du notaire rédacteur de l'acte de vente informant la Ville, le 09 juin 2022, que monsieur Bègue et madame Davery ne sont pas mariés à ce jour et que monsieur Bègue est seul propriétaire du fonds voisin cadastré AH 1290, acquis en 2021 auprès de la SIDR, pour un projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES) ;

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 qu'il y a lieu dès lors de modifier l'identité juridique de l'acquéreur ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la demande de substitution de l'acquéreur jointe au rapport et d'accepter d'y donner suite ;

Article 2 : d'approuver en conséquence la cession de la parcelle communale AH 1294, sise à Le Port, allée William Bond, à monsieur Stéphane Bègue, seul, au prix de 1 990 € HT, pour un usage exclusif d'habitation de type Logement Evolutif Social ;

Article 3 : de préciser que les frais de réalisation de la vente seront supportés par la Ville ;

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

Affaire n° 2022-119 présentée par M. Jean Marc Nagès

16. CESSION D'UNE PARCELLE A BATIR, A VOCATION ECONOMIQUE, CADASTREE SECTION BI 435, A LA SCI DEBOULET

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de cession d'une parcelle à bâtir, à vocation économique, cadastrée section BI 435, à la SCI DEBOULET, en vue de l'implantation d'une station-service de nouvelle génération le long de la route du Cœur Saignant (Route Nationale 7).

Par délibération n° 2021-130 du 5 octobre 2021, le conseil municipal de Le Port a approuvé le principe de cession d'une assiette foncière d'environ 5 109 m² à détacher de la parcelle communale anciennement cadastrée BI 294, située dans le périmètre de l'opération Mascareignes, en vue de l'implantation d'une station-service de nouvelle génération. En outre, l'assemblée a autorisé le Maire à poursuivre les discussions avec le promoteur du projet, Monsieur Jérôme Bima, afin de préciser d'une part le projet architectural et son insertion dans le tissu urbain et, d'autre part, définir les modalités particulières de la cession.

Le descriptif technique du projet prévoit, outre les offres des stations-services actuelles (stations de lavage, bornes de recharges électriques, points chaud, boutique de premières

nécessités, ...), des prestations aux usagers, élargies notamment à la location de véhicules « propres » électriques et des espaces de co-working.

En termes d'accès, la parcelle BI 435 est actuellement desservie par les voiries et réseaux publics de la rue Pierre Brossolette. Toutefois, les points d'entrée et de sortie principaux à la station seront directement raccordés à la route du Cœur Saignant. S'agissant d'une route nationale, les autorisations de principe de raccordement à la voirie primaire ont été délivrées par l'autorité gestionnaire, la Direction Régionale des Routes.

Sur le plan réglementaire, l'implantation de cette station est compatible avec le règlement de la zone urbaine « Uem » du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone urbaine à vocation d'économie mixte).

Le prix de cession a été fixé conformément à l'avis financier du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, à un montant hors taxe de 1 124 000 € (Un million cent vingt quatre mille euros).

L'investissement total du projet est estimé à près de 5,5 millions d'euros. En outre, il doit permettre à court terme la création de 15 emplois locaux.

Enfin, la cession de ce foncier doit être réalisée au profit de la SCI DEBOULET, pour laquelle Monsieur Jérôme Bima est associé majoritaire et gérant.

Débat

Mme Firose Gador : Les parcelles sont-elles situées dans le périmètre de l'îlot Mascareignes ?

Mme Prisca Aure, DGS pi : Non, c'est au niveau du rond-point des Danseuses donc à l'opposé, coté Rivière Des Galets.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie référencée BI 435 au plan communal ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 25 février 2022 sur ladite parcelle ;

Vu le détail du projet d'investissement de l'acquéreur, la SCI DEBOULET, annexé au rapport ;

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 la majorité (2 oppositions : Mmes Firose Gador, Patricia Fimar et 1 abstention : Mme Annie Mourgaye),

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'implantation d'une station-service de nouvelle génération, telle que décrite au rapport et ses annexes, le long de la route du Cœur Saignant, sous réserve de l'autorisation définitive de la Direction Régionale des Routes pour raccorder le projet à la Route Nationale 7 ;

Article 2 : de dire que tous les frais nécessaires à la desserte et au raccordement de ladite parcelle, contre-allée comprise, à la Route Nationale 7, route du Cœur Saignant, seront intégralement pris en charge par le porteur de projet, de manière à qu'aucune participation communale ne soit exigée ;

Article 3 : de conditionner la signature de l'acte authentique de vente à l'obtention préalable d'un permis de construire, purgé de tous recours, portant sur l'édification d'une station-service de nouvelle génération, sur la parcelle communale cadastrée BI 435 ;

Article 4 : d'approuver en conséquence la cession, à la SCI DEBOULET, du terrain communal cadastré section BI 435, sis le périmètre de l'opération Mascareignes, au prix de 1 124 000 euros HT conformément à l'avis financier du Domaine ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer le 15 décembre 2022 au plus tard une promesse de vente dudit terrain, puis l'acte authentique de vente dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de ladite promesse.

Affaire n° 2022-120 présentée par Mme Barbara Saminadin

17. ACQUISITION AMIABLE DES PARCELLES BATIES CADASTREES AB 9 ET AB 74 APPARTENANT A LA SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'acquisition amiable des parcelles bâties, à usage d'entrepôts et de bureaux, appartenant à la SCI MAILLOT SANDRA MARYLINE (SCI MSM), cadastrées AB 9 et AB 74, sises la zone industrielle n° 1 de Le Port, rue de Djibouti.

Il est à noter que cette acquisition intervient dans le cadre des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) institué autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP).

Pour mémoire, les Plans de Prévention des Risques Technologiques trouvent leur origine dans la Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages. Elle a été promulguée à la suite de l'explosion, en 2001, de l'usine AZF située dans le cœur d'agglomération de la Ville de Toulouse. Cet événement avait eu un écho médiatique très important et avait fait prendre conscience, au grand public comme aux décideurs publics, des dangers courus par les populations riveraines de ces installations industrielles.

En conséquence, l'objet des PPRT est de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs, sur des sites comprenant des installations Seveso Seuil Haut.

Sur le territoire national, 792 communes sont actuellement soumises à un (ou des) PPRT. A La Réunion, trois communes sont concernées :

- ⇒ Le PPRT du dépôt d'hydrocarbures liquides et de gaz inflammables liquéfiés de la SRPP, sur la commune de Le Port.*
- ⇒ Le PPRT du dépôt de munitions exploité par le Service Interarmées des Munitions, sur la commune de Le Tampon.*
- ⇒ Le PPRT du dépôt d'explosifs civils de BOUYGUES TP, sur la commune de Saint-Paul.*

Sur la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le PPRT de la SRPP a été institué au Port par arrêté préfectoral n° 2014-3714/SG/DRCTCV du 12 juin 2014.

Ce dernier prévoit que l'expropriation et le délaissement sont subordonnés à la signature d'une convention tripartite de financement entre l'Etat (DEAL), les collectivités territoriales qui perçoivent la contribution économique territoriale (TCO, Région et Département de La Réunion) et l'industriel à l'origine du risque (la SRPP). En outre, la commune de Le Port est associée à l'action foncière car seule compétente en matière d'urbanisme. A ce titre, elle porte les procédures d'acquisition foncière mais n'intervient pas directement dans leur financement.

L'arrêté préfectoral n° 2015-2430 du 08 décembre 2015 est ensuite venu préciser le cadre de l'intervention foncière et a permis :

- d'approuver le projet de convention de financement des mesures foncières du PPRT de la SRPP ;*
- de désigner les biens dits en « secteur d'expropriation » [EX] et les biens dits en « secteur de délaissement » [DE] ;*
- de fixer le coût total des mesures foncières à 7 100 000 € (hors frais et taxes, indemnités de déménagement, démolition des bâtiments, etc.) ; étant précisé que ce montant global a été actualisé le 06 septembre 2021, lors de la phase de constitution du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, à hauteur de 10 118 600 € par le service du Domaine ;*
- de fixer la clé de répartition financière entre les contributeurs comme suit :*
 - SRPP = 2/5^{ème}*
 - ETAT (DEAL) = 2/5^{ème}*
 - TCO + REGION + DEPARTEMENT = 1/5^{ème}*

Par délibération n° 2016-013 du 2 février 2016, la ville de Le Port a approuvé ce plan de financement des mesures foncières du PPRT de la SRPP. La signature effective de la convention de financement, par l'ensemble des acteurs, est intervenue le 11 octobre 2016.

Par délibération n° 2018-149 du 02 octobre 2018, la commune de Le Port, à qui revient de mettre en œuvre les mesures foncières du PPRT de la SRPP, a décidé d'engager la procédure d'expropriation sur les propriétés foncières dites en secteur [EX] ; aucun propriétaire des fonds concernés n'ayant par ailleurs décidé d'exercer leur droit de délaissement [DE].

Par délibération n° 2022-035 du 02 mars 2022, la commune de Le Port a approuvé le projet et le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Monsieur le Préfet de La Réunion a été récemment saisi, par courrier du 16 juin 2022, afin de diligenter l'ouverture de cette enquête publique.

Sur la/les négociation(s) amiable(s)

Parallèlement à la réalisation de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, portant sur les propriétés bâties exposées aux risques technologiques majeurs, c'est-à-dire situés dans la zone dite « rouge foncé » du PPRT de la SRPP, la commune de Le Port et les services de la Sous-préfecture de Saint-Paul ont poursuivi des discussions à l'amiable pour obtenir des propriétaires identifiés la cession de leurs biens.

En date du 21 avril 2022, les parties ont pu négocier avec le représentant de la SCI MSM, monsieur Daniel Maillot, la cession du bien bâti cadastré AB 9 et AB 74, exposé à plus de 72 % au niveau de risque maximal du PPRT de la SRPP, et aux conditions suivantes :

- *Cession de l'immeuble, à usage d'entrepôt et de bureaux, cadastré AB 9 et AB 74, au prix négocié de 2 448 000 € HT (+ TVA sur marge éventuellement due), compatible avec l'avis financier du Domaine ci-après annexé ;*
- *Signature de l'acte authentique de vente, au profit de la commune de Le Port, avant la fin de l'année 2022. La libération complète des lieux, visant la seule activité d'entreposage, pourra cependant être réalisée dans un délai maximum de 40 mois, suivant la date de signature de l'acte de vente ; le temps donné à la SCI MSM de reloger définitivement ses activités de transitaire sur un autre site ;*
- *Libération avant fin d'année 2022, de la partie du bâtiment à usage de bureaux actuellement occupée par les salariés de l'enseigne CITY SPORT préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.*

En outre, et pour permettre aux entreprises de monsieur Maillot, présentes sur site actuellement, à savoir la SCI MSM (propriétaire en titre) et la SNT (activités de transit et logistique), d'honorer leurs contrats en cours, les parties présentes en sous-préfecture se sont déclarées favorables pour l'accompagner dans sa recherche de bâtiments (à louer ou à acheter) susceptibles d'accueillir rapidement ses clients, et plus particulièrement l'enseigne CITY SPORT, en raison de la présence permanente sur site de son personnel très fortement exposé. En contrepartie, monsieur Maillot et ses entreprises s'interdisent, dès à présent, de louer ou de mettre à disposition, même gracieusement, tout ou partie des locaux libérés jusqu'au déménagement complet et définitif des activités.

Ces conditions ont, d'ores-et-déjà, obtenu les accords de principe de Madame la Sous-Préfète de Saint-Paul et de la commune. Un courrier d'information et de demande de validation de ces propositions a été adressé récemment à l'ensemble des contributeurs financiers des mesures foncières du PPRT de la SRPP, conformément aux dispositions inscrites dans la convention de financement du 11 octobre 2016.

Ladite convention prévoit enfin que le financement de cette acquisition sera assuré par la SRPP, l'Etat, le TCO, le Département et la Région de La Réunion, à hauteur de leurs quotes-parts respectives.

Pas de débat

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les arrêtés préfectoraux n^{os} 2014-3714 et 2015-2430 datés des 12 juin 2014 et 08 décembre 2015 relatifs à l'institution d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP) et des mesures foncières y associées ;

Vu la situation des parcelles cadastrées AB 9 et AB 74 au plan communal ;

Vu la situation desdites parcelles au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ;

Vu les termes de la convention de financement des mesures foncières du PPRT de la SRPP, signée le 11 octobre 2016 par l'ensemble des acteurs engagés dans le projet ;

Vu la proposition de vente immobilière établie le 16 juin 2022 par monsieur Daniel Maillot, président de la SCI Maillot Sandra Maryline, propriétaire aux présentes ;

Vu l'avis financier du service du Domaine, Direction Immobilière de l'État, fixant la valeur vénale de ce bien immobilier à la somme de 2 280 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10% ;

Vu l'utilité publique de la transaction ;

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 que l'ensemble des conditions posées préalablement à la vente sont acceptables ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 absentions : Mmes Firose Gador et Patricia Fimar),

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'acquisition, par voie amiable, auprès de la SCI Maillot Sandra Maryline, des parcelles bâties cadastrées AB 9 et AB 74, à usage d'entrepôts et de bureaux, sises la zone industrielle n° 1 de Le Port, rue de Djibouti, dans le cadre des mesures foncières

du Plan de Prévention des Risques Technologiques institué autour des installations de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers ;

Article 2 : de fixer le montant de la transaction à la somme de 2 448 000 € HT, compatible avec l'avis financier du Domaine, éventuellement augmentée de la TVA sur marge immobilière ;

Article 3 : de dire que le coût de la transaction et ses frais annexes seront réglés à partir du compte de consignation générique n° 2254825 (catégorie 800 PPRT – SRPP – LE PORT), créé spécialement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de La Réunion, conformément aux termes de la convention de financement du 11 octobre 2016 ;

Article 4 : de dire que la partie du bâtiment actuellement affectée à un usage de bureaux, occupée par l'enseigne CITY SPORT devra être libérée préalablement à la signature de l'acte authentique de vente qui devra intervenir le 15 décembre 2022 au plus tard ;

Article 5 : d'introduire à l'acte de vente une clause de libération totale des lieux (employés, matériels, stocks, encombrants), dans un délai maximum de 40 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente par les parties, sous peine de résiliation de l'acte ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2022-121 présentée par Mme Annick Le Toullec

18. CREATION DE POSTES AU SEIN DES SERVICES COMMUNAUX - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la création de postes au sein des services municipaux de la ville de Le Port.

Le Maire expose que conformément aux dispositions énoncées par la loi n° 83-54 du 26 janvier 1984, les emplois sont créés par l'organe délibérant.

Il propose de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et de procéder à l'ouverture des postes sur emplois permanents listés au tableau joint en annexe I.

Il est précisé qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les postes pourront être pourvus par des agents contractuels de droit public sur la base de l'article 3-3 1° ou 3-3 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Pour l'ensemble des postes, le niveau de recrutement, de rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois mentionné.

Débat

Mme Firose Gador : Je souhaiterais disposer de l'organigramme des services. En effet, beaucoup de postes apparaissent sur emploi territorial : plus de 10 postes sont ouverts. S'agit-il de postes vacants faisant suite à des départs, ou s'agit-il des postes non remplacés ?

Mme Prisca Aure, DGS pi : Nous avons plusieurs cas de figure, mais majoritairement ce sont des postes occupés par des contractuels qui doivent faire l'objet de renouvellement. Ces postes sont proposés en interne et les agents qui le souhaitent peuvent postuler. Nous avons également des postes en lien avec le nouvel organigramme et d'autres liés au départ d'agents vers d'autres collectivités.

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 Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la Fonction Publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 août 2022 ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mmes Firose Gador et Patricia Fimar),

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser la création des postes sur emplois permanents listés au tableau présenté en annexe I du rapport ;

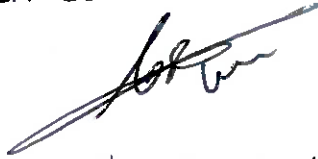
Article 2 : de modifier en conséquence le tableau des effectifs ;

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants ;

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

L'ordre du jour étant épuisé, fin de séance : 18h25.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE


Aurélien TESTAN

LE MAIRE

Pour le Maire empêché

l'Adjointe déléguée




Annick LE TOULLEC

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-right quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.