

**PROCÈS VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2024**

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<sup>ER</sup> OCTOBRE 2024 A 17H00 A L'HOTEL DE VILLE**

Le 23 SEPT 2024

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**ORDRE DU JOUR**

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal - séance du 3 septembre 2024
2. Évolution statutaire de l'École d'Architecture de La Réunion – approbation du contrat d'objectifs, de moyens et de performance 2025- 2029 et désignation de la représentation municipale au sein du conseil d'administration
3. Licence sportive pour tous - attribution de subventions
4. Attribution de subvention complémentaire de fonctionnement à l'association Formation et Loisirs des Jeunes – année 2024
5. Pacte de Solidarité Territoriale 2<sup>ème</sup> génération 2021-2023 – avenant n° 2 à la convention de partenariat
6. RHI Say Piscine – opération « Quirimbas – 30 LLS » - demande de garantie d'emprunt de la SEMADER
7. Projet de Renouveau Urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute – concession d'aménagement avec la SPL Grand Ouest – demande de garantie d'emprunt
8. Réalisation des espaces publics de l'opération d'aménagement « Les Portes de l'Océan » - contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage public avec la SPL Grand Ouest – approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2023
9. Zac Mail de l'Océan ouverture au public du square de Lyon – Convention de mise à disposition anticipée SIDR/Ville de Le Port (parcelle cadastrée AI n° 1676)
10. Transfert des compétences eau et assainissement – convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest et la commune de Le Port pour la réalisation de travaux de VRD sur le territoire de Le Port - avenant n° 2
11. Cession d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée AO n° 1597 sise rue Jacques Duclos à Soliha Réunion
12. Cession d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AY n° 541 sise le périmètre de la ZAC Rivière des Galets, à M. Allan Ridjali
13. Cession d'une portion de terrain communal non bâti cadastré AH n° 1312p situé au droit des rues Bataille Coq et Blanqui à Madame M'Foiha Ali
14. Ancienne RHI Saint-Ange Doxile – cession du terrain à bâtir cadastré AL n° 1202 et AL n° 1289 – reversement d'un acompte versé par la famille Thiburce
15. Suppression de postes au sein des services communaux – mise à jour du tableau des effectifs

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**, le mardi 1<sup>er</sup> octobre, 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.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, 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 Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan et Mme Gilda Bréda.

**Absents représentés** : M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint par M. Didier Amachalla, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Jean-Max Nagès, M. Jean-Paul Babef, par Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Honorine Lavielle par Mme Catherine Gossard, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents excusés** : Mme Annie Mourgaye.

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

\*\*\*\*

Affaire n° 2024-127 présentée par M. le Maire

**1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU MARDI 3 SEPTEMBRE 2024**

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**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 3 septembre 2024 ;

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

Affaire n° 2024-128 présentée par Mme Annick Le Toullec

**2. ÉVOLUTION STATUTAIRE DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION - APPROBATION DU CONTRAT D'OBJECTIFS, DE MOYENS ET DE PERFORMANCES 2025 – 2029 ET DÉSIGNATION DE LA REPRÉSENTATION MUNICIPALE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

*Madame Rima Abdul Malak, en sa qualité de Ministre de la Culture, ministre de tutelle des Écoles Nationales Supérieures d'Architecture (ENSA), a annoncé le 27 septembre 2023 le changement statutaire de l'école d'architecture de La Réunion en École Nationale Supérieure d'Architecture, faisant ainsi évoluer le statut de l'actuel établissement d'une antenne à une ENSA de plein exercice.*

*Cette annonce est venue marquer 35 années d'existence et de progression. Du fait de son évolution et de l'essor pris sur le plan pédagogique, scientifique et institutionnel, le projet d'autonomiser l'école d'architecture de La Réunion a commencé à émerger en 2014, et a été acté en 2015 suite à un rapport de l'Inspection Générale des Affaires Culturelles menée par le Ministère de la Culture. Cette évolution s'est faite de manière progressive sous l'impulsion et grâce au soutien continu des collectivités territoriales (Région Réunion, Département, Ville de Le Port) et l'accompagnement de l'État, en étroite collaboration avec l'ENSA de Montpellier, à laquelle l'antenne était rattachée.*

*Le 27 novembre 2023, le comité de pilotage réuni sous la présidence du Préfet de La Réunion, avec l'ensemble des partenaires (État, Région Réunion, Département, Territoire de l'Ouest, Ville de Le Port, ENSA de Montpellier), a acté les moyens nécessaires au changement statutaire et a posé les jalons de son autonomisation.*

*En ce sens, le COMP est un document fondateur qui permet à l'ensemble des acteurs et partenaires d'avoir une visibilité sur les politiques d'enseignement et de la formation menées au sein de l'École, sur son projet scientifique ainsi que les moyens de son fonctionnement. Ce contrat servira de base de référence pour établir, par les parties signataires, une évaluation des actions mises en œuvre, et qui correspondra parallèlement à l'évaluation de l'établissement par le Haut Conseil de l'Évaluation de la Recherche et de l'Enseignement Supérieur (Hcéres), dans le cadre de la vague E (2024-2025).*

*À présent, il appartient à chacune des institutions publiques, membre de droit de la future ENSA La Réunion de soumettre à leur assemblée délibérante l'approbation des termes du COMP 2025 – 2029 et de désigner sa représentation afin de siéger au sein du conseil d'administration.*

*Un décret pris en conseil d'État actera ensuite le nouveau statut de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de La Réunion à compter du 1er janvier 2025.*

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

**Vu** la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;

**Vu** le décret n° 78-266 du 8 mars 1978 modifié, fixant le régime administratif et financier des écoles nationales supérieures d'architecture ;

**Vu** le décret n° 94-262 du 1er avril 1994 relatif au statut des professeurs et maîtres-assistants des écoles d'architecture, modifié par le décret n° 94-263 du 1er avril 1994 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 23 avril 2020 portant adaptation des modalités de validation des formations des études d'architecture pendant la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 15 avril 2015 fixant les modalités d'accréditation des écoles d'architecture ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 20 juillet 2005 relatif aux modalités d'inscription dans les écoles d'architecture ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 9 mars 2018 relatif au cadre national sur les attendus des formations conduisant au diplôme d'études en architecture (DEEA) ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 20 juillet 2005 relatif aux cycles de formation des études d'architecture conduisant au diplôme d'études en architecture conférant le grade de licence et au diplôme d'État d'architecte conférant le grade de master ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 20 juillet 2005 relatif à la structuration et aux modalités de validation des enseignements dans les études d'architecture ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 avril 2007 relatif à l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 23 novembre 2015 portant modification de l'arrêté du 10 avril 2007 relatif à l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 20 juillet 2005 relatif aux diplômes de spécialisation et d'approfondissement en architecture ;

**Vu** la délibération n° 2019-167 du 17 décembre 2019 approuvant le projet de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion et son plan de financement prévisionnel ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la décision du Ministère de la Culture le 27 septembre 2023 d'ériger l'école d'architecture de La Réunion en École Nationale Supérieure d'Architecture à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de définir les engagements des différents partenaires, définir les objectifs de l'École et les moyens alloués par les financeurs pour le bon fonctionnement de l'établissement ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 18 septembre 2024 ;

**MM. Olivier Hoareau, Henry Hippolyte et Mme Annick Le Toullec ne prennent pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver les termes du COMP 2025 – 2029 de l'ENSA La Réunion ;

**Article 2 :** de désigner Mme Annick Le Toullec (titulaire) et M. Henry Hippolyte (suppléant) pour représenter la collectivité au sein du conseil d'administration ;

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

Affaire n° 2024-129 présentée par M. Guy Pernic

### 3. LICENCE SPORTIVE POUR TOUS - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

*Il est rappelé que le conseil municipal a approuvé la création du dispositif d'aide à la « licence sportive pour tous » le 2 avril 2019 (n° 2019-027) et en a modifié son règlement d'attribution le 4 août 2020 (n° 2020-088) et en a modifié son cadre d'intervention le 4 juillet 2023 (n° 2023-086).*

*Conformément au cadre d'intervention fixant les règles régissant les actions à engager au titre de ce dispositif, une commission technique a statué le **jeudi 5 septembre 2024** sur l'éligibilité administrative de **559** dossiers individuels remis par **10** associations sportives au titre de la saison sportive 2023-2024, à savoir :*

<i>Nombre d'associations</i>	<i>Associations sportives</i>	<i>Discipline</i>	<i>Nombre de licenciés bénéficiaires</i>	<i>Montant de la subvention accordée</i>
1	<i>Club Sportif Portoï Basket-ball</i>	<i>Basketball</i>	49	2 450 €
2	<i>Dojo Portoï</i>	<i>Judo</i>	31	1 550 €
3	<i>FC Rivière des Galets</i>	<i>Football</i>	58	2 900 €
4	<i>Rugby Club Portoï</i>	<i>Rugby</i>	7	350 €
5	<i>Association Portoïse Sport Adapté</i>	<i>Sport Adapté</i>	3	150 €
6	<i>USPG Athlétisme</i>	<i>Athlétisme</i>	34	1 700 €
7	<i>Juventus Academy du Port</i>	<i>Football</i>	90	4 500 €
8	<i>La Jeanne Ouest Natation</i>	<i>Natation</i>	117	5 850 €

9	Multi Boxe Rivière des Galets	Boxe	21	1 050 €
10	SS Jeanne d'Arc	Football	149	7 450 €
	<b>TOTAL</b>		<b>559</b>	<b>27 950 €</b>

### Pas de débat

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association ;

**Vu** la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n° 2019-027 du 02 avril 2019 approuvant la mise en place du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

**Vu** les délibérations respectives du conseil municipal n° 2020-088 du 4 août 2020 et n° 2023-086 du 04 juillet 2023 approuvant les modifications du cadre d'intervention du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2023-126 du 3 octobre 2023 approuvant l'attribution de subventions aux associations sportives dans le cadre du dispositif « licence sportive pour tous » ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la volonté de la Ville d'apporter son concours financier aux sportifs et clubs portois dans leur cheminement vers la pratique encadrée couvrant les adhésions aux licences de compétition ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Politique Culturelle – Sportive – Petite Enfance » réunie le 18 septembre 2024 ;

**MM. Wilfrid Cerveaux et Didier Amachalla ne prennent pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver l'attribution de subventions, en fonctionnement, au titre de l'exercice 2023/2024, aux associations sportives selon les modalités précisées dans le rapport ;

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

Affaire n° 2024-130 présentée par Mme Mémouna Patel

**4. ATTRIBUTION DE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE DE FONCTIONNEMENT À L'ASSOCIATION FORMATION ET LOISIRS DES JEUNES - ANNÉE 2024**

*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 ces dispositifs.*

*L'Association Formation et Loisirs des Jeunes a présenté une demande de subvention complémentaire en fonctionnement pour une action intitulée « Les 4 éléments du citoyen en devenir ».*

*A destination des jeunes et des familles, cette action a pour objectif de découvrir les possibilités qu'offre la ville de Le Port en matière économique.*

*Pour cela l'association proposera des rencontres avec les acteurs économiques du territoire pour la découverte des métiers autour des 4 éléments de la nature : l'air, la terre, l'eau et le feu.*

*Au regard de la pertinence du projet présenté et de son adéquation avec les orientations sectorielles de la Municipalité, il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention complémentaire en fonctionnement à l'Association Formation et Loisirs des Jeunes, action cofinancée par le Contrat de Ville.*

*L'attribution de 2 000 € en subvention complémentaire est présentée dans le tableau suivant :*

<i><b>ACTION 2024</b></i>	<i><b>COUT TOTAL DE L'ACTION</b></i>	<i><b>SUBVENTION COMMUNALE COMPLÉMENTAIRE DE FONCTIONNEMENT</b></i>	<i><b>CO FINANCEMENT CONTRAT DE VILLE</b></i>
<i>Les 4 éléments du citoyen en devenir</i>	<i>4 000 €</i>	<i>2 000 €</i>	<i>2 000 €</i>

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L 211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget ;

**Vu** la délibération n° 2023-165 du 5 décembre 2023 approuvant l'avance de subvention aux associations et établissements publics ;

**Vu** les délibérations n° 2024-027 du 5 mars 2024 et n° 2024-054 du 7 mai 2024 approuvant l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et aux établissements publics au titre de l'année 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** les orientations sectorielles définies par la Ville dans le cadre de la campagne associative 2024 ;

**Considérant** la démarche partenariale engagée par la Ville pour soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, el sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver l'attribution et le versement d'une subvention complémentaire de 2 000 €, en fonctionnement au titre de l'exercice 2024, à l'Association Formation et Loisirs des Jeunes ;

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

Affaire n° 2024-131 présentée par M. Franck Jacques Antoine

### 5. PACTE DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2ème GÉNÉRATION 2021-2023 - AVENANT N° 2 À LA CONVENTION DE PARTENARIAT

*L'avenant modifie la programmation sur les volets Investissement et Fonctionnement, dans la limite des montants alloués, soit :*

- 3 057 685 € pour les opérations d'investissement « Socle commun »,
- 645 480 € pour les opérations de fonctionnement sur le « Volet social ».

#### **Volet Investissement :**

*Le volet Investissement est modifié pour tenir compte :*

- de la suppression des actions :
  - Modernisation de l'accueil et des équipements du CCAS,
  - Accompagnement parentalité 2.0 -Création d'un espace numérique à la MEP,
  - Acquisition d'un véhicule pour la mise en place d'un taxi social,
- de la diminution du montant de l'action Maison des seniors -Aménagement de l'espace d'accueil et d'animation des résidences PA de la Petite Pointe et de la Palmeraie,
- de l'augmentation des montants sur les actions :
  - Sécurisation routière aux abords du collège Oasis et amélioration des dessertes d'accès aux équipements sportifs attenants,
  - FJT- réfection des salles d'eau,

- Sécurisation routière aux abords du collège Letoullec,
  - Plan Ecole numérique,
  - Aménagement du Pôle social,
- de l'augmentation du taux de participation du Département pour les travaux de modernisation de l'éclairage public – Tranche 2.

La nouvelle programmation du volet Investissement est établie comme suit :

**Commune :**

Libellé de l'opération	Coût Total HT	PST 2		COMMUNE		Autre financement		
		Taux	Montant€ HT	Taux	Montant€ HT	Taux	Montant € HT	Financier
<b>Opération Transition Ecologique et Solidaire (TES)</b>								
Travaux de modernisation de l'éclairage public- Tranche 2 (Pose d'équipements pour la réduction de la consommation électrique) Etudes et Travaux	1 700 000 €	48,26%	820 420 €	20%	340 000 €	31,74%	539 580 €	EDF
<b>TES-Sous total 1</b>	<b>1 700 000 €</b>		<b>820 420 €</b>		<b>340 000 €</b>		<b>539 580 €</b>	

**Autres opérations**

Libellé de l'opération	Coût Total HT	PST 2		COMMUNE		Autre financement		
		Taux	Montant€ HT	Taux	Montant€ HT	Taux	Montant € HT	Financier
Sécurisation routière aux abords du collège Oasis et amélioration des dessertes d'accès aux équipements sportifs attenants	1 596 880,38 €	52,61%	840 185,00 €	47,39%	756 695,38 €			
Réfection de la piste et de la clôture du complexe sportif de l'Oasis	370 000 €	62,70%	232 006 €	20%	74 000 €	17,30%	63 994 €	DPV 21
FJT - Réfection salle d'eau	421 166,65 €	80%	336 933,32 €	20%	84 233,33 €			
Sécurisation routière aux abords du collège J. Le Toullec (études et travaux)	711 365,97 €	75,65%	538 134,25 €	24,35%	173 231,72 €			
Acquisition de 3 véhicules hybrides ou électriques	66 000 €	80%	52 800,00 €	20%	13 200 €			
Plan école numérique	513 123,30 €	25,54%	131 051,69 €	20,26%	103 963,01 €	54,20%	278 109 €	AAP socle numérique
<b>AUTRES-Sous total 2</b>	<b>3 678 536,30 €</b>		<b>2 134 716,26 €</b>		<b>1 201 723,44 €</b>		<b>342 102,60 €</b>	
<b>TOTAL 1+2 COMMUNE</b>	<b>5 378 536,30 €</b>		<b>2 955 130,26€</b>		<b>1 541 723,44 €</b>		<b>881 683 €</b>	

CCAS :

<b>Autres opérations</b>								
<b>Libellé de l'opération</b>	<b>Coût Total HT</b>	<b>PST 2</b>		<b>CCAS</b>		<b>Autre financement</b>		
		<b>Taux</b>	<b>Montant€ HT</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant€ HT</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant € HT</b>	<b>Financier</b>
<i>Aménagement du Pôle social</i>	88 193,42 €	80%	70 554,74 €	20%	17 638,68 €			
<i>Maison des séniors - Aménagement de l'espace d'accueil et d'animation des résidences PA de la Petite Pointe et de la Palmeraie</i>	4500 €	80%	3600 €	20%	900 €			
<i>Acquisition d'un véhicule avec cellule ISO + équipement de transport pour le portage des repas des PA et l'épicerie sociale</i>	40 000 €	80%	32 000 €	20%	8 000 €			
<b>TOTAL 3 CCAS</b>	<b>128 193,42 €</b>		<b>102 554,74 €</b>		<b>25 638,68 €</b>		<b>0,00 €</b>	

**Récapitulatif Commune et CCAS :**

<b>PST2</b>	<b>Commune</b>	<b>CCAS</b>	<b>Total</b>
<i>Investissement « socle commun »</i>	<b>2 955 130,26€</b>	<b>102 554,74 €</b>	<b>3 057 685 €</b>

**Volet Fonctionnement :**

Le volet Fonctionnement est modifié pour tenir compte de :

- l'augmentation du montant des actions :
  - Valoriser la fonction sociale et éducative du sport : soutien aux bourses d'excellence,
  - Actions d'animation et d'accompagnement des personnes vulnérables,
  - Maison des séniors - Accompagnement au maintien à domicile dans résidences pour PA,
- la diminution du montant des actions :
  - Accompagnement à l'insertion sociale et professionnelle des portois par un outil numérique,
  - PRE -Soutien aux actions collectives,
  - Aide à la mobilité et à l'insertion des jeunes.

La nouvelle programmation du volet Fonctionnement est établie comme suit :

**Commune :**

Libellé de l'action	Coût Total HT	PST 2		COMMUNE		Autre financement		
		Taux	Montant€ HT	Taux	Montant€ HT	Taux	Montant € HT	Financier
<i>Valoriser la fonction sociale et éducative du sport : soutien aux licences sportives des jeunes</i>	50 000 €	40%	20 000 €	60%	30 000 €			
<i>Valoriser la fonction sociale et éducative du sport : soutien aux bourses d'excellence</i>	115 500 €	40%	46 200 €	60%	69 300 €			
<i>Mise en place de parcours éducatifs sportifs aprenants-Démocratisation du Tennis et du Padel auprès des jeunes des QPV</i>	60 000 €	40%	24 000 €	60%	36 000 €			
<i>Accompagnement à l'insertion sociale et professionnelle des portois par un outil numérique</i>	70 000 €	75%	52 500 €	25%	17 500 €			-
<i>Ingénierie de projet / 1 poste de suivi financier du dispositif</i>	64 800 €	50%	32 400 €	50%	32 400 €			
<b>SOUS TOTAL COMMUNE</b>	<b>360 300 €</b>	<b>48,60%</b>	<b>175 100 €</b>	<b>51,40%</b>	<b>185 200 €</b>	<b>0%</b>	<b>0 €</b>	

## CCAS :

Libellé de l'action	Coût Total HT	PST 2		CCAS		Autre financement		
		Taux	Montant€ HT	Taux	Montant€ HT	Taux	Montant € HT	Financ eur
Actions d'animation et d'accompagnement des personnes vulnérables (PA & PSH)	221 522 €	40%	88 609,09 €	60%	132 912,91 €			
Maison des Séniors - Accompagnement des PA & PSH au numérique	32 000,00 €	50,00%	16 000,00 €	50,00%	16 000,00 €			
Maison des Séniors - Portage des repas	298 000,00 €	40,00%	119 200,00 €	60,00%	178 800,00 €			
Maison des Séniors - Accompagnement au maintien à domicile dans les résidences pour PA	191 464,00 €	30,00%	57 439,20 €	70,00%	134 024,80 €			
Epicierie -Actions de soutien et d'accompagnement des familles	126 423,00 €	30,00%	37 926,90 €	70,00%	88 496,10 €			
PRE - Soutien aux actions collectives	147 254,00 €	38,40%	56 546,06 €	47,34%	69 707,92 €	14,26%	21 000 €	ANCT
MEP - Atelier d'accompagnement à la parentalité	75 000,00 €	30,00%	22 500,00 €	70,00%	52 500,00 €			
LAEP - Accueil et accompagnement des parents et enfants (012)	122 000,00 €	19,00%	23 600,00 €	77,00%	94 400,00 €	4,00%	4 000 €	CAF
Aide à la mobilité et à l'insertion des jeunes	64 745,00 €	75,00%	48 558,75 €	25,00%	16 186,25 €			
<b>SOUS TOTAL CCAS</b>	<b>1 278 408 €</b>	<b>36,79%</b>	<b>470 380 €</b>	<b>61,25%</b>	<b>783 027,98 €</b>	<b>1,96%</b>	<b>25 000 €</b>	

## Récapitulatif Commune et CCAS :

PST2	Commune	CCAS	Total
Fonctionnement « volet social »	175 100 €	470 380 €	645 480 €

Le projet d'avenant est joint au présent rapport.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2023-137 du 7 novembre 2023 approuvant la convention de partenariat entre le Département de La Réunion, la Commune de Le Port et le Centre Communal d'action sociale de Le Port pour la période 2021-2023 dans le cadre du renouvellement du Pacte de Solidarité Territoriale 2<sup>ème</sup> génération (PST) ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** qu'à la suite de la décision de l'Assemblée Départementale en date du 28 juin 2023 de prolonger le dispositif PST 2<sup>ème</sup> génération 2021-2023 jusqu'au 31 décembre 2024, il y a lieu d'ajuster les actions en investissement et en fonctionnement éligibles au PST 2<sup>ème</sup> génération 2021-2023 ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1** : d'approuver l'avenant n° 2 à la convention de partenariat « Pacte de Solidarité Territoriale » entre le Département de La Réunion, la Commune de Le Port et le Centre Communal d'Action Sociale de Le Port pour la période 2021-2023 ;

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

Affaire n° 2024-132 présentée par Mme Jasmine Béton

<b>6. RHI SAY PISCINE - OPERATION « QUIRIMBAS – 30 LLS » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SEMADER</b>
--

*Cette opération s'inscrit dans un ensemble immobilier de 86 logements au total comprenant 30 LLS, 50 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) et 6 Prêt Locatifs Sociaux Accession (PSLA) située dans le périmètre de la RHI Say-Piscine à Le Port, financée par une subvention LBU, du crédit d'impôt et un prêt de la CDC.*

*Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil départemental et ARMOS), il est à la charge des communes membres du Territoire de l'Ouest de garantir les programmes de LLS.*

#### Présentation de l'opération

*Cette opération s'inscrit dans la politique de diversification de l'habitat portée par la Ville, en particulier sur le centre-ville. Elle est située dans la RHI Say Piscine, sur l'avenue du 14 juillet 1789.*

L'opération de 30 LLS se compose de 1 bâtiment de 6 étages. Le parking est composé de 30 places de stationnement réparties de la manière suivante : 16 enterrés, 12 sous bâtiment et 2 en aérien. L'accès principal à la résidence se fait par la rue bataille coqs pour les véhicules légers et par l'avenue du 14 juillet 1789 pour les piétons.

Les logements sont répartis comme suit :

- 4 T1 + varangues ;
- 26 T2 + varangues ;

Les travaux de construction ont démarré en mars 2024 et leur durée prévisionnelle est de 28 mois. L'achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus à partir de juillet 2026.

### Financement de l'opération

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COÛT DE L'OPÉRATION	MONTANT (€ TTC)
Charges foncières	513 919,00 €
Bâtiment	3 087 727,00 €
Honoraires	505 717,00 €
Divers et imprévus	599 680,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 707 043,00 €</b>

FINANCEMENT DES DÉPENSES	MONTANT (€ TTC)
Prêt Action Logement Service (ALS)	714 972,00 €
<b>TOTAL PRET CDC</b>	<b>1 720 637,00 €</b>
Dont foncier	730 683,00 €
Dont construction	989 954,00 €
Crédit d'impôt	1 321 434,00 €
Subvention Ligne Budgétaire Unique (LBU)	830 000,00 €
Subvention Plan d'investissement Volontaire ALS	120 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 707 043,00 €</b>

La SEMADER a signé un contrat de prêt auprès de la CDC pour un montant de 1 720 637,00 € le 10 juin 2024, constitué de 2 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°160 771. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les modalités de prêt sont les suivantes :

Prêt CDC	Montant €	Durée (Année)	Taux d'intérêt (indexé sur le taux du livret A + marge de 0,6%)
PLUS	989 954 €	40 ans	3,6 %
PLUS Foncier	730 683 €	50 ans	3,6 %

En parallèle à l'accord de garantie d'emprunt à la SEMADER, une convention de réservation de logements a été élaborée afin de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur en contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la collectivité dans le cadre de l'opération "Quirimbas". Cette convention stipule que la Ville sera réservataire de 2 logements T1 et de 4 logements T2.

### Débat

**M. le Maire :** Outre ces 30 LLS qui sont des opérations de logements sociaux, 6 PSLA, locations accession et 50 LLI, logements intermédiaires, viennent compléter notre offre de logements sur Le Port pour permettre aux familles de se loger.

**Mme Jasmine Béton :** Cela nous permet également de faire la mixité sociale et c'est très important.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2298 ;

**Vu** le contrat de prêt n° 160771 en annexe signé le 10 juin 2024 entre la SEMADER ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la politique de la Ville à la diversification de l'habitat notamment sur le Centre-Ville et l'intérêt de réaliser cette opération dans le cadre de la RHI SAY PISCINE ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **1 720 637,00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° **160771** constitué de deux lignes de prêt ;

**Article 2 :** de dire que la garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de **1 720 637,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

**Article 3 :** d'accorder la garantie de la Commune pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

**Article 4 :** d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement :

**Article 5** : d'approuver que la Commune s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

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

Affaire n° 2024-133 présentée par M. Armand Mouniata

**7. PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON /SIDR HAUTE - CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SPL GRAND OUEST - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

*Pour rappel, la commune de Le Port a confié à la SPL Grand Ouest, dans le cadre d'un contrat de concession d'une durée de 7 ans, validé en conseil municipal du 02 mai 2023 et signé le 12 juin 2023, la réalisation du programme de travaux du périmètre NPNRU, définis dans la convention globale et ces avenants successifs.*

*Ce programme porte sur un montant total de 25 835 447 € HT dont 19 599 246 € HT de travaux (hors acquisitions foncières). Il bénéficie du concours financier de l'agence nationale du renouvellement urbain (ANRU) à hauteur de 12 824 209 €.*

*Afin de permettre au concessionnaire de couvrir les dépenses liées à l'avancement de l'opération sans générer de trésorerie négative, celui-ci bénéficie, outre les subventions de l'ANRU, d'avances annuelles de trésorerie ainsi que du rachat d'équipements par la collectivité.*

*Toutefois ces apports ne permettant pas de couvrir totalement les débours de trésorerie liés à l'avancement opérationnel, la SPL Grand Ouest a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), le 6 septembre 2024 pour un montant global maximum de 5 millions d'euros.*

*Cette demande de financement est conforme à la stratégie financière énoncée au CRAC 2023 approuvé par la Ville lors du conseil municipal du 2 juillet 2024.*

*La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.*

*Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales*

*Vu l'article 2305 du Code civil ;*

*Vu la demande de garantie de la SPL Grand Ouest dans le cadre de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.*

### **Débat**

**M. le Maire** : L'avenue Monseigneur Roméro réhabilitée a été livrée dernièrement, pour la plus grande satisfaction de la population. Cela donne un nouveau cachet au quartier. D'autres grosses opérations sont à venir notamment celles de la réfection de la rue de la Guadeloupe et bien sûr toutes les opérations de logements dans le quartier de la SIDR.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023 validant « le contrat de concession » avec la SPL Grand Ouest pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

**Vu** le traité de concession entre la Ville et la SPL Grand Ouest, signé le 12 juin 2023 et reçue en Préfecture le 14 juin suivant ;

**Vu** la demande de garantie de la SPL Grand Ouest dans le cadre de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'article 23.1 du contrat de concession par lequel 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 18 septembre 2024 ;

**MM. Armand Mouniata et Franck Jacques Antoine ne prennent pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'accorder sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 000 000 euros souscrit par la SPL Grand Ouest Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 000 000 euros (Quatre millions d'euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.

**Article 2 :** de valider les caractéristiques essentielles suivantes de l'emprunt souscrit par la SPL Grand Ouest auprès de la CDC :

- Montant maximum : 5 000 000 euros
- Durée envisagée : 5 ans
- Taux d'intérêt : variable, égal à E12M + 0,92 % (soit actuellement 4,014 % sur la base du fixing de l'Euribor 12M du 04/09/2024 à 3,094 %)

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de signature de la convention de financement :

- Commission d'ouverture : Néant ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Remboursement du capital par échéances sans différé ;
- Profil d'amortissement : amortissements constants (1 000 000 € chaque année) ;
- Nature de la garantie : cautionnement solidaire de la commune de Le Port portera à hauteur de 80 % des sommes dues au titre du concours de 5 millions d'euros qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Grand Ouest (toutes sommes dues au titre du prêt tant en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, commissions, frais et accessoires quelconques qu'en principal) ou dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Indemnité de remboursement anticipé : exonéré
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 6 % ;
- Engagement particulier demandé par la Banque des Territoires : ouverture auprès de la CDC d'un Compte Courant Opération Individuel (CCOI) pour l'opération et domiciliation des recettes et dépenses de l'opération sur ce compte.

La SPL Grand Ouest s'engage à fournir chaque année à la CDC le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

**Article 3 :** d'accorder la garantie du prêt, pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** d'approuver son engagement pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Si la CDC prononçait à l'égard de la SPL Grand Ouest l'exigibilité anticipée du prêt, la commune de Le Port accepte expressément que cette exigibilité soit étendue sans formalité particulière. La commune de Le Port sera subrogée dans les droits et actions de la CDC dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, en lieu et place de la SPL Grand Ouest, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à la CDC aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt ;

**Article 5 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la commune de Le Port, dans les conditions définies ci-dessus conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie d'emprunt figurant en annexe ;

**Article 6 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire n° 2024-134 présentée par Mme Barbara Saminadin

**8. RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES PORTES DE L'OcéAN » - CONTRAT DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC AVEC LA SPL GRAND OUEST - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023**

*Pour mémoire, la commune de Le Port a confié la conduite de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest par un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage public approuvé par le conseil municipal le 09 mars 2023 et signé le 17 avril 2023.*

*L'opération « Les Portes de l'Océan » constitue l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port ouest. Elle prévoit le renouvellement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain, à travers des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de loisirs, de bureaux et de services, ainsi que de structures hôtelières.*

*La mission de la SPL Grand Ouest consiste en la réalisation ou la requalification des espaces publics du secteur à savoir :*

- *La rue Evariste de Parny ;*
- *La rue Amiral Bosse ;*
- *Les venelles adjacentes aux îlots ;*
- *L'aménagement du talus en interface entre la ville et la darse et la création de parvis et de belvédères.*

*Ce programme de travaux est prévu d'être réalisé en deux tranches opérationnelles, afin de tenir compte de la situation foncière :*

- *Une première tranche ferme sur le domaine public communal intégrant les aménagements de la rue Evariste de Parny et la création des venelles entre les îlots à bâtir ;*
- *Une seconde tranche conditionnée à un accord à venir avec le Grand Port Maritime De La Réunion, intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse et la création d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.*

*Conformément à l'article 19 de la convention, la SPL Grand Ouest soumet à la Ville au travers de ce premier CRAC :*

- *La reddition des comptes au 31/12/2023 ;*
- *Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération ;*
- *Le plan de trésorerie actualisé pour l'année n+1.*

***Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 17 avril 2023 au 31 décembre 2023.***

**❖ Etat des dépenses et des recettes réalisées :**

- ***Le montant des dépenses réalisées en 2023 s'élève à 121 186,00 € HT, soit 127 055,00 € TTC et se décline notamment en :***
  - *Frais divers (frais de publication des marchés publics) ;*
  - *Rémunération du mandataire liée à la conduite d'opération (avance contractuelle de 15 % puis acomptes liés au suivi des missions de consultation*

et de notification du marché de maîtrise d'œuvre, conformément à l'avancement réel du mandataire et aux modalités prévues dans la convention).

- **Le montant des recettes réalisées en 2023 s'élève à 468 507,00 € HT, soit 503 898,00 € TTC et se décompose en :**
  - Appels de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : versement, tel que prévu dans la convention, d'un premier appel de fonds correspondant à 5 % du montant de la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux.
  - Rémunération du mandataire : le montant est identique au montant affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.

#### ❖ **Solde de l'opération au 31/12/2023**

Au 31/12/2023, la trésorière de l'opération (correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes) s'élève à + 347 321,00 € HT, soit + 376 843 € TTC.

Le montant de la trésorerie s'explique du fait du premier appel de fonds réglé par la collectivité à la SPL Grand Ouest. La convention prévoit que les appels de fonds ultérieurs seront versés sur présentation d'un prévisionnel de dépenses et de recettes actualisé, afin de rester au plus proche de la réalité des besoins.

#### ❖ **Perspectives 2024 et au-delà**

##### • **Recettes et dépenses 2024**

Pour l'exercice 2024, les dépenses sont estimées à 651 091,00 € HT, soit 704 957,00 € TTC et concernent essentiellement les études opérationnelles, ainsi que les frais généraux (frais divers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 303 770,00 € HT, soit 328 113,00 € TTC et correspondent aux appels de fonds à venir et à la réinscription en recettes de la rémunération de mandataire.

##### • **Point sur la phase opérationnelle**

L'année 2024 doit permettre d'avancer sur les études opérationnelles, notamment de valider les phases d'études avant-projet (AVP) pour l'ensemble du périmètre opérationnel, et projet (PRO) pour la 1<sup>ère</sup> tranche, mais aussi de poser les bases du cadre partenarial (co-financements, subventions, ...).

Ainsi, le démarrage des travaux de la première tranche est prévu d'ici le 2<sup>ème</sup> trimestre 2025.

#### ❖ **Analyse du bilan global de l'opération**

Le bilan global de l'opération est inchangé par rapport au bilan initial approuvé, et se porte à 11 933 641 € HT, soit 12 948 003 € TTC.

#### ❖ **Versements de la collectivité au mandataire**

Le montant prévisionnel global versements de la collectivité au mandataire est inchangé par rapport au bilan initial approuvé et s'élève à :

- 11 506 490 € HT, soit 12 484 542 € TTC pour les appels de fonds ;
- 427 151 € HT, soit 463 459,00 € TTC pour la rémunération du mandataire.

*La ventilation prévisionnelle de ces versements (appels de fonds et rémunération du mandataire) est détaillée ci-après :*

€ TTC	Au 31/12/2023	2024	2025	2026 et au-delà	Total
<i>Remboursement de mandat</i>	382 240,00 €	218 043,00 €	2 223 843,00 €	9 660 417,00 €	12 484 544,00 €
<i>Rémunération du mandataire</i>	121 658,00 €	110 070,00 €	110 068,00 €	139 043,00 €	463 459,00 €
<i>Total</i>	503 898,00 €	328 113,00 €	2 333 911,00 €	9 799 460,00 €	12 948 003,00 €

## Débat

**M. le Maire :** « Les Portes de l'Océan » est un projet qui avance. Les travaux de construction de logements, restaurants, bureaux, hôtel avec vue panoramique sur la mer vont commencer l'année prochaine. Cela concerne également les espaces publics, réalisation de places de stationnements, de promenades, belvédères, etc. Au-delà du projet de constructions, la population aura maintenant accès à tout cet espace aménagé. Elle pourra aller au plus près de la darse, aujourd'hui un lieu fermé et réservé à quelques-uns. Les Portoïsiens attendent depuis longtemps de retrouver ce site face à la mer, c'est le choix que nous avons fait.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023 validant « le contrat de concession » avec la SPL Grand Ouest pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

**Vu** le traité de concession entre la Ville et la SPL Grand Ouest, signé le 12 juin 2023 et reçu en Préfecture le 14 juin suivant ;

**Vu** la demande de garantie de la SPL Grand Ouest dans le cadre de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'article 23.1 du contrat de concession par lequel 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 18 septembre 2024 ;

**MM. Armand Mouniata et Franck Jacques Antoine ne prennent pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'accorder sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 000 000 euros souscrit par la SPL Grand Ouest Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 000 000 euros (Quatre millions d'euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.

**Article 2 :** de valider les caractéristiques essentielles suivantes de l'emprunt souscrit par la SPL Grand Ouest auprès de la CDC :

- Montant maximum : 5 000 000 euros
- Durée envisagée : 5 ans
- Taux d'intérêt : variable, égal à E12M + 0,92 % (soit actuellement 4,014 % sur la base du fixing de l'Euribor 12M du 04/09/2024 à 3,094 %)

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de signature de la convention de financement :

- Commission d'ouverture : Néant ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Remboursement du capital par échéances sans différé ;
- Profil d'amortissement : amortissements constants (1 000 000 € chaque année) ;
- Nature de la garantie : cautionnement solidaire de la commune de Le Port portera à hauteur de 80 % des sommes dues au titre du concours de 5 millions d'euros qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Grand Ouest (toutes sommes dues au titre du prêt tant en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, commissions, frais et accessoires quelconques qu'en principal) ou dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Indemnité de remboursement anticipé : exonéré
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 6 % ;
- Engagement particulier demandé par la Banque des Territoires : ouverture auprès de la CDC d'un Compte Courant Opération Individuel (CCOI) pour l'opération et domiciliation des recettes et dépenses de l'opération sur ce compte.

La SPL Grand Ouest s'engage à fournir chaque année à la CDC le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

**Article 3 :** d'accorder la garantie du prêt, pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** d'approuver son engagement pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Si la CDC prononçait à l'égard de la SPL Grand Ouest l'exigibilité anticipée du prêt, la commune de Le Port accepte expressément que cette exigibilité soit étendue sans formalité particulière. La commune de Le Port sera subrogée dans les droits et actions de la CDC dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, en lieu et place de la SPL Grand Ouest, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à la CDC aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt ;

**Article 5 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la commune de Le Port, dans les conditions définies ci-dessus conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie d'emprunt figurant en annexe ;

**Article 6 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire n° 2024- 135 présentée par Mme Danila Bègue

**9. ZAC MAIL DE L'OcéAN - OUVERTURE AU PUBLIC DU SQUARE DE LYON - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE SIDR/VILLE DE LE PORT (PARCELLE CADASTRÉE AI N° 1676)**

*Pour rappel, la commune de Le Port a confié la conduite de la ZAC « Mail de l'Océan » à la SIDR, par une concession d'aménagement rendue exécutoire le 31 janvier 2002.*

*Entre 2023 et 2024, la SIDR a réalisé la dernière phase des travaux d'équipements publics de la ZAC, portant sur l'aménagement d'un square clôturé, comprenant des aménagements paysagers qualitatifs, 3 jeux pour enfants et du mobilier urbain. Cet espace est desservi par un cheminement en boucle, et offre la possibilité aux visiteurs d'entrer et de sortir par 3 accès différents.*

*Dénommé « Square de Lyon », il s'étend sur une surface d'environ 752 m<sup>2</sup> et correspond à l'assiette de la parcelle cadastrée AI n° 1676 au sein de l'opération « Mail de l'Océan ».*

*Les travaux ont été réceptionnés en mai et les réserves ont été levées au 5 septembre dernier. Suite à son inauguration le 29 juillet 2024, la Ville a souhaité disposer de la jouissance du square et pouvoir l'ouvrir au public sans attendre la procédure de remise d'ouvrage et la rétrocession, qui interviendra courant 2025.*

*A cette fin, il est proposé la mise en œuvre d'une convention de mise à disposition du « Square de Lyon », entre la SIDR (propriétaire du foncier) et la Ville (futur gestionnaire du site). Il est*

à noter que l'objet de ce conventionnement consiste à préciser les obligations à charge de chaque partie (projet de convention joint en annexe).

Ainsi, la convention prévoit :

- les obligations à charge de la SIDR, notamment en matière de Gestion du Parfait Achèvement des travaux réalisés et d'entretien des ouvrages jusqu'à leur remise à la collectivité ;
- les obligations à charge de la ville de Le Port notamment en matière d'entretiens courants liés à l'activité du site et à son ouverture au public.

Enfin, il conviendra de noter que cette mise à disposition est réalisée à titre gratuit.

## **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération n°2001-209 du conseil municipal du 29 novembre 2001 approuvant la convention publique d'aménagement « Programme de Renouveau Urbain du Centre-ville du Port » ;

**Vu** la Convention Publique d'aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

**Vu** la délibération n° 2005-130 du conseil municipal du 6 octobre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC du Mail de l'Océan ;

**Vu** la délibération n° 2005-159 du conseil municipal du 29 novembre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Mail de l'Océan ;

**Vu** la délibération n° 2021-089 du conseil municipal du 6 juillet 2021 approuvant la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Mail de l'Océan ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la réalisation entre 2022 et 2023 de la dernière phase des travaux d'équipements publics de la ZAC, portant sur l'aménagement d'un square clôturé ;

**Considérant** la réception des travaux sans réserve le 05 septembre 2024 ;

**Considérant** le souhait de la Ville de disposer de la jouissance du jardin s'étendant sur une surface d'environ 752 m<sup>2</sup> et correspondant à l'assiette de la parcelle cadastrée AI n° 1676, afin de pouvoir l'ouvrir au public sans attendre la procédure de remise d'ouvrage et la rétrocession ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

**Après avoir délibéré et à l'unanimité,**

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver, dans le cadre de son ouverture au public, la mise à disposition anticipée du « Square de Lyon », réalisé dans le cadre de la ZAC Mail de l'Océan par la SIDR au profit de la ville de Le Port ;

**Article 2 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention de mise à disposition anticipée correspondante et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2024-136 présentée par Mme Catherine Gossard

**10. TRANSFERT DES COMPÉTENCES EAU ET ASSAINISSEMENT -  
CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST ET LA COMMUNE DE  
LE PORT POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE VRD SUR LE  
TERRITOIRE DE LE PORT**

*Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, conformément à la loi NOTRé n° 2015-991 du 7 août 2015, le TCO est seul compétent à intervenir sur les réseaux humides (eau potable, assainissement des eaux usées et eaux pluviales urbaines). En 2022, la Commune de Le Port et le TCO ont conclu une convention de co-maîtrise d'ouvrage pour deux opérations éligibles au plan de relance REACT UE :*

- *Requalification de l'entrée de Ville (rue Général de Gaulle),*
- *Restructuration des rues Jean Bertho et La Poste.*

*Un premier avenant a été signé en juin 2023, conformément à la délibération prise le 5 décembre 2023 par la Ville pour prendre en compte, à la demande du Trésor public, la valeur en toutes taxes comprises (TTC) des dépenses engagées par la Ville pour le compte du TCO.*

*L'avenant n° 1 a également été l'occasion de mettre à jour les montants définitifs des travaux pour tenir compte des adaptations intervenues en cours de chantier ainsi que la valorisation des prestations intellectuelles.*

*Il est à noter que les deux opérations sont finalisées et réceptionnées. Toutes les dépenses ont été acquittées par la Ville (à l'exception des montants relatifs au suivi des périodes de parfait achèvement par les maîtres d'œuvre). Elle a, par ailleurs, perçu les subventions du FEDER. Il convient cependant de noter qu'une erreur a été commise dans la rédaction de cet avenant n°1.*

*En effet, si le TCO doit bien rembourser les montants TTC engagés par la Ville, le FEDER quant à lui ne prend en compte que les dépenses **hors taxes**.*

*Ainsi, sur les 682 253,59 € TTC dépensés pour les réseaux humides, le FEDER prend en charge 560 912,40 €, correspondant à 90 % des montants hors taxes desdits travaux (628 805,15 € HT). Ce qui implique que le TCO rembourse à la Ville 121 341,19 €, et non 69 249,00 € comme calculé dans l'avenant n°1.*

*Par conséquent, les montants définitifs sont déclinés comme suit sur ces deux opérations :*

- *Montant définitif total des opérations y compris prestations intellectuelles : 3 720 073,27 € TTC ;*
- *Montants perçus au titre du FEDER pour les 2 opérations : 3 084 314,58 € ;*
- *Montant définitif pris en charge par le TCO au titre des réseaux humides y compris les prestations intellectuelles : 682 253,59 € TTC ;*
- *Montant définitif à rembourser par le TCO, déduction faite de la subvention : 121 341,19 € TTC.*

*Le projet d'avenant n° 2 est joint en annexe 1.*

## **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi NOTRé portant nouvelle organisation territoriale de la République sur le transfert des compétences eau et assainissement à l'échelle intercommunale à compter du 1er janvier 2020 ;

**Vu** la délibération n° 2022-046 du 5 avril 2022 approuvant les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté la communauté d'agglomération du territoire de la côte ouest et la commune de Le port pour la réalisation de travaux de VRD sur le territoire de la commune de Le Port ;

**Vu** la délibération n° 2023-163 du 5 décembre 2023 approuvant les termes de l'avenant n°1 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage ci-dessus ;

**Considérant** que les dépenses éligibles au FEDER donnent lieu au versement d'une subvention pour leur montant hors taxe ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de modifier l'avenant n° 1 prévoyant le remboursement par le TCO sur la base des montants TTC engagés par la Ville et non Hors Taxe ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Le Port et le TCO pour la réalisation des travaux de VRD sur le territoire de la commune de Le Port ;

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

Affaire n° 2024-137 présentée par M. Jean Claude Adois

**11. CESSIION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉE AO N° 1597, SISE RUE JACQUES DUCLOS, À SOLIHA RÉUNION**

*SOLIHA REUNION est une association privée au service de l'habitat qui agit localement pour le maintien et l'accès au logement. Elle a obtenu le 18 avril 2024 une subvention de la DEAL, valable 18 mois, au profit de madame Laurence Marie Cindy KONDOKI pour accompagner le projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES) de type T4 destiné à sa famille qui deviendra propriétaire à l'issue de la réalisation.*

*Il est donc proposé à la Ville de finaliser la cession de la parcelle cadastrée AO n° 1597 au profit de SOLIHA REUNION pour mettre en œuvre ce projet d'accession à la propriété immobilière.*

*L'évaluation du Domaine a été régulièrement sollicitée sur ce dossier. Cet avis financier est ci-après annexé, pour un montant de 99 000 € hors taxe et hors charge. Toutefois, la cession du terrain à SOLIHA REUNION interviendra conformément au prix de vente d'un terrain à bâtir destiné par la RHI Rivière des Galets Village à la construction d'un LES, soit pour un montant forfaitaire de 7 500,00 € par unité foncière.*

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération n° 2003-019 du 27 février 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la Convention Publique d'Aménagement du 11 mars 2003 ayant pris fin le 30 juin 2019, par laquelle la Ville de Le Port a confié à la SEDRE la réalisation de l'opération dénommée « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la délibération n° 2019-140 du 5 novembre 2019 par laquelle la commune de Le Port a recouvré la pleine propriété des parcelles de terrain à bâtir de la ZAC « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** le titre de propriété du 13 mars 2020 portant sur la parcelle cadastrée section AO n° 1597 au plan communal ;

**Vu** l'arrêté SHLS n° 24-0063 portant attribution de subvention pour la construction de logements évolutifs sociaux ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée AO n° 1597 dans le périmètre de ladite opération ;

**Vu** le prix de cession du terrain fixé dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village », pour un montant forfaitaire de 7 500 € ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 23 août 2024, fixant la valeur vénale de ce terrain ;

**Vu** le courrier du 25 janvier 2024 de la ville de Le Port autorisant SOLIHA REUNION à effectuer les démarches nécessaires auprès de la DEAL pour le dossier de madame Laurence KONDOKI ;

**Vu** le courrier du 03 juillet 2024 de SOLIHA REUNION exprimant la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée section AO n° 1597 pour le compte de madame Laurence KONDOKI ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AO n° 1597, constituant un lot à bâtir de l'ancienne opération « RHI Rivière des Galets Village », est libre et disponible à la vente ;

**Considérant** le projet d'accession à la propriété et de construction d'un logement évolutif social (LES) de madame Laurence KONDOKI ;

**Considérant** que la cession à SOLIHA REUNION s'inscrit dans le projet d'intérêt public de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » créée par délibération du 27 février 2003 ;

**Considérant** l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 18 septembre 2024 ;

**Mme Jasmine Béton ne prend pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1597 à SOLIHA REUNION, pour la mise en œuvre d'un projet de construction d'un Logement Évolatif Social destiné à madame Laurence KONDOKI, conformément aux prix et conditions fixés par l'opération « RHI Rivière des Galets Village », soit pour un montant forfaitaire de 7 500 € ;

**Article 2** : de fixer au 28 février 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 3** : de dire que tous les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ci-dessus mentionné ;

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

Affaire n° 2024-138 présentée par Mme Bibi Fatima Anli

**12. CESSIION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BATIR CADASTRÉE SECTION AY N° 541, SISE LE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC RIVIÈRE DES GALETS, À MONSIEUR ALLAN RIDJALI**

*Monsieur Allan RIDJALI vit actuellement dans le quartier avec sa compagne et leurs deux enfants chez sa mère, madame Marie Béatrice FONTAINE.*

*Il a demandé par courrier du 20 avril 2023, l'acquisition de la parcelle section AY n° 541 en vue de réaliser son projet de résidence à usage d'habitation principale. Le 16 février 2024, suite à un désistement, la commission d'attribution de la ZAC Rivière des Galets a retenu sa candidature. Aussi, une offre de vente au prix de 81 702,00 € hors taxe lui a été adressée par courrier du 26 juin 2024, conformément aux termes financiers du dernier bilan approuvé de la ZAC Rivière des Galets (affaire n° 2019-136 du 05 novembre 2019). Monsieur Allan RIDJALI a accepté le prix proposé par la Ville par retour de courrier du 23 juillet 2024.*

*L'avis financier du Domaine a été régulièrement consulté. Cette évaluation de la valeur vénale du bien est ci-après annexée.*

### **Pas de débat**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**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 dénommée « ZAC 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 réuni le 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 » destinés à être cédés aux familles identifiées et recensées ;

**Vu** le titre de propriété communal du 18 décembre 2020 publié le 23 décembre 2020 vol 2020P n° 7624 portant sur la parcelle cadastrée AY n° 541 ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée AY n° 541 dans le périmètre de ladite opération ;

**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, du 28 août 2024, fixant la valeur vénale du bien cadastré section AY n° 541 ;

**Vu** le courrier du 20 avril 2023 par lequel monsieur Allan RIDJALI exprime une demande d'acquisition de la parcelle à bâtir cadastrée section AY n° 541 ;

**Vu** l'offre de cession de la parcelle cadastrée section AY n° 541 adressée à monsieur Allan RIDJALI par courrier du 26 juin 2024 et son courrier d'acceptation en date du 23 juillet 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que monsieur Allan RIDJALLI et sa famille sont éligibles aux critères d'attribution d'un terrain à bâtir dans le périmètre de l'opération « ZAC Rivière des Galets » ;

**Considérant** l'attribution de la parcelle cadastrée section AY n° 541 à monsieur Allan RIDJALLI par la commission ad hoc, à la suite des désistements des familles initialement identifiées ;

**Considérant** l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AY n° 541, au profit de monsieur Allan RIDJALI, au prix de 81 702,00 € HT, établi conformément au prix de cession indiqué au CRAC 2018 de la ZAC Rivière des Galets, approuvé par la 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 portant sur la construction d'une résidence à usage d'habitation principale et d'une offre de prêt bancaire ; que ces conditions suspensives seront reprises dans le compromis de vente ;

**Article 3 :** de fixer la date de réitération de l'acte authentique de vente au plus tard le 28 février 2026 ;

**Article 4 :** 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 5 :** de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

Affaire n° 2024-139 présentée par Mme Jasmine Béton

### 13. CESSION D'UNE PORTION DE TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI CADASTRÉ AH N° 1312p SITUÉ AU DROIT DES RUES BATAILLE COQ ET BLANQUI À MADAME M'FOIHAYA ALI

*Cette parcelle se situe dans le quartier SAY, entre les rues Bataille Coq et Blanqui. Elle est classée en zone urbaine Uc, à vocation résidentielle, au plan local d'urbanisme.*

*Par courrier reçu le 5 janvier 2022, madame M'FOIHAYA ALI Zainaba a sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition de ce foncier communal contiguë à son terrain afin d'agrandir sa propriété.*

*La Ville a répondu favorablement à cette demande par courrier du 22 mars 2022.*

*En outre, par délibération du 3 septembre 2024, le conseil municipal a constaté la désaffectation de cette portion de terrain et a prononcé le déclassement de l'emprise concernée de son domaine public.*

*Le service du Domaine a été régulièrement consulté afin de fixer la valeur vénale du bien, évaluée à 31 500 € hors taxe et hors charge, soit près de 354 €/m<sup>2</sup>.*

*Une offre de vente a été adressée conformément au prix du Domaine, à madame M'FOIHAYA ALI Zainaba, par courrier du 1<sup>er</sup> août 2024 qui l'a accepté sans réserve particulière par retour de courrier du 7 août suivant.*

### **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération n° 2011-182 du 29 novembre 2011 par laquelle la commune de Le Port a approuvé la première tranche de rétrocession des voiries et des espaces végétalisés de l'opération d'aménagement « ZAC-RHI Say-Piscine » confiée à la SIDR au terme d'une convention publique d'aménagement signée le 10 mars 2003 ;

**Vu** l'acte notarié du 04 décembre 2012 actant la rétrocession de la parcelle AH n° 1312 dans le patrimoine communal ;

**Vu** le plan de bornage et de division réalisé par le Cabinet Nicolas Palacios, géomètre-expert à Saint-Paul, en Avril 2024 ;

**Vu** la délibération municipale du 03 septembre 2024 portant désaffectation et déclassement du domaine public d'un ancien délaissé cadastré section AH n° 1312p, pour une superficie arpentée de 89 m<sup>2</sup>, située au droit des rues bataille Coq et Blanqui ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée section AH n° 1312p en cours d'enregistrement auprès du service du Cadastre, au plan cadastral ;

**Vu** l'avis financier du Domaine, daté du 14 juin 2024, fixant la valeur vénale du bien cadastré section AH n° 1312p, de 89 m<sup>2</sup>, à hauteur de trente et un mille cinq cents euros (31 500 €) ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courrier du 5 janvier 2022 de madame Zainaba M'FOIHAYA ALI sollicitant l'acquisition la parcelle cadastrée section AH n° 1312p afin d'agrandir sa propriété ;

**Considérant** la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AH n° 1312p en cours d'enregistrement auprès du service du Cadastre ;

**Considérant** dans ces conditions que la cession de ce délaissé foncier participe à clarifier la destination et l'affectation du patrimoine communal ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

**M. Jean Max Nagès, représentant de Mihidoiri Ali, ne prend pas part au vote.**

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1** : d'approuver la cession de ce reliquat foncier communal de 89 m<sup>2</sup>, en cours de numérotation cadastrale, au prix de trente et un mille cinq cents euros hors taxe et hors charge (31 500 € HT/HC), au profit de madame M'FOIHAYA ALI Zainaba ;

**Article 2** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre de prêt bancaire ;

**Article 3** : de fixer au 28 février 2026 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° 2024-140 présentée par M. Jean Max Nagès

<b>14. ANCIENNE RHI SAINT-ANGE DOXILE - CESSIION DU TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ AL N° 1202 ET AL N° 1289 - REVERSEMENT D'UN ACOMPTE VERSÉ PAR LA FAMILLE THIBURCE</b>
--

*Par délibération du 28 avril 2005, la SEMADER a rétrocédé à la Ville les parcelles non commercialisées de la RHI « Saint-Ange Doxile ». Lors de la clôture de cette opération, par délibération du 22 juin 2005, il avait été acté qu'un certain nombre de familles avait versé des acomptes pour la réalisation de leur projet de logement et que les sommes correspondantes seraient reversées à la commune.*

*Monsieur Michel Ange THIBURCE avait été désigné attributaire des parcelles cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289, sises 4 allée Chef Bale, d'une emprise totale de 218 m<sup>2</sup>, en vue d'y édifier une construction à usage d'habitation principale. Ce projet n'a toutefois pas pu être mené à son terme à l'époque en raison du décès de monsieur THIBURCE. La collectivité avait ensuite proposé à son épouse, madame Jeannine THIBURCE, de reprendre le projet à son compte. Cependant, cette proposition n'a pas permis d'aboutir à la conclusion d'un acte de vente.*

*Le 5 août 2024, madame Jeannine THIBURCE a spontanément transmis à la Ville un courrier de désistement, réceptionné le 09 août suivant. Elle a par ailleurs sollicité le remboursement du montant de l'acompte versé à l'époque par son défunt mari à la SEMADER, alors*

*cessionnaire de l'opération, soit la somme de 1 219,59 € actée par les délibérations municipales du 28 avril 2005 et du 22 juin 2005 précitées.*

### **Pas de débat**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la convention du 13 mars 1986 concédant à la SEMADER, pour une durée de six ans, et prorogée jusqu'au 30 juin 2005, l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier Saint-Ange Doxile ;

**Vu** la délibération n° 2005-053 du conseil municipal du 28 avril 2005 approuvant la rétrocession à l'euro symbolique par la SEMADER de parcelles non vendues y compris des voies et espaces publics de la RHI « Saint-Ange-Doxile » ;

**Vu** délibération n° 2005-076 du conseil municipal du 22 juin 2005 approuvant le CRAC de clôture de la RHI « Saint Ange DOXILE » arrêté au 30 mai 2005 ;

**Vu** le titre de propriété communal du 17 janvier 2008 publié le 5 février 2008 VOL 2008P n° 1295 portant sur les parcelles cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289 au plan communal ;

**Vu** le courrier de désistement de madame veuve Jeannine THIBURCE reçu en mairie le 9 janvier 2024, et par lequel elle demande le remboursement de cet acompte ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que le CRAC de clôture mentionne que la famille Jeannine et Michel Ange THIBURCE ont versé un acompte de 1 219,59 € à la SEMADER pour l'acquisition de la parcelle à bâtir cadastrée AL n° 1202 et AL n° 1289 ;

**Considérant** la volonté de la famille THIBURCE de ne pas donner suite à leur projet d'acquisition/construction pour des raisons financières ;

**Considérant** qu'il y a lieu dès lors de faire droit à la présente demande de remboursement de madame Veuve Jeannine Thiburce ou, à défaut, leurs ayants-droit ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DÉCIDE**

**Article 1** : de prendre acte du désistement de la famille Jeannine et Michel Ange THIBURCE pour le projet d'acquisition et de construction de leur habitation principale sur les parcelles communales cadastrées section AL n° 1202 et AL n° 1289 sises 4, allée Chef Bale ;

**Article 2** : d'approuver le reversement de l'acompte versé initialement par monsieur Michel Ange THIBURCE à la SEMADER, à sa femme, madame veuve Jeannine THIBURCE ou leurs ayants-droit, pour un montant de 1 219,59 € ;

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

Affaire n° 2024-141 présentée par M. le Maire

**15. SUPPRESSION DE POSTES AU SEIN DES SERVICES COMMUNAUX - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

*Le Maire expose que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés ou supprimés 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 la suppression des emplois permanents listés ci-dessous.*

*Il s'agit en l'occurrence de deux postes au sein de la Direction Générales des Services Techniques.*

*Dans le cadre de la modification de l'organigramme de la DGST, il a été relevé que le poste de secrétaire mutualisé rattaché directement au directeur général des services techniques demeurait vacant.*

*Les missions de secrétariat et d'assistance administrative sont réalisées au niveau de la cellule administrative et financière. Ce poste est à supprimer.*

*Il a également été soulevé que les trois services rattachés à la direction technique de Proximité sont gérés depuis trois ans de manière indirecte par d'autres directions.*

*Il est prévu de rattacher ces trois services selon l'organisation présentées ci-dessous :*

- *La régie voirie rattachée à la direction des infrastructures ;*
- *La régie bâtiment/logistiques rattachée à la direction du patrimoine bâti ;*
- *La régie automobile rattachée directement au DGST.*

*La direction technique de Proximité n'a pu lieu d'être, le poste de directeur technique de proximité est à supprimer.*

*Les emplois concernés sont des emplois permanents à temps complet, de catégorie C pour le poste de d'agent administratif/secrétaire administratif et B pour le poste de directeur de Proximité, correspondant respectivement au grade d'adjoint administratif de 2e classe, et de technicien principal de 1<sup>re</sup> classe relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux et des techniciens.*

*Le comité social territorial a été consulté pour avis le 06 septembre 2024.*

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et-L.542-1 à L.542-5 ;

**Vu** l'avis favorable du Comité Social Territorial du 06 septembre 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1** : d'autoriser la suppression des emplois permanents suivants :

- un poste d'agent administratif affecté au secrétariat mutualisé, à temps complet, de catégorie C relevant du grade d'adjoint administratif de 2e classe du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux ;
- un poste de directeur technique de proximité, à temps complet, de catégorie B du grade de technicien principal de 1<sup>re</sup> classe relevant du cadre d'emplois des techniciens territoriaux.

**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 la séance à 17h58.

**LA SECRETAIRE DE SEANCE**



**Annick LE TOULLEC**

**LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**