

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 6 décembre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 30

OBJET

Affaire n° 2022-182

**RENOVATION URBAINE DES
QUARTIERS LEPERVANCHE,
VERGES ET VOIE
TRIOMPHALE**

**AVENANT N° 7 AU TRAITE DE
CONCESSION**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 novembre
2022.

- la liste des délibérations a été
affichée le 7 décembre 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi six
décembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence
de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Karine Mounien
5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint,
Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème}
adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nages, Mme
Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar,
M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie
Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,
Mme Barbara Saminadin, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par
M. Zakaria Ali, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Franck Jacques
Antoine par Olivier Hoarau, M. Henry Hippolyte par Mme
Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Brigitte
Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse
par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme
Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : néant

Départ(s) en cours de séance : néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio
Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme
Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-182

**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE,
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE
AVENANT N° 7 AU TRAITE DE CONCESSION**

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° 2011-018 du 24 février 2011 approuvant la désignation du concessionnaire, le traité de concession d'aménagement et le montant de la participation communale ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 17 mai 2011 entre la ville et la SHLMR et reçu en Préfecture le 19 mai 2011 ;

Vu la délibération n° 2011-114 du 25 août 2011 approuvant la convention d'avance de trésorerie à la concession d'aménagement ;

Vu la convention d'avance de trésorerie signée le 17 octobre 2011 et reçue en Préfecture le 20 octobre 2011 ;

Vu la délibération n° 2013-018 du 28 février 2013 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession ;

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession signé le 2 mai 2013 et reçu en Préfecture le 22 mai 2013 ;

Vu la délibération n° 2015-092 du 4 août 2015 approuvant le Compte Rendu Annuel à la collectivité, arrêté au 31 décembre 2013 ;

Vu le CRAC 2011-2013 signé le 7 septembre 2015, reçu en Préfecture le 07 septembre 2015 ;

Vu la délibération n° 2016-045 du 5 avril 2016 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession ;

Vu l'avenant n° 2 au traité de concession du 10 juin 2016 et reçu en Préfecture le 29 juin 2016 ;

Vu la délibération n° 2016-132 du 6 septembre 2016 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2014 ;

Vu le CRAC 2014 signé le 11 octobre 2016, reçu en Préfecture le 18 novembre 2016 ;

Vu la délibération n° 2017-068 du 6 juin 2017 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2015 ;

Vu le CRAC 2015 signé le 28 février 2018, reçu en Préfecture le 02 mars 2018 ;

Vu la délibération n° 2017-122 du 7 novembre 2017 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2016 et l'avenant n° 3 au traité de concession ;

Vu le CRAC 2016 signé le 28 février 2018, reçu en Préfecture le 07 mars 2018 ;

Vu l'avenant n° 3 au traité de concession du 20 mars 2018 et reçu en Préfecture le 21 mars 2018 ;

Vu la délibération n° 2018-153 du 02 octobre 2018 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2017 et l'avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie ;

Vu le CRAC 2017 signé le 26 octobre 2018, reçu en Préfecture le 29 octobre 2018 ;

Vu l'avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie en date du 26 octobre 2018, reçu en Préfecture le 29 octobre 2018 ;

Vu la délibération n° 2019-116 du 1^{er} octobre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2018 ;

Vu le CRAC 2018 signé le 7 novembre 2019, reçu en Préfecture le 4 décembre 2019 ;

Vu l'avenant n° 4 au traité de concession du 7 novembre 2019 et reçu en Préfecture le 04 décembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2020-124 du 3 novembre 2020 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2019 ;

Vu le CRAC 2019 signé le 10 février 2021, reçu en Préfecture le 26 février 2021 ;

Vu l'avenant n° 5 au traité de concession du 7 novembre 2019 et reçu en Préfecture le 16 novembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2021-126 du 5 octobre 2021 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2020 ;

Vu le CRAC 2020 signé le 5 novembre 2021, reçu en Préfecture le 22 novembre 2021 ;

Vu l'avenant n° 6 au traité de concession du 05 novembre 2021 et reçu en Préfecture le 22 novembre 2021 ;

Vu la délibération n° 2022-142 du 04 octobre 2022 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 novembre 2022 ;

Vu le rapport présenté le 6 décembre 2022 ;

Considérant la proposition de prorogation de la concession d'aménagement d'une année jusqu'au 31 décembre 2023, par avenant n° 7, avec un complément annuel de rémunération forfaitaire de 30 000 € ;

Mme Jasmine Béton ne prend pas part au vote en son nom et pour son mandant.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet d'avenant n° 7 de la concession d'aménagement Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale et la prorogation de la concession d'aménagement au 31 décembre 2023 ;

Article 2 : d'approuver le versement du complément annuel de rémunération du concessionnaire à hauteur de 30 000 € ce qui porte le montant global de la rémunération de l'aménageur à 1 623 000 € sur la période de 2011 à 2023 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE,
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE
AVENANT N°7 AU TRAITE DE CONCESSION**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet d'avenant n° 7 au traité de concession relatif au projet de renouvellement urbain des quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale.

Pour rappel, la commune de Le Port a confié à la SHLMR la conduite du projet de rénovation des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale, par concession d'aménagement, le 24 février 2011. Ce traité a fait l'objet de six avenants ayant permis de proroger les termes de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.

A ce titre et conformément aux articles 26 et 27 du traité, la Ville a validé, par délibération en date du 4 octobre 2022, le CRAC 2021 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le présent avenant n° 7 a pour objet de proroger d'une année supplémentaire la validité du contrat de concession d'aménagement du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023, afin :

- d'achever la commercialisation des 6 lots à bâtir sur l'ilot IV,
- d'achever la vente des 18 PSLA sur l'ilot VIII , les Villas du Port,
- de dresser le bilan de clôture de l'opération.

Afin de permettre le pilotage de l'opération pour une année supplémentaire, la rémunération de l'aménageur s'élève à 30 000 € HT ce qui porte le montant global de la rémunération de l'aménageur sur la période 2011-2023 à 1 623 000 € HT.

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

- d'approuver le projet d'avenant n° 7 de la concession d'aménagement Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale et notamment la prorogation de la concession d'aménagement au 31 décembre 2023 ;
- d'approuver le complément annuel de rémunération du concessionnaire à hauteur de 30 000€ ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 974-219740073-20221206-DL_2022_182-DE





COMMUNE DU PORT

**OPERATION D'AMENAGEMENT
« LÉPERVANCHE, VERGES,
VOIE TRIOMPHALE »**

Avenant n°7
au traité de Concession
d'Aménagement



Entre

La **Commune du Port** (Réunion) ayant compétence en matière d'aménagement, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Olivier HOARAU**, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020,

d'une part,

Et

La **SHLMR**, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, dont le siège se situe 31 rue Léon DIERX- Le Ruisseau A - 97400 Saint-Denis et enregistrée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 310 895 172, représentée par sa Directrice Générale **Madame Valérie LENORMAND**, habilitée aux présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la SHLMR en date du 28 février 2022,

d'autre part,

Préambule

Par délibération n°2011-018 en date du 24 février 2011, le conseil municipal de la ville du Port a décidé de concéder la réalisation la Zone d'Aménagement Concerté Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale à la SHLMR.

Le traité de concession a été signé le 17 mai 2011, enregistré en Préfecture le 19 mai 2011 et notifié au concessionnaire le 24 mai 2011.

Cette concession a été modifiée par l'avenant n°1, validé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2013, et reçu en sous préfecture de Saint Paul le 22 mai 2013.

Cet avenant n°1 comporte 4 points :

- La fixation des modalités de réalisation de l'opération de constructions Pépinière, située hors périmètre et ne faisant pas partie de la concession,
- Le transfert à la SHLMR de la DUP, dont la Ville était bénéficiaire par arrêté préfectoral du 30/08/2011, afin de mener à bien le programme d'acquisitions foncières liées au projet ANRU,
- La suppression de l'article 5 du traité relatif à l'obligation faite au concessionnaire de contracter une assurance spécifique pour l'achèvement des projets, puisque couvert par ses propres assurances,
- La modification du bilan financier et de la participation de la Commune. Un bilan financier actualisé étant joint à l'avenant n°1.

La concession a également été modifiée par les avenants n°2, 3, 4, 5 et 5 dont l'objet était respectivement :

- la prorogation de la validité de la concession d'aménagement pour une durée de 2 ans, soit du 26 mai 2016, jusqu'au 26 mai 2018,
- la prorogation du contrat pour une durée de 20 mois, à savoir du 26 mai 2018 au 31 décembre 2019,
- la prorogation du contrat pour une durée de 12 mois, à savoir du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020,
- la prorogation du contrat pour une durée de 12 mois, du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021,

- la prorogation du contrat pour une durée de 12 mois, du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Au regard de l'avancement actuel et du planning prévisionnel de l'opération a pour objet de proroger la validité du contrat de concession d'aménagement du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023, afin :

- D'achever la commercialisation des 6 lots à bâtir sur l'ilot IV
- D'achever la vente des 18 PSLA sur l'ilot VIII
- De dresser le bilan de clôture de l'opération.

En conséquence de quoi

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Durée

La durée du Traite de concession d'aménagement pour la Rénovation Urbaine des Quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale est prorogée de 12 mois supplémentaires, soit du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Article 2 – Rémunération de l'aménageur

Afin de permettre le pilotage de l'opération pour une année supplémentaire, la rémunération de l'aménageur augmente de 30 000 €HT, s'établissant à un montant global actualisé de 1 623 000 €HT.

Article 3 – Autres articles

Les autres clauses du traité ne sont pas modifiées.

Fait en trois exemplaires originaux : deux pour chacune des parties, et un original pour la sous-préfecture.

A Saint-Denis, le

Pour la Commune du Port,

Pour la SHLMR,

Le Maire,
Olivier HOARAU

La Directrice Générale,
Valérie LENORMAN