

PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{ER} AOUT 2023

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 1^{ER} AOÛT A 17H00 A L'HOTEL DE VILLE

Le 26 JUIL 2023

LE MAIRE



Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 4 juillet 2023
2. Budget Supplémentaire 2023 – Budget annexe du fossoyage
3. Budget Supplémentaire 2023 – Budget annexe de Valorisation des Eaux Traitées en Sortie de Station d’Epuración (VETSSE)
4. Budget Supplémentaire 2023 – Budget principal
5. Attribution de subventions de fonctionnement et d’investissement aux associations et aux établissements publics – année 2023
6. Modification de droit commun n° 2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Le Port - décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale
7. ZAC « Triangle de l’Oasis » - approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022
8. Cession d’une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AL n° 1574, sise 15 avenue de la Commune de Paris, à Monsieur Jean Ulysse et Madame Jocelyne SOUPRAYEN TAILAME
9. Cession des parcelles cadastrées AO 1494, 1523, 1504, 1323-1311, AO 1156 et AO 1088-1116 - prorogation des délais de signature
10. Abrogation partielle de la délibération n° 2020-104 du 6 octobre 2020 relative à la cession d’une unité foncière au profit de la famille Catherine GUILLAIN et Sylvano THOMAS identifiée dans le cadre de l’opération de la Zone d’Aménagement Concerté « Rivière des Galets »
11. Cession d’une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AY n° 456, sise le périmètre de la ZAC Rivière des Galets, 9 rue Pierre Cavane, à monsieur Johann MOUTOUSSAMY
12. Projet de HUB de l’Economie Sociale et Solidaire (ESS) – création d’une Société Coopérative d’Intérêt Collectif (SCIC) et participation de la Ville
13. Utilisation des installations sportives de la ville de Le Port – modifications du règlement intérieur et de la tarification

L'ANDEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi premier août, 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 Catherine Gossard 11^{ème} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h07 (affaire n° 2023-093).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

Ouverture de la séance à 17h01

M. le Maire présente les nouveaux agents : **MM. Jacques Bertrand GRAMINO et Julien VENNÉ** - Policiers municipaux à la Direction de Règlementation Prévention Tranquillité Sécurité Publique – DGAAG.

Affaire n° 2023-093 présentée par M. le Maire

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 4 JUILLET 2023

Mme Annie Mourgaye : Je vous remercie de rectifier le PV en inscrivant « Bac série technologique en lieu et place de « bac technologie » concernant l'affaire « attribution de prix et de récompenses en faveur des nouveaux diplômés et lauréats de concours ».

Arrivée de Mme Claudette Clain Maillot à 17h07.

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 son article 31 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mardi 4 juillet 2023 ;

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

Affaire n° 2023-094 présentée par M. Armand Mouniata

2. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2023 – BUDGET ANNEXE DU FOSSOYAGE

■ *En section de fonctionnement :*

Le budget primitif s'équilibre à hauteur de 9 000 €.

Les modifications budgétaires apportées au BS 2023 concernent la reprise de l'excédent reporté de 2022 (chapitre 002 : 166 653,84 €). Cette recette est affectée pour l'équilibre budgétaire aux dépenses de fonctionnement (chapitres 011, 65, 67 et 68).

Après BS, le budget s'équilibre ainsi à 175 653,84 €.

■ *En section d'investissement, il n'y a pas de besoins identifiés au budget primitif pour 2023 et aucun mouvement n'a été constaté en 2022. Il n'y a donc aucune reprise à effectuer concernant le résultat et les restes à réaliser au titre de 2022. La section s'équilibre à 0,00 € après BS.*

■ *Les prévisions sont votées au niveau du chapitre budgétaire.*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 juillet 2023 ;

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

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le budget supplémentaire qui s'équilibre à **166 653,84 €** en section de fonctionnement et à hauteur de **0 €** en section d'investissement ;

Article 2 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à **175 653,84 €** en section de fonctionnement et à hauteur de **0 €** en section d'investissement ;

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

Affaire n° 2023-095 présentée par M. Armand Mouniata

3. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2023 – BUDGET ANNEXE DE VALORISATION DES EAUX TRAITÉES EN SORTIE DE STATION D'ÉPURATION (VETSSE)

Pour rappel, le service VETSSE, destiné à l'arrosage des espaces verts et aux usages industriels, a été créé sous la forme d'un SPIC (Service Public Industriel et Commercial) par délibération du 5 avril 2016 (affaire n° 2016-052).

Accompagnée par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, la collectivité avait prévu d'inclure, outre l'exploitation et le développement des installations, les travaux relatifs à la construction des infrastructures dans le périmètre d'une délégation de service public sous forme de concession (affaire n°2016-121).

Dans ce contexte, le conseil municipal a approuvé en 2017 le versement d'une subvention d'équipement (affaire n° 2017-062 du 06/06/2017) et d'une subvention de fonctionnement (affaire n° 2017/143 du 05/12/2017) afin de supporter les dépenses de préfiguration du projet.

En février 2018, le Préfet a pris un arrêté n° 2018-181/SG/DRECV portant autorisation du projet de réutilisation des eaux traitées en sortie de station d'épuration, au titre du Code de l'Environnement. Cependant, cette autorisation est assortie de dispositions techniques (distance de 5 mètres par rapport aux voies de circulation) mettant en péril sa pertinence et sa viabilité économique et rendant impossible le déploiement du projet.

Il n'y a donc pas eu d'opération sur le budget depuis 2018.

Pour rappel, le process proposé par la Ville est basé sur un traitement par osmose inverse, technologie garantissant une grande qualité de l'eau.

La Ville, soutenue dans sa démarche par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Ecocité et ses membres, poursuit les discussions avec les services instructeurs locaux et les ministères de la Transition Ecologique et de la Santé afin de faire évoluer la réglementation, cette dernière ne prenant pas en compte la qualité de l'eau traitée. En parallèle, une demande de dérogation nationale a été faite auprès du Premier ministre par courrier du 23 décembre 2020, cosigné par le Président du Territoire de la Côte Ouest, le Président du GIP et le Maire de la Commune de Le Port.

Les épisodes de sécheresse survenus en France Métropolitaine ont questionné sur le bon usage et la juste répartition de la ressource en eau. Le gouvernement s'est engagé, au travers des 53 mesures du Plan Eau publié en mars 2023, à encourager les usages d'eaux non conventionnels, incluant la réutilisation des eaux usées.

Ainsi, des assouplissements réglementaires sont annoncés d'ici la fin de l'année 2023. Ces derniers pourraient permettre d'envisager le passage en phase opérationnelle. Au préalable la Ville devra effectuer une nouvelle demande d'autorisation préfectorale et relancer des procédures de consultation.

■ **En section de fonctionnement**

Il n'y a pas eu d'inscriptions au budget primitif. Au budget supplémentaire, les mouvements concernent la reprise du résultat de fonctionnement de 2022 à hauteur de 10 240,00 €. Ce montant est affecté en dépenses aux chapitres 011 et 67 pour l'équilibre budgétaire. La section s'équilibre donc à 10 240,00 € après le budget supplémentaire.

■ **En section d'investissement**

Il n'y a pas eu d'inscriptions au budget primitif. Au budget supplémentaire, les mouvements concernent :

- *la reprise des restes à réaliser en dépenses (323 399,99 €) et en recettes (329 850,00 €) ;*
- *la reprise de l'excédent d'investissement 2022 à hauteur de 71 343,03 € ;*
- *des inscriptions d'équilibre en dépenses d'équipement (chapitre 20) à hauteur de 77 793,04 € ;*

Après BS, la section d'investissement s'équilibre ainsi à 401 193,03 €.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 juillet 2023 ;

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

DÉCIDE

Article 1 : de constater la reprise des restes à réaliser 2022 à hauteur de **329 850,00 €** en recettes d'investissement et de **323 399,99 €** en dépenses d'investissement ;

Article 2 : d'approuver le budget supplémentaire 2023 qui s'équilibre à **10 240,00 €** en section de fonctionnement et à **401 193,03 €** en section d'investissement (restes à réaliser inclus) ;

Article 3 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à **10 240,00 €** en section de fonctionnement et à **401 193,03 €** en section d'investissement ;

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

Affaire n° 2023-096 présentée par M. Armand Mouniata

4. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2023 – BUDGET PRINCIPAL

■ *En section de fonctionnement*

Le budget primitif (BP) s'équilibre à 70 175 000,00 €.

Au budget supplémentaire (BS), les modifications budgétaires en recettes et en dépenses s'équilibrent à 16 483 388,07 €.

Au final, le budget s'équilibre à 86 658 388,07 € après BS.

■ *En section d'investissement*

Le budget primitif s'équilibre à 21 457 000,00 €.

Au budget supplémentaire (BS), les modifications budgétaires en recettes et en dépenses s'équilibrent à 27 035 940,79 € (restes à réaliser compris).

La section d'investissement s'équilibre ainsi à 48 492 940,79 € (restes à réaliser compris) après budget supplémentaire.

Débat

M. le Maire : Le Budget Supplémentaire s'élève à + 86 millions d'euros en section de fonctionnement et à + 48,5 Millions en section d'investissement. Cette performance budgétaire est le résultat de choix stratégiques pris précédemment notamment par la réduction des emprunts toxiques et le désendettement de façon drastique de la Ville.

Alors qu'en 2014, le taux de cofinancement en investissement était de 10 %. Aujourd'hui 40 % de nos dépenses d'investissement sont cofinancées. C'est une performance à mettre au crédit des services qui ont réussi à monter des dossiers et à retenir l'attention des cofinanceurs.

Chaque année, 5 Millions d'euros sont réservés aux associations. On arrive à + de 10 Millions d'euros investis en ajoutant le contrat de ville et la cité éducative pour l'animation, le développement local et les actions dans les écoles.

Nous appliquons une gestion raisonnée des finances de notre collectivité en nous appuyant sur nos excédents et notre capacité à cofinancer nos investissements.

Nous abordons un nouveau virage avec la médiathèque, le parc boisé qui vont donner une nouvelle image de la ville.

Il nous faut jongler entre l'épargne, les excédents et mettre en place des mesures. Il faut anticiper les coups durs. Et ce d'autant que nous allons devoir relever 2 défis en 2024 :

- revalorisation des salaires de 1,5 % au 1er juillet 2023 pour les agents des collectivités après 3,5 % en juillet 2022, sans compensation de la part de l'Etat. Ce qui va grever les dépenses au niveau de la masse salariale.

Nous avons la capacité aujourd'hui d'assumer cette responsabilité, mais il faut se questionner sur les choix nationaux.

- Pouvoir d'achat de nos agents, des administrés : l'augmentation des prix due à l'inflation qu'on voit dans la presse locale, les tarifs des carburants, l'électricité. Notre priorité est de chercher comment mieux accompagner nos administrés face à ces augmentations. Nous devons nous préoccuper de la vie quotidienne de nos concitoyens. Notre soutien au CCAS est important. Nous maintiendrons ce cap jusqu'au terme de notre mandat.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 juillet 2023 ;

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

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le budget supplémentaire qui s'équilibre à 16 483 388,07 € en section de fonctionnement et à 27 035 940,79 € (restes à réaliser compris) en section d'investissement ;

Article 2 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à 86 658 388,07 € en section de fonctionnement et à 48 492 940,79 € en section d'investissement ;

Article 3 : d'approuver le montant des autorisations de programmes (AP) et de crédits de paiement (CP) comme suit :

Opération	AP	Réalisations cumulées au 31/12/2022	CP 2023
Programme écoles	15 000 000,00	11 538 719,84	750 000,00
Programme ANRU	15 300 000,00	14 668 229,19	700 000,00
PNRU 2	30 104 857,00	604 673,68	2 900 000,00

Article 4 : d'acter que les prévisions sont votées au niveau du chapitre ;

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

Affaire n° 2023-097 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

5. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT AUX ASSOCIATIONS ET AUX ÉTABLISSEMENTS PUBLICS – ANNÉE 2023

Depuis 2015, la ville de Le Port s'est engagée dans une démarche volontariste de structuration et de redynamisation de son partenariat avec le tissu associatif. Elle entend ainsi renforcer l'accompagnement de l'action associative et élargir l'assiette des bénéficiaires de ses dispositifs.

15 associations et 2 établissements publics ont présenté des demandes de subvention en fonctionnement et/ou en investissement.

Au regard de la pertinence des projets présentés et de leur adéquation avec les orientations sectorielles de la Municipalité, il est proposé au conseil municipal d'attribuer des subventions nouvelles et/ou complémentaires en fonctionnement et en investissement, selon le tableau ci-après :

FONCTIONNEMENT		
ASSOCIATIONS	NOUVELLES ATTRIBUTIONS	ACTIONS CONCERNEES
LES PETITS DEBROUILLARDS	6 000 €	Programme Alimentation et santé Une terre à Partager Karté Deb
HANDICAP SOLIDAIRE	9 000 €	Promouvoir l'accès et la mobilité des personnes en situation de handicap pour d'avantage d'autonomie et de participation aux activités du territoire
SANTE ADDICTION OUTRE MER	2 500 €	Projet d'appui à la commune sur le plan d'actions territorialisés « Prev'Addict »
ASSOCIATION NATIONALE DE PREVENTION EN ALCOOLOGIE ET ADDICTOLOGIE - ANPAA 974	7 900 €	6 modules de formation 1ers repères en addictologie 20 séances Allons Kozé Une affaire de famille Sort Dan Malizé allons bouge ensamb
ESPACE CHAFEITE DE MÉMOIRE ET D'ECHANGE POUR LA REUNION	2 000 €	Soutien aux plus démunis
ASSOCIATION REUNIONNAISE POUR LA PREVENTION DES RISQUES LIES A LA SEXUALITE	3 400 €	Education à la vie affective et sexuelle et itinérances
UNION SPORTIVE DE L'ENSEIGNEMENT DE PREMIER DEGRE - USEP	11 000 €	Aide au transport dans le cadre des activités de l'USEP sur le territoire de la Ville du Port
ASSOCIATION ABYSS	4 000 €	Aire marine éducative

KOP PORTOIS	2 000 €	Animations et soutien du club de supporters
ASSOCIATION REUNIONNAISE DE DRAGON BOAT	3 000 €	Promotion et développement du dragon boat
RACING CLUB AUSTRAL	14 000 €	Médiatrice / éducatrice de rue (adulte relais)
ASSOCIATION BEK LA BARRE	5 000 €	Organisation du championnat de France street work out - 2023
INSTITUT DU MONDE REUNIONNAIS	8 000 €	Kisa mi lé ! Atelier de recherches généalogiques
ETABLISSEMENTS PUBLICS	NOUVELLES ATTRIBUTIONS	ACTIONS CONCERNEES
COLLEGE OASIS	4 000 €	Du battant des lames aux sommets des montagnes Découvrir et favoriser la pratique sportive
COLLEGE ALBIUS	4 000 €	Brevet Initiation à la Mer (BI-Mer) Initiation aux activités nautiques et aquatiques Initiation et organisation de randonnées

ASSOCIATIONS	ATTRIBUTIONS COMPLEMENTAIRES	ACTIONS CONCERNEES
MISSION INTERCOMMUNALE DE L'OUEST	30 000 €	Détak, déclenche ton avenir

INVESTISSEMENT		
ASSOCIATION	ATTRIBUTION NOUVELLE	ACTIONS CONCERNEES
RUN BBOY	3 000 €	Achats de matériels

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2021-158 du conseil municipal du 15 novembre 2022 portant sur une avance de subvention aux associations et établissements publics ;

Vu les délibérations n° 2023-026 au n° 2023-035 du conseil municipal du 09 mars 2023 portant l'attribution de subvention en fonctionnement et en investissement aux associations et établissements publics pour l'année 2023 ;

Vu la délibération n° 2023-057 du conseil municipal du 04 avril 2023 portant l'attribution de subvention en fonctionnement aux associations et établissements publics pour l'année 2023 ;

Vu la délibération n° 2023-080 du conseil municipal du 04 juillet 2023 portant l'attribution de subvention en fonctionnement et en investissement aux associations et établissements publics pour l'année 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 juillet 2023 ;

Mmes Bibi-Fatima Anli, Paméla Trécasse, MM. Mihidoiri Ali et Wilfrid Cerveaux ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution et le versement des subventions, en fonctionnement et en investissement, au titre de l'exercice 2023 aux associations et établissements publics tels que détaillés dans le tableau présenté dans le rapport ;

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

Affaire n° 2023-098 présentée par Mme Catherine Gossard

6. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LE PORT - DÉCISION DE NE PAS RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Maire rappelle au conseil municipal que la modification n° 2 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2022. Cette modification concerne :

- *L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUp située dans le périmètre du Projet d'intérêt Général d'aménagement de la Zone Arrière Portuaire ;*
- *la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Portes de l'Océan », « Mascareignes » et « Zone Arrière Portuaire » pour tenir compte de l'avancement des études sur ces secteurs et reporter ces modifications sur le règlement et les plans de zonage ;*
- *La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) ;*
- *La mise à jour des emplacements réservés ;*
- *L'évolution des périmètres du linéaire commercial et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial ;*
- *Des adaptations réglementaires du règlement et des corrections d'erreurs matérielles ;*
- *La prise en compte des évolutions réglementaires et législatives récentes du Code de l'urbanisme notamment les apports de la loi Climat et Résilience.*

Par courriel du 30 avril 2023, la commune a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Dans un avis du 17 mai 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion a dispensé la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Le Port d'évaluation environnementale car celle-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Toutefois, et conformément à l'article R104-36 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale sur la procédure de modification.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 à L 153-60, R104-33 à R104-36 et R151-1 à R153-22 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération n° 2018-143 du conseil municipal du 02 octobre 2018 approuvant la révision générale du PLU de la commune de Le Port ;

Vu la délibération n° 2019-164 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port ;

Vu la délibération n° 2022-141 du conseil municipal du 04 octobre 2022 approuvant le lancement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Port ;

Vu la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme ;

Vu la proposition de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion en date du 17 mai 2023, de dispenser la modification de droit commun n° 2 du PLU d'évaluation environnementale ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'il convient de confirmer la proposition de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification de droit commun n° 2 du PLU ;

Considérant l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion ;

Article 2 : de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Le Port ;

Article 3 : que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R143-15 et R153-20 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie, lequel est également consultable sur le site internet de la commune de Le Port (www.ville-port.re dans l'onglet Affichage Légal/Délibérations) ;

Article 4 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à poursuivre et à signer toutes les formalités se rapportant à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU.

Affaire n° 2023-099 présentée par Mme Barbara Saminadin

7. ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS » - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) 2022

La commune de Le Port a confié la conduite de cette opération à la SEDRE par une concession d'aménagement approuvée le 19 juin 2008 et rendue exécutoire le 23 septembre suivant.

Ladite ZAC a vocation à accueillir des établissements d'enseignement supérieur et des organismes de formation, des programmes tertiaires ainsi que des services et des logements étudiants, dans une cohérence d'ensemble organisée dans un esprit de « campus » autour d'un jardin central.

Conformément au traité de concession, la SEDRE soumet chaque année à la Ville le CRAC intégrant le planning opérationnel, le bilan prévisionnel de l'opération et la participation communale actualisés.

Sur le plan opérationnel, l'année 2022 a été marquée par :

- *Le démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC Triangle de l'Oasis (phase 1),*
- *L'acquisition des terrains d'assiette de l'opération auprès de la commune, (parcelles cadastrées BC 342 et BC 496),*
- *L'obtention du permis de construire en mai 2022 pour la 1ère tranche de la résidence étudiante,*
- *La fin du concours de maîtrise d'œuvre sur l'école d'architecture, avec la désignation du lauréat en novembre 2022.*

Après examen du CRAC 2022 présenté par la SEDRE, il en ressort :

Pour l'exercice 2022 :

Les dépenses réalisées s'élèvent à 3 087 952 € HT contre 4 770 120 € HT prévus au CRAC 2021 et correspondent principalement aux postes suivants :

- *Solde du coût d'acquisition des terrains d'assiette de l'opération,*
- *Réalisation en partie des travaux de dépollution du site, d'aménagement des lisières et de viabilisation des îlots,*
- *Honoraires d'études,*
- *Rémunération de l'aménageur.*

La différence par rapport aux prévisions du dernier CRAC approuvé, soit une diminution de 1 682 168 € HT, s'explique principalement par un décalage général des travaux résultant de difficultés d'approvisionnement en matériaux nécessaires à la réalisation de la couche de confinement des sols pollués (bentonite). En outre, la gestion de la dépollution à partir de septembre 2022 n'a pas permis la facturation de l'ensemble des situations de travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre et de la rémunération proportionnelle de l'aménageur initialement prévus.

Les recettes réalisées s'élèvent à 1 114 006 € HT contre 1 957 244 € HT et correspondent à la cession de l'emprise foncière pour la réalisation de la résidence étudiante et au remboursement de l'avance de trésorerie obtenue dans le cadre de la dépollution.

La différence par rapport aux prévisions du dernier CRAC approuvé, soit une diminution de 843 238 € HT, s'explique principalement par la non-facturation de la cession du pôle tertiaire (bureaux de l'opération PRISM) et au décalage de l'encaissement du 2^{ème} acompte du « Fonds friches ».

Pour l'exercice 2023 :

Les dépenses sont estimées à 3 119 435 € HT et correspondent notamment aux postes suivants :

- Finalisation des travaux de dépollution du site, d'aménagement des lisières, de mise en œuvre du parc urbain et de viabilisation des îlots (2 691 259 € HT),
- Honoraires d'études (148 208 € HT),
- Rémunération de l'aménageur (146 208 € HT),
- Frais financiers (84 770 € HT).

Les recettes sont estimées à 938 838 € HT et correspondent aux postes suivants :

- Cessions foncières pour la réalisation du pôle tertiaire- bureaux de l'opération PRISM- (838 838 € HT),
- Appel de fonds au titre du « Fonds friches » dans le cadre du Plan de Relance, correspondant à un taux d'avancement de 80 % (100 000 € HT).

Le bilan global de l'opération reste inchangé par rapport au dernier CRAC approuvé, et s'établit à 10 573 003 € HT.

La participation communale au bilan de l'opération reste inchangée et s'élève à 4 807 543 € HT ou 5 195 526 € TTC, dont 4 952 500 € TTC de participation aux équipements publics et 243 026 € TTC de participation à la MOUS.

Il conviendra de noter que la Ville a consenti au versement d'une avance de trésorerie à l'opération qui s'élève à 4 318 031 € TTC et que la participation communale à la MOUS de 243 026 € TTC a déjà été versée.

Au regard de ces éléments, le décaissement restant à réaliser, dans les exercices à venir, par la ville s'élève donc à 634 469 € TTC.

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 de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2007-043 du 26 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2008-099 du 19 juin 2008 du conseil municipal approuvant la concession d'aménagement « ZAC Triangle de l'Oasis » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant ;

Vu la délibération n° 2016-144 du 29 septembre 2016 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n° 2017-101 du 05 septembre 2017 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016 ;

Vu la délibération n° 2018-162 du 06 novembre 2018 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2017 ;

Vu la délibération n° 2019-135 du 05 novembre 2019 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2018 ;

Vu la délibération n° 2021-124 du 05 octobre 2021 du conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2021-166 du 09 décembre 2021 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2020 ;

Vu la délibération n° 2022-143 du 04 octobre 2022 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les articles 20, 21 et 22 du traité de concession relatifs aux dispositions financières ;

Considérant les articles 26 et 27 de la concession d'aménagement par lesquels l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un Compte Rendu Annuel à la Collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2022 de la Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis », notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2022, soit respectivement **3 087 952 € HT** et **1 114 006 € HT**,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2023, soit **3 119 435 € HT** en dépenses et **938 838 € HT** en recettes,
- Le bilan financier global qui s'établit à **10 573 003 € HT**,

- Le montant de la participation communale qui s'établit à 4 807 543 € HT.

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

Affaire n° 2023-100 présentée par Mme Mémouna Patel

8. CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉE SECTION AL N° 1574, SISE 15 AVENUE DE LA COMMUNE DE PARIS, À MONSIEUR JEAN ULYSSE ET MADAME JOCELYNE SOUPRAYEN TAILAME

Monsieur Jean Ulysse et Madame Jocelyne SOUPRAYEN TAILAME sont propriétaires de la parcelle voisine cadastrée section AL numéros 1562, 1565 et 1558. Ils souhaitent acquérir la parcelle cadastrée section AL n° 1574 dans le cadre d'un projet familial portant sur la réalisation d'un petit immeuble à vocation de logements et de rez-de-chaussée commercial ou professionnel compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

La valeur vénale de ce terrain a été actualisée suivant avis du Domaine du 13 février 2023 au prix de 53 500,00 €. Une offre de vente de ce terrain a été adressée sur cette base financière à Monsieur Jean Ulysse et Madame Jocelyne SOUPRAYEN TAILAME qui l'ont acceptée.

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 section AL n° 1574 au plan cadastral ;

Vu la non-affectation du terrain au domaine public ;

Vu l'avis du Domaine établi en date du 13 février 2023 ;

Vu l'offre de cession de la parcelle cadastrée section AL n° 1574 du 11 avril 2023 adressée à Monsieur Jean Ulysse et Madame Jocelyne SOUPRAYEN TAILAME ;

Vu le courrier d'acceptation du 3 mai 2023 des époux SOUPRAYEN TAILAME ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré AL n° 1574, d'une superficie d'environ 143 m², au prix de 53 500,00 € Hors Taxes, conforme au prix du Domaine, au profit de Monsieur Jean Ulysse et Madame Jocelyne SOUPRAYEN TAILAME ;

ARTICLE 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire à vocation mixte de logements et locaux commerciaux ou professionnels et d'un prêt ;

ARTICLE 3 : de fixer au 28 février 2025, au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

ARTICLE 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement 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° 2023-101 présentée par Mme Honorine Lavielle

9. CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO 1323-1311 ET AO 1156 - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE

Par délibération du 8 février 2022 (affaire n° 2022-008 ci-après annexée), le conseil municipal a autorisé la vente de plusieurs parcelles recensées dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » aux familles :

- BREZE Marie Pamela,
- LIBELLE Christophe Klébert et Paulina,
- LOUISE Marisman,
- THIBURCE Eddy Jean-Fred et BOUTIANA-CAVANA Tatiana Marie-Ghislaine,
- TURPIN Jean Fabrice et BERTINI Marie-Louisiane.

Les actes de vente sont actuellement en cours de rédaction chez le notaire.

Des compromis de vente ont d'ores-et-déjà été établis et signés pour chacune de ces transactions. Toutefois, les procédures d'instruction des demandes de permis de construire d'une part et des demandes de prêts bancaires d'autre part ne sont pas achevées.

Aussi, il est proposé de maintenir ces projets de ventes aux prix et conditions fixées initialement et de reporter au 30 juin 2024 au plus tard la signature de ces actes, initialement prévue le 30 juin 2023 au plus tard.

Débat

M. le Maire : La cession est bien avancée, mais plusieurs éléments tels le Covid, les démarches administratives ont empêché la finalisation de la vente dans les délais prévus. Tous ces éléments motivent la demande de prorogation des délais.

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° 2003-019 du 17 février 2003 du conseil municipal approuvant la Convention Publique d'Aménagement « RHI Rivière des Galets »

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Ville et la SEDRE, reçue en Préfecture le 28 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 du conseil municipal relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu la fin de la Convention publique d'aménagement établie avec la SEDRE sur l'opération de RHI Rivière des Galets Village le 30 juin 2019 ;

Vu l'acte de rétrocession foncière établi le 13 mars 2020 entre la SEDRE et la commune de Le Port, régulièrement enregistré et publié auprès du Service de la publicité Foncière de la Réunion le 9 avril 2020 volume 2020P n° 2113 ;

Vu la délibération n° 2022-008 du 08 février 2022 du conseil municipal relative à la cession d'unités foncières communales au profit des familles recensées ou identifiées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le courriel daté du 7 juin 2023 du notaire en charge de la rédaction des actes de vente sollicitant la prorogation des délais de signature pour les dossiers des familles BREZE, LIBELLE, LOUISE, THIBURCE – BOUTIANA-CAVANA, et TURPIN - BERTINI ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la poursuite des ventes aux familles identifiées et recensées de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » des parcelles cadastrées AO 1494, AO 1523, AO 1504, AO 1323-1311 et AO 1156 aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022 ;

Article 2 : de reporter au 30 juin 2024 au plus tard, la date de réalisation de ces ventes par actes authentiques ;

Article 3 : de dire que les cahiers des charges de cessions de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devront être annexés aux actes de ventes ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation des ventes seront intégralement supportés par les acquéreurs, en sus des prix des ventes ;

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

Affaire n° 2023-102 présentée par Mme Danila Bègue

10. ABROGATION PARTIELLE DE LA DÉLIBÉRATION N° 2020-104 DU 6 OCTOBRE 2020 RELATIVE À LA CESSION D'UNE UNITÉ FONCIÈRE AU PROFIT DE LA FAMILLE CATHERINE GUILLAIN ET SYLVANO THOMAS IDENTIFIÉE DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « RIVIÈRE DES GALETS »

Le 6 octobre 2020, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée AY 456 à madame Catherine GUILLAIN et Monsieur Sylvano THOMAS avec une signature de l'acte de vente au plus tard au 31 décembre 2021.

Le 21 juillet 2021, le couple GUILLAIN et THOMAS et la commune ont conclu une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire et d'une offre de prêt, ainsi que la réitération de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2021.

Par courrier en date du 7 octobre 2021, le couple THOMAS-GUILLAIN a toutefois sollicité la résiliation du compromis de vente au motif qu'il n'est plus éligible au Prêt à taux Zéro.

En outre, aucun report de délai de signature n'ayant été sollicité par le bénéficiaire, ni autorisé par la ville, la promesse de vente est devenue caduque par dépassement du délai de réitération de la vente.

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° 2001-071 du conseil municipal du 26 avril 2007 relative à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « Rivière des Galets » ;

Vu la délibération n° 2002-218 du conseil municipal du 28 novembre 2002 relative à l'approbation du dossier de réalisation de ladite ZAC ;

Vu la délibération n° 2020-079 du conseil municipal du 4 août 2020 actant le transfert de propriété de la SEDRE à la commune de Le Port, de l'ensemble des biens de l'opération « ZAC Rivière des Galets » destiné à être cédé aux familles et non encore revendu ;

Vu la délibération n° 2020-104 du conseil municipal du 6 octobre 2020 portant sur la cession des parcelles communales cadastrées section AY n^{os} 455, 456, 550 et 551 aux familles mentionnées au rapport ;

Vu la situation de la parcelle section AY n° 456 dans le périmètre de ladite opération et au plan cadastral ;

Vu le courrier de résiliation de la promesse de vente réceptionné le 7 octobre 2021 de la part de Monsieur Sylvano THOMAS et Madame Catherine GUILAIN pour la parcelle section AY n° 456 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le montant du dépôt de garantie enregistré sur le compte séquestre du notaire à l'occasion de la signature de la promesse de vente a été restitué au couple GUILAIN-THOMAS ;

Considérant en outre que le délai de réitération de l'acte authentique de vente est dépassé et que la promesse de vente est devenue caduque ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'abroger la décision du conseil municipal n° 2020-104 du 6 octobre 2020 autorisant la cession de la parcelle de terrain cadastrée section AY n° 456 à Madame Catherine GUILAIN et Monsieur Sylvano THOMAS ;

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

Affaire n° 2023-103 présentée par Mme Catherine Gossard

11. CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉE SECTION AY N° 456, SISE LE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC RIVIÈRE DES GALETS 9, RUE PIERRE CAVANE, À MONSIEUR JOHANN MOUTOUSSAMY

Monsieur Johann MOUTOUSSAMY a sollicité l'acquisition de la parcelle AY 456 en vue de réaliser son projet résidentiel. La commission d'attribution de la ZAC Rivière des Galets a retenu la candidature de monsieur MOUTOUSSAMY. Aussi, une offre de vente au prix de 54 201,00 € lui a été adressée par courrier du 12 mai 2023, conformément aux termes financiers du dernier

bilan approuvé de la ZAC Rivière des Galets (affaire n° 2019-136 du 05 novembre 2019). Monsieur MOUTOUSSAMY a accepté le prix proposé par retour de courrier daté du 5 juin 2023. L'avis financier actualisé du Domaine est annexé au rapport.

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° 2001-071 du conseil municipal du 26 avril 2007 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Rivière des Galets » ;

Vu la délibération n° 2002-218 du conseil municipal du 28 novembre 2002 relative à l'approbation du dossier de réalisation de ladite ZAC ;

Vu la délibération n° 2020-079 du conseil municipal du 4 août 2020 actant le transfert de propriété de la SEDRE à la Commune de Le Port, de l'ensemble des biens de l'opération « ZAC Rivière des Galets » destiné à être cédé aux familles et non encore revendu ;

Vu le titre de propriété communal daté du 18 décembre 2020, en cours de publication auprès du Service de la Publicité Foncière de La Réunion ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AY n° 456 dans le périmètre de ladite opération et au plan cadastral ;

Vu le prix de cession du terrain établi conformément aux termes financiers du CRAC 2018 de l'opération « ZAC Rivière des Galets », approuvé par délibération n° 2019-136 du 05 novembre 2019 ;

Vu l'avis financier du Domaine daté du 10 mai 2023 fixant la valeur vénale du bien cadastré section AY n° 456 ;

Vu le courrier de Monsieur Johann MOUTOUSSAMY exprimant une demande d'acquisition de la parcelle cadastrée AY 456 ;

Vu l'offre de cession de la parcelle cadastrée section AY n° 456 adressée à Monsieur Johann MOUTOUSSAMY en date du 12 mai 2023 ;

Vu le courrier d'acceptation de Monsieur Johann MOUTOUSSAMY en date du 8 juin 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal, du 1er août 2023, abrogeant le projet de cession de ladite parcelle au couple GUILAIN-THOMAS initialement retenu pour réaliser la transaction ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la parcelle AY 456, constituant un lot à bâtir de la « ZAC Rivière des Galets » est libre et disponible à la vente ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AY 456 au profit de Monsieur Johann MOUTOUSSAMY, au prix de 54 201,00 € HT établi conformément au prix de cession indiqué au CRAC 2018 de la ZAC Rivière des Galets approuvé par délibération n° 2019-136 du 05 novembre 2019,

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire d'une résidence à usage d'habitation principale, d'une offre de prêt, et de la réitération de l'acte authentique de vente au plus tard le 28 août 2025 ; que ces conditions suspensives seront reprises dans le compromis de vente ;

Article 3 : de dire que le cahier des charges de cessions de terrains de l'opération « ZAC Rivière des Galets » sera annexé au compromis et à l'acte authentique de vente ;

Article 4 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement 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° 2023-104 présentée par M. Mihidoiri Ali

12. PROJET DE HUB DE L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS) – CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTERET COLLECTIF (SCIC) ET PARTICIPATION DE LA VILLE

Le Hub de l'ESS a pour objectif de déployer une offre de loisirs et de services à la manière d'un tiers-lieu et d'accueillir :

- *Des événements et manifestations (culturelles, économiques, professionnelles, sociales...),*
- *Un centre de ressources ESS : accueil et accompagnement des porteurs de projet, salle de réunion équipées et bureaux (E - coworking),*
- *Un restaurant inclusif,*
- *Des activités de production et de vente autour des 5R (récupération, réutilisation, reconditionnement, réparation et recyclage).*

Deux lignes directrices et transversales structurent ce projet :

- *Un fil rouge : l'insertion et l'emploi,*
- *Un fil vert : le développement durable et l'économie circulaire.*

Le Hub de l'ESS est également l'outil sur lequel s'appuie l'Expérimentation Territoriale Contre le Chômage de Longue Durée.

Afin de porter collectivement ce projet ambitieux, le statut juridique de Société Coopérative d'Intérêt Collectif a été choisi par l'ensemble des structures impliquées, en particulier le TCO, France Active Réunion, l'ADIR et les acteurs de l'Insertion par l'Activité Economique (IAE). Cette forme présente plusieurs avantages en adéquation avec le projet et ses acteurs :

- *Le multi sociétariat (avec notamment les collectivités, les salariés, les acteurs de l'ESS...),*
- *Une gouvernance partagée, démocratique et désintéressée,*
- *L'intérêt collectif au 1er plan pour apporter une réponse aux besoins du territoire.*

Les statuts ont été rédigés dans une démarche d'intelligence collective animée par la Confédération Générale des SCOPs (CGSCOP). Cet accompagnement s'inscrit dans la convention que la Ville a passée avec la CGSCOP. Ils comprennent notamment :

- *Son objet : faire vivre, animer et gérer un tiers-lieu dédié à l'économie sociale et solidaire, au développement durable, à l'insertion et au lien social. Il s'agit d'accueillir, d'organiser, de coordonner, d'administrer, de mutualiser des ressources et de mobiliser des publics au cœur d'un lieu de vie et d'activités ;*
- *La définition de six catégories de sociétaires : les citoyens, les salariés de la SCIC, les acteurs de l'ESS, les professionnels de l'accompagnement, les entreprises privées et les collectivités ;*
- *Le principe de non lucrativité (SCIC à but non lucratif) ;*
- *La forme de société commerciale adossée à la SCIC et sa gouvernance : une SCIC SARL gérée par un ou des cogérants ;*
- *Le montant de la part social (100 €) et le nombre de parts par catégorie de sociétaire.*

Débat

M. le Maire : On voit l'importance et l'utilité de l'économie circulaire dans notre société. La Ville est un partenaire privilégié dans cette démarche.

M. Henry Hippolyte rappelle la genèse du projet : notre collègue Mihidoiri Ali souhaitait mettre en valeur les capacités d'insertion de notre collectivité.

Dernièrement, des acteurs publics et privés de l'insertion sont venus visiter Le Port et l'association « An grèn Kouler » qui se trouve dans le quartier de la Zup a été choisi pour permettre un accompagnement social et professionnel de qualité en termes d'activité économique pérenne et de capacité de notre territoire à développer ce genre d'activité pour les personnes éloignées de l'emploi.

Plusieurs acteurs montent des ACI sur le territoire tels que l'AGIDESU et l'AGAME ou autres d'utilité sociale qui œuvrent dans ce sens et développent l'activité sur ce territoire. On a besoin d'avoir une visibilité sur ces actions et de le mettre en avant, d'où l'idée de réunir les initiatives d'utilité sociale au sein d'une seule entité et localisée à la Halle des manifestations qui pourrait donner une meilleure visibilité qui pourrait être le phare de l'ESS.

5 Millions d'euros de financement en direction du tissu associatif. Les associations sont ceux qui œuvrent le plus, dans le champ économique social et solidaire. Elles pourvoient à créer des

activités, des emplois structurés dans les quartiers. Qu'on ne soit pas à la merci des entreprises traditionnelles et qu'on privilégie l'humain avant le capital.

On est heureux de voir que cette initiative avance en même temps que celle du « territoire zéro chômeur », les deux projets sont concomitants et on a envie de voir également le projet aboutir.

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 rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Economie - Tourisme - Economie sociale et solidaire » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la création d'une SCIC SARL pour porter, structurer, animer et faire vivre le HUB de l'ESS ;

Article 2 : d'approuver la participation de la Ville dans la SCIC comme membre fondateur et donc, son apport en capital de 10 000 € correspondant à 100 parts sociales ;

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

Affaire n° 2023-105 présentée par M. Guy Pernic

13. UTILISATION DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE LA VILLE DE LE PORT – MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET DE LA TARIFICATION

Les nouvelles orientations municipales, en matière de politique sportive, proposent 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 le plus éloignés. Le sport est perçu comme un facteur de cohésion sociale, vecteur d'une continuité éducative et facteur de rayonnement de son territoire.

Dans 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'un côté et de l'autre du développement de la pratique sportive de compétition, d'apprentissage, libre et/ou de loisirs sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, les équipements sportifs, leviers d'attraction et de réussite, sont des infrastructures essentielles au développement d'une politique sportive ambitieuse. Garants de la dynamique

sportive, les installations sportives sont au cœur du projet sportif et font l'objet d'un programme pluriannuel de rénovation et de modernisation.

Cette ambition s'appuie notamment sur la volonté de renforcer les potentialités sportives, d'optimiser les conditions d'usage et de valoriser le patrimoine communal sportif.

Dans ce sens, la collectivité s'est dotée :

- *d'un règlement intérieur régissant l'usage de ses équipements sportifs instauré le 7 juin 2016 (n° 2016-084) et amendé le 6 novembre 2018 (n° 2018-166) ;*
- *d'une grille tarifaire instaurée le 6 novembre 2018 (n° 2018-165) et appliquée à compter du 1er janvier 2019.*

Depuis la dernière modification du règlement intérieur des équipements sportifs et de l'instauration de la tarification de leur usage, de nouvelles installations sportives et de nouveaux usages nécessitent les ajustements suivants :

→ au niveau du règlement intérieur :

- *chapitre 1, article 2 :*

« A noter que les activités sportives doivent se terminer 15 minutes avant l'horaire de fermeture du site. »

- *chapitre 1, article 3.1 :*

*« ...Conditions particulières : Les Loto Quine ou tombola sont limités à 3 par association sportive par an et sont soumis à déclaration, le CERFA N° 11823*03 sera à remplir par l'organisateur. La « vente au déballage » est soumis à déclaration, dans les dispositions réglementaires qui l'encadre, le CERFA N° 13939*01 sera à remplir par l'organisateur. Lors de manifestations, les associations pourront faire une demande de vente de boissons (soft ou bières) et de snacking, jusqu'à 10 fois par an. »*

- *chapitre 1, article 3.3 :*

« ...Les attributions seront soumises à examen, par la Direction des Sports, afin d'évaluer la conformité avec le règlement intérieur et tarifications des installations sportives.

- *chapitre 1, article 3.4 :*

« ...Lors d'évènements dont la Ville est co-organisatrice ou master partenaire, l'appréciation de la tarification sera à l'appréciation de la Collectivité. La mise à disposition de la logistique se limitera au stock disponible en interne. »

- *chapitre 5 :*

« ...Il est strictement interdit de fixer de façon définitive des panneaux publicitaires. En revanche, ils peuvent être autorisés s'ils sont mobiles. Cette installation sera soumise à l'approbation de la Ville en termes d'autorisation et de faisabilité techniques et sera réalisée par le demandeur sous sa responsabilité... »

→ au niveau de la tarification de l'usage des équipements, il s'agit essentiellement d'intégrer les nouvelles installations sportives livrées depuis 2022 (terrain de foot à 5, pistes de padel, street hockey, city stades...) tel qu'indiqué en annexe du présent rapport.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives modifiée et consolidée dans sa version du 25 juillet 2007 ;

Vu la délibération n° 2016 – 084 du conseil municipal du 7 juin 2016 approuvant le règlement intérieur régissant l'usage des installations sportives ;

Vu la délibération n° 2018-166 du conseil municipal du 6 novembre 2018 portant modification du règlement intérieur quant à l'utilisation des installations sportives municipales ;

Vu la délibération n° 2018-165 du conseil municipal du 6 novembre 2018 portant sur la mise en place d'une grille tarifaire quant à l'usage des installations sportives ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique culturelle - sportive - Petite enfance » réunie le 19 juillet 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les modifications portant sur le règlement intérieur des installations sportives et les modifications apportées à la grille tarifaire annexé au rapport ;

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

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la séance à 18h01.

LA SECRETAIRE DE SEANCE

Catherine GOSSARD

LE MAIRE

Olivier HOARAU