

**PROCÈS VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2024**



## 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 5 NOVEMBRE 2024 A 17H00 A L'HOTEL DE VILLE**

Le 28 OCT 2024

LE MAIRE



Olivier HOARAU

## ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal - séance du 1<sup>er</sup> octobre 2024
2. Convention cadre pluriannuelle - Cité éducative 2024/2027
3. Attribution de subventions de fonctionnement aux associations relevant de la Petite Enfance - année 2024
4. Opération « Ilôt Saint-Paul – 14 PSLA » - Demande de garantie d'emprunt de la SHLMR
5. Opération « Ilôt Saint-Paul – 20 LLI » - Demande de garantie d'emprunt de la SHLMR
6. Opération « Résidence Campus Oasis – 73 LLS » - Demande de garantie d'emprunt de la SHLMR
7. Réduction des déchets des produits de tabac dans l'espace public - approbation d'une convention entre la commune de Le Port et l'éco organisme Alcome
8. Réduction des déchets d'emballages et de papiers dans l'espace public - approbation d'une convention entre la commune de Le Port et l'éco Organisme Citeo
9. Requalification de la RN1E entre la rue Simone Pinel et la ZA Ravine à Marquet – approbation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage
10. Cession d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée AM n° 1572, sise le périmètre de la RHI Epuisement à monsieur et madame Julien et Nelly VENNERS
11. Retrait de la délibération n° 2023-113 du 5 septembre 2023 et cession d'une parcelle cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port 24 rue Jauréguiberry, aux époux Émeline et Ronny TRÉCASSE
12. Cession d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée AO n° 1494, sise la RHI Rivière des Galets à madame Marie Pamela BREZE – prorogation des délais de signature
13. Abrogation des délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023 - cession d'un terrain communal cadastré AL n° 1660 sis 30 rue Maréchal Galliéni à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT
14. Mise en œuvre de la participation employeur au financement de la garantie prévoyance des agents communaux
15. Rapport d'activité 2023 du référent laïcité
16. Création de postes au sein des services communaux – mise à jour du tableau des effectifs

17. Avis de la commune dans le cadre de la consultation publique relative à la demande d'enregistrement présentée par la Société SCI PREMIERE sur la commune de La Possession

18. Avis de la commune dans le cadre de la consultation publique relative à la demande d'enregistrement présentée par la Société M ENVIRONNEMENT sur la commune de Saint-Paul

19. Budget principal – admissions en non valeur pour l'exercice 2024

20. Budget principal - durées d'amortissement

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**, le mardi 5 novembre, 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. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, 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. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par M. Jean-Paul Babef, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

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

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

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

\*\*\*\*\*

### **Début de la séance à 17h11**

Monsieur le Maire présente deux nouvelles agentes du cabinet :

- Mme Ophélie Ferrare, Chargée de mission, en poste depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2024,
- Mme Marie-Pierre Cologon, Cheffe de cabinet, en poste depuis le 21 octobre 2024.

**Monsieur le Maire** propose d'observer une minute de silence à la mémoire de Abdéali GOULAMALY, grand chef d'entreprise portois et de Victor CARLOT, pilier du club de basket de Le Port en qualité d'entraîneur et coach sportif.

Je voudrais commencer ce conseil en leur rendant hommage :

- Abdéali Goulamaly dès son arrivée au Port, a créé les entreprises « Mauvilac », « Réuniplast », « Armement des Mascareignes ». Il s'est investi dans le monde industriel et économique de La Réunion et a officié à la pêche à la légine et à la langouste. Il fut le créateur d'Armas pêche, il a racheté Sopeco et Aquapesca (crevettes et aquaculture au Mozambique). Conjointement, il a fondé et dirigé la société SRR filiale du groupe national SFR à La Réunion. C'est par son travail et sa vision, que La Réunion en 1993 s'est dotée, pour la première fois, de la téléphonie mobile.

Il a créé avec notre ami Alain Séraphine la société d'économie mixte « Pipangaï » et il a été également celui qui a permis à la société ZEOP d'avoir le développement qu'on lui connaît aujourd'hui.

Le groupe OCEINDE dont il est le créateur et président, dirigé par ses enfants Nassir et Azmina, emploie près de 1 500 collaborateurs à La Réunion et dans la zone Océan Indien.

Abdéali GOULAMALY était une personne sensible et connaisseuse de la vie culturelle de La Réunion. Il fut président de Kabardock pendant de nombreuses années. C'est une figure emblématique de La Réunion et c'est sous sa présidence que le Kabardock a obtenu le label « Scène de Musiques Actuelles » (SMAC).

Il s'est battu à nos côtés pour défendre l'école d'apprentissage maritime et avec lui nous avons porté le projet de lycée de la mer. La Réunion, la ville de Le Port perdent un grand capitaine d'industrie.

A son épouse, ses enfants, ses proches et à l'ensemble de ses collaborateurs, nous adressons toutes nos sincères condoléances.

Avec le Territoire de l'Ouest, nous réfléchissons à dénommer un lieu à vocation économique « Abdéali GOULAMALY », afin de lui rendre hommage.

- Nous avons également perdu un ami, un frère, un bon « dalon » en la personne de Victor CARLOT. Il nous a quitté à l'âge de 64 ans. Né en 1960 à Diego Suarez à Madagascar, il est arrivé à La Réunion, il y a presque 40 ans. Il s'est investi dans le club de basket du Port et a emmené avec d'autres éducateurs, les jeunes au sommet de l'élite régionale de La Réunion, coachant aussi bien l'équipe sénior garçons et filles que les catégories jeunes. Il a été le pilier du basket portoïse. Très réservé en dehors du terrain, il savait se faire entendre sur le banc de touche et passer ses consignes pour amener son équipe à la victoire. Educateur sportif à l'OMS du Port depuis 1991, il a enseigné sa passion du basket, a encadré des sélections régionales en qualité d'entraîneur aux Jeux de l'Océan Indien. Il fut récompensé par la médaille du mérite en 1998 pour son investissement sans faille et pour mettre le basket réunionnais « en l'air ». Aujourd'hui, les jeunes et moins jeunes du Port pleurent la disparition d'un passionné, d'un homme d'une grande humilité qui a su inculquer des valeurs à bien des générations.

Nous avons tous, un souvenir avec Victor CARLOT et sans aucun doute un très bon souvenir. On a perdu un homme qui a toujours œuvré pour le basket, pour la jeunesse portoïse.

Je voudrais adresser mes sincères condoléances à sa famille, à ses proches, à la grande famille du basket portoïse, aux réunionnais, à sa femme et ses enfants, et également à la communauté malgache.

Je voudrais soumettre au conseil municipal l'idée de dénommer le plateau sportif de l'Oasis, « Victor CARLOT ». Le conseil municipal pourra prochainement délibérer en ce sens.

**Mme Annie Mourgaye :** Je m'associe à cet hommage. Ce sont deux personnalités importantes dans deux domaines différents. Je souligne leur humilité et leur exemplarité.

**M. Didier Amachalla :** C'est un moment difficile, Victor était un collègue et un ami avant tout. On prenait de ses nouvelles tous les vendredis. Il nous reste des souvenirs, tous bons d'ailleurs. On perd un grand homme avec sa disparition.

**1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE  
DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 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 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;

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

Affaire n° 2024-143 présenté par Mme Mémouna Patel

**2. CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE - CITÉ ÉDUCATIVE 2024/2027**

**Contexte**

*La ville de Le Port a été labellisée Cité éducative le 5 septembre 2019. Une convention triennale 2020-2022 et, un avenant en 2023, ont fixé les engagements des parties, Préfecture, Rectorat et Ville, dans sa mise en œuvre de ce dispositif sur le territoire.*

*La Cité éducative, en lien étroit avec le Contrat de Ville et le Programme de Réussite Éducative ainsi que les projets de réseau de l'éducation prioritaire, vise à intensifier la prise en charge des jeunes de 0 à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.*

*Le conventionnement 2020-2023 a engagé la Ville en collaboration avec l'Éducation nationale et la Préfecture dans le financement et le copilotage d'actions autour de la lutte contre les déterminismes sociaux pour la réussite éducative et scolaire des jeunes portois.*

*La Cité éducative de Le Port est aujourd'hui reconnue au niveau régional et national, prise en exemple pour sa dynamique d'approche globale autour des problématiques éducatives et scolaires. Il apparaît essentiel de poursuivre cette démarche.*

**Dynamique de re-labellisation**

*Un diagnostic de territoire a été mené par l'équipe technique de la Cité Éducative de Le Port afin de repérer les points forts et les problématiques du territoire. Ce diagnostic a associé l'ensemble des acteurs (élèves, étudiants, parents, chefs d'établissements, enseignants, associations, services de la Collectivité, etc.). Il a permis d'identifier les situations à modifier et les actions nouvelles à déployer. L'analyse des divers retours et le projet qui en découle, seront transmis à l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) avant la fin 2024.*

### Objectifs, enjeux et budget prévisionnel de la Cité éducative

*Afin de garantir, la cohérence et l'ambition des actions accompagnant le jeune vers la réussite, l'épanouissement et l'insertion, la Cité éducative déploie ses actions sur trois axes :*

- *Promouvoir la continuité éducative ;*
- *Conforter le rôle de l'école ;*
- *Ouvrir le champ des possibles.*

*Dans le cadre de la programmation 2024-2027, l'Etat s'engage à financer à hauteur de 400 000 euros par an la Cité éducative de Le Port. L'engagement financier de la Ville sera à minima similaire à celui de la convention initiale soit 560 204 €. Les axes, actions et leur plan de financement prévisionnel sont présentés dans le tableau de programmation annuel joint en annexe. En sus, un fonds abondé par le Ministère de l'Éducation nationale et de la jeunesse et le Secrétariat d'État chargé à la Ville, sera alloué chaque année au collège chef de file de la Cité, sur la période. Une convention de mutualisation permettra de fixer les modalités de mobilisation de ce fonds par le collège et les partenaires de la Cité.*

### **Débat**

**M. le Maire :** Le contexte national actuel nous oblige à sanctuariser et à signer des conventions financières, afin d'avoir la garantie de bénéficier des aides de l'Etat pour réaliser tous ces programmes. Le budget outre mer va être voté et je crains le pire.

Nos très bons résultats conduisent l'Etat à renouveler son engagement à nos côtés.

Ce sont des moyens pour l'école, les enseignants, les actions pour les jeunes, les actions d'animation, de sécurisation, de sensibilisation dans les quartiers de la ville. C'est l'esprit de la cité éducative.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** la délibération n° 2019-082 du conseil municipal du 9 juillet 2019, qui engage la Commune dans le programme des Cités éducatives ;

**Vu** l'avis de la coordination nationale des Cités éducatives du 5 septembre 2019 ;

**Vu** le Contrat de ville soumis au Comité de pilotage du 27 novembre 2019 et validé au conseil municipal du 17 décembre 2019 par la délibération n° 2019-152 ;

**Vu** le Comité de Pilotage du 22 juillet 2020 ;

**Vu** l'avenant 2023 de la Cité éducative de Le Port signé le 15 décembre 2022 ;

**Vu** le Comité de Pilotage du 11 juillet 2023 ;

**Vu** la Revue de projet du 16 décembre 2023 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;



**Considérant** le courrier du Ministre de l'Education nationale et de la Jeunesse et du Ministre de la Ville et du Logement validant la labellisation de la Cité éducative de Le Port en date du 5 septembre 2019 ;

**Considérant** l'engagement de la Ville à poursuivre les actions mises en œuvre pour la réussite éducative et scolaire des jeunes portoïses dans le cadre du dispositif cité éducative ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Politique Educative Scolaire et Associative » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** de valider la convention cadre pluriannuelle 2024-2027 de la Cité éducative de Le Port ;

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

Affaire n° 2024-144 présenté par Mme Catherine Gossard

### 3. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS RELEVANT DE LA PETITE ENFANCE - ANNEE 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 ses dispositifs.*

*En matière de petite enfance, la Ville de Le Port entend soutenir les associations qui participent à la diversité de l'offre d'accueil notamment au regard de la pluralité des besoins du territoire.*

*Par délibération n° 2023-141 du 7 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé le renouvellement de la Convention Territoriale Globale de Le Port, pour la période 2023/2027, avec la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion (CAF).*

*Ainsi, cette convention matérialise l'engagement conjoint de la CAF et de la Ville de Le Port à poursuivre leur appui financier aux services et aux familles du territoire.*

*Dès lors, il a été décidé d'ajuster et d'harmoniser les clauses de financement, à destination des associations relevant de la petite enfance, cofinancées par la Prestation de Service Unique de la CAF, sur la base de 2 niveaux de référentiels que vous trouverez dans les tableaux ci-après :*

<b><i>Référentiel 1, pour les places existantes au 01/01/2023</i></b>		
<b><i>(Date d'entrée en vigueur de la CTG 2023/2027)</i></b>		
<b><i>Subvention annuelle communale 1 200 €/ Place</i></b>		
<b><i>ASSOCIATIONS</i></b>	<b><i>MONTANTS DES SUBVENTIONS</i></b>	<b><i>TYPE DE STRUCTURE &amp; NOMBRE DE PLACES</i></b>
<b><i>LES PETITS PANDAS</i></b>	<b><i>48 000 €</i></b>	<b><i>Multi accueil 40 places</i></b>

PANDAS ZEN	12 000 €	Micro crèche 10 places
PANDAS NATURE	12 000 €	Micro crèche 10 places
BAMBOU PANDAS	12 000 €	Micro crèche 10 places
COCCINELLES	48 000 €	Multi accueil 40 places
LES PETITS PAS	13 800 €	Micro crèche 12 places <i>Nota : en 2023, un trop perçu de 600 € a été versé à la structure. Ce montant est donc déduit de la subvention 2024, qui est initialement de 14 400 €.</i>
LES PETITS OURSONS	10 800 €	Micro crèche de 12 places <i>Nota : en 2023, un trop perçu de 3 600 € a été versé à la structure. Ce montant est donc déduit de la subvention 2024, qui est initialement de 14 400 €.</i>
ASSOCIATION PORTOISE POUR L'ENFANCE ET LA FAMILLE – APEF	72 000 €	Multi accueil 60 places
<b>TOTAL</b>		
8 ASSOCIATIONS	228 600 €	194 places existantes

Pour LES PETITS PAS, 2 places ont été financées à hauteur de 1 500 € au lieu de 1 200 € et pour LES PETITS OURSONS l'ensemble des places ont été financées à hauteur de 1 500 € au lieu de 1 200 € également.

<b>Référentiel 2, pour les nouvelles places créées à partir du 01/01/2023</b> (Date d'entrée en vigueur de la CTG 2023/2027) Subvention annuelle communale 1 500 € / Place		
ASSOCIATIONS	MONTANTS DES SUBVENTIONS	TYPE DE STRUCTURE & NOMBRE DE PLACES
BAMBOU PANDAS	3 000 €	Micro crèche création de 2 nouvelles places au 01/01/2024
PANDAS ZEN	3 000 €	Micro crèche création de 2 nouvelles places au 01/01/2024
PANDAS NATURE	3 000 €	Micro crèche création de 2 nouvelles places au 01/01/2024
<b>TOTAL</b>		
3 ASSOCIATIONS	9 000 €	6 nouvelles places créées

**Pas de débat**

### LE CONSEIL MUNICIPAL

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

**Vu** l'article L 2311-7 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 du conseil municipal n° 2023-141 du 07 novembre 2023, approuvant le renouvellement de la Convention Territoriale Globale de Le Port, pour la période 2023/2027, avec la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion ;

**Vu** la délibération n° 2023-165 du 05 décembre 2023 approuvant l'avance de subventions aux associations et établissements publics sur l'année 2024 ;

**Vu** les délibérations n° 2024-027 du 05 mars 2024, n° 2024-054 du 07 mai 2024, n° 2024-071 à n° 2024-076 du 04 juin 2024, n° 2024-124 du 03 septembre 2024, n° 2024-130 du 1er octobre 2024 du conseil municipal approuvant l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et établissements publics au titre de l'année 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant que** la Convention Territoriale Globale 2023/2027, fixe les clauses de financement à destination des associations cofinancées par la Prestation de Service Unique de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'attribution et le versement des subventions en fonctionnement, au titre de l'exercice 2024 aux associations cofinancées par la Prestation de Service Unique de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion selon le tableau présenté dans le rapport, sous réserve de la remise des bilans 2023 ;

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

Affaire n° 2024-145 présenté par Mme Annick Le Toullec

### **4. OPÉRATION « ILOT SAINT-PAUL – 14 PSLA » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SHLMR**

*Cette opération, située dans le quartier Boulboul à Le Port, est financée par du crédit d'impôt et de l'emprunt.*

#### **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 à l'angle des rues de Saint Paul et du Havre.*

*Le projet se compose de 14 maisons individuelles en R+1 de type T4. La quasi-totalité des maisons disposent de 2 places de parking (à l'exception de 2 logements qui ont de plus petites superficies).*

Les travaux de construction ont démarré en juillet 2024 et leur durée prévisionnelle est de 20 mois. L'achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

### Financement de l'opération

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

<b>COÛT DE L'OPERATION</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
Charges foncières	731 619 €
Bâtiment	1 921 879 €
Honoraires	450 869 €
Divers et imprévus	202 505 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 306 872 €</b>

<b>FINANCEMENT DES DEPENSES</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
PRET PSLA	2 339 627 €
Crédit d'impôt	967 245 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 306 872 €</b>

La SHLMR a obtenu une offre de prêt auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 2 339 627,00 € le 22 mai 2024. L'offre est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Prêt Caisse d'Epargne	Montant €	Durée (Année)	Taux d'intérêt (indexé sur le taux du livret A + marge de 1.1 %)
PSLA	2 339 627 €	5 à 30 ans	4,1 %

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

S'agissant de logements en accession, ceux-ci sont hors champs des conventions de réservation de logements, élaborés afin de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur, en contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la collectivité. Ainsi, la collectivité ne disposera pas de droits de réservation sur cette opération.

### **Pas de débat**

### **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** l'offre de prêt en annexe en date du 22 mai 2024 entre la SHLMR, emprunteur, et la CAISSE D'EPARGNE, prêteur ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville de réaliser cette opération au titre de la démarche de diversification de l'habitat ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DÉCIDE**

**Article 1** : d'accorder la garantie d'emprunt de la Commune de Le Port à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **2 339 627 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Épargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions sur l'offre de prêt ;

**Article 2** : de dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **2 339 627 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt ; 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 que cette dernière 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 d'Épargne, 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° 2024-146 présenté par Mme Annick Le Toullec

### **5. OPÉRATION « ILOT SAINT-PAUL – 20 LLI » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SHLMR**

*Cette opération, située dans le quartier Boulboul à Le Port, est financée par des subventions, plusieurs prêts et par des fonds propres.*

#### **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 à l'angle des rues de Saint Paul et du Havre.*

*Le projet se compose de 20 LLI répartis sur 2 bâtiments R+2, R+3 et R+4. Le parking est couvert et est composé de 25 places de stationnement.*

L'opération est labellisée NF Habitat, certification portant sur les logements visant l'amélioration du confort des habitants par des solutions saines et durables.

Les logements sont répartis comme suit :

- 11 T2 + varangues ;
- 6 T3 + varangues ;
- 3 T4 + varangues.

Les travaux de construction ont démarré en mai 2024 et leur durée prévisionnelle est de 20 mois. L'achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

### **Financement de l'opération**

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

<b>COÛT DE L'OPÉRATION</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
Charges foncières	871 964,59 €
Bâtiments	3 205 498,93 €
Honoraires	503 938,00 €
Actualisation/Révision	279 657,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 861 059,35 €</b>

<b>FINANCEMENT DES DÉPENSES</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
Prêt Action Logement ACV LLI	1 438 940,00 €
TOTAL PRET CDC	2 848 765,00 €
Dont crédit d'impôt	1 404 656,00 €
Dont foncier	569 472,00 €
Dont PLI	874 637,00 €
Subvention Plan d'Investissement Volontaire Innovation	281 690,00 €
Fonds propres	291 664,35 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 861 059,35</b>

La SHLMR a signé un contrat de prêt auprès de la CDC pour un montant de 2 848 765,00 € le 17 septembre 2024, constitué de 2 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°163 996. 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 1.4 %)
PLI	2 279 293 €	35 ans	4,4 %
PLI Foncier	569 472 €	50 ans	4,4 %

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

*En parallèle à l'accord de garantie d'emprunt à la SHLMR, 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 "Ilot Saint Paul". Cette convention stipule que la Ville sera réservataire de 4 logements à minima.*

**Pas de débat**

## 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° 163 996 en annexe signé le 17 septembre 2024 entre la SHLMR emprunteur, et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION, prêteur ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville de réaliser cette opération au titre de la démarche de diversification de l'habitat ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1** : d'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **2 848 765 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° 163 996 constitué de 2 Lignes de Prêt ;

**Article 2** : de dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **2 848 765 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt ; 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 que cette dernière 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° 2024-147 présenté par Mme Annick Le Toullec

**6. OPÉRATION « RESIDENCE CAMPUS OASIS – 73 LLS » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SHLMR**

**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 et répond aux besoins en logements des étudiants des établissements de formation et d'enseignements supérieurs du Campus Paul Vergès. Elle est située sur l'avenue du 20 décembre 1948.

L'opération se compose de 2 bâtiments de 4 étages.

Le programme de logements offre une large diversité de typologie avec :

- 20 studios ;
- 28 T1 ;
- 21 T2 ;
- 1 T3 + varangue (logement gardien) ;
- 2 T4 + varangues ;
- 2 T5 + 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**

Cette opération comprenant 74 logements au total (dont un logement de fonction pour le gardien) se situe sur l'avenue du 20 décembre 1848, au sein du Campus Paul Vergès. Elle est financée par une subvention Ligne Budgétaire Unique (LBU), une subvention Action Logement Service (ALS), un prêt Plan d'Investissement Volontaire Action Logement Service (PIV ALS) et un prêt de la CDC.

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

<b>COÛT DE L'OPÉRATION</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
Bâtiment	10 210 000,00 €
Honoraires	146 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>10 356 000,00 €</b>

<b>FINANCEMENT DES DÉPENSES</b>	<b>MONTANT (€ TTC)</b>
Prêt ALS	3 456 102,00 €
<b>TOTAL PRET CDC</b>	<b>4 509 998,00 €</b>
Dont crédit d'impôt	2 758 794,94 €
Dont foncier	1 639 861,52 €
Dont construction	111 341,54 €
Subvention LBU	1 835 000,00 €
Subvention PIV ALS	296 000,00 €
Fonds propres	258 900,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>10 356 000,00 €</b>



La SHLMR a signé un contrat de prêt auprès de la CDC pour un montant de 4 509 998 € le 17 septembre 2024, constitué de 2 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°163 518. 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 Construction	2 870 137 €	40 ans	3,6 %
PLUS Foncier	1 639 861 €	60 ans	3,6 %

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.

En contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la collectivité dans le cadre de l'opération "RESIDENCE CAMPUS OASIS" à la SHLMR, il est prévu de par la gestion en flux, une réservation locative de 15 logements consentie par le bailleur à la Ville.

## Débat

**M. le Maire :** Nous avons posé ce matin même la première pierre de cette résidence avec le président de la SHLMR qui a salué notre capacité à sortir des opérations qui répondent aux attentes de la population.

**Mme Béton :** Je voudrais rappeler quelques chiffres et l'importance du logement pour notre équipe municipale. Au 31 octobre 2024, nous comptons sur notre commune 3 062 demandeurs de logements et parmi eux 2 222 ont fait le choix exclusif du Port. Ce chiffre témoigne de notre attractivité et l'attachement des Portoïses à notre Ville et souligne aussi l'ampleur du besoin en logement. Plus de 1 700 personnes ont été reçues par le service habitat et moi-même depuis janvier. Depuis le début de l'année 2024, 186 familles ont pu signer un bail sur notre commune.

Un autre aspect à souligner : la programmation de nouveaux logements. Nous attendons la livraison de 130 nouveaux logements en 2025. Ces futurs logements principalement des produits intermédiaires apporteront une première réponse à la demande, bien que celle-ci reste importante. Cependant, j'attire l'attention sur les retards de certains chantiers dus à des défaillances d'entreprises et qui affectent cette programmation. Les familles sont en attente depuis plusieurs mois. Nous demandons aux bailleurs d'être plus réactifs et de tenir les délais. Les familles ne doivent pas être les victimes de ces aléas. Dans ce contexte de forte demande et de ressources limitées, nous devons, élus et services, explorer toutes les options pour renforcer notre capacité à proposer des solutions de logements abordables et adaptés aux familles. Notre équipe municipale s'y attachera.

**M. le Maire :** 1 700 personnes reçues par Mme Béton sur une année, auxquelles s'ajoutent des réceptions à mon niveau et par d'autres élus.

100 logements vont être livrés et nous en sommes satisfaits.

On comprend l'impatience des familles, qui font face à des difficultés financières, ou dues au handicap, avec des enfants en bas âge et qui ont besoin de se loger décemment.

Rappelons que le taux de vacance de logement est très faible au Port, ce qui rend difficile l'attribution de logements aux familles Portoises. C'est pour cela, que nous nous devons de réaliser des programmes immobiliers pour répondre aux attentes de notre population.

Nous sommes confrontés à des retards de livraisons en raison de la fragilité des petites entreprises qui subissent le contexte économique. Ensuite tout est à recommencer au niveau de la procédure du marché public. Par exemple, le programme Dupleix qui est, en ce moment le plus emblématique sur Le Port, a pris un an de retard.

Il appartient à tous les acteurs de la chaîne de construction locale de s'organiser un peu mieux ou différemment pour la réalisation de ces différents travaux pour permettre à nos familles d'accéder aux logements.

L'attribution des logements est faite en toute transparence, en commission d'attribution de logement, on ne voit pas les noms des familles, on ne voit qu'un numéro avec leur situation.

On a besoin de logements, de construction d'opérations. Je pense à l'opération « Rico Carpaye » qui va connaître de grands travaux de réhabilitation.

### 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° 163 518 en annexe signé le 17 septembre 2024 entre la SHLMR emprunteur, et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, prêteur ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville de réaliser cette opération au titre de la démarche de diversification de l'habitat ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 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 **4 509 998,00 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° **163 518** 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 **4 509 998,00 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 que cette dernière 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° 2024-148 présenté par Mme Aurélie Testan

## 7. RÉDUCTION DES DECHETS DES PRODUITS DE TABAC DANS L'ESPACE PUBLIC - APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE LE PORT ET L'ECO ORGANISME ALCOME

*Alcome est un éco-organisme agréé de l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021. Sa mission est de participer à la réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac (appelés « mégots »), jetés de manière inappropriée dans l'espace public.*

*Selon le principe du pollueur payeur, en application de la responsabilité élargie des producteurs, Alcome collecte ainsi les taxes dédiées aux pollutions des producteurs de tabac.*

*Les objectifs de réduction des déchets de mégots sont de 40 % d'ici à 2027.*

*Les actions prévues par ALCOME sont :*

- *Sensibiliser : Fournir des outils de communication et de sensibilisation ;*
- *Améliorer : Mettre à disposition des cendriers de poche et des dispositifs de rue ;*
- *Soutenir : Financer annuellement les communes au titre du nettoyage des rues ;*
- *Assurer : Enlever et prendre en charge les coûts de valorisation des mégots collectés.*

*En contrepartie, la commune de Le Port met en place dans le cadre de cette convention :*

- *Un état des lieux des « hotspots » mégots (lieux à forte concentration de mégots au sol) et des dispositifs de collecte existants ;*
- *Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité ;*
- *Le nettoyage des espaces publics communaux (hors champ d'action du Territoire de l'Ouest).*

*Le financement annuel pour la Commune est calculé selon le barème suivant :*

- *1,08 €/habitant pour les communes urbaines dont la population est comprise entre 5 000 et 50 000 habitants permanents.*
- *Le montant du soutien est variable en fonction de l'évolution de la population, de la typologie de la collectivité (Commune, EPCI, etc.), de la durée de la convention et du barème (nombre d'habitants et situation géographique).*

*Ce soutien est versé au terme de chaque année civile sur présentation par la commune d'un bilan annuel des actions de préservation et de sensibilisation menées au cours de l'année passée.*

## **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n° 2020-105 du 10 février 2020 ;

**Vu** les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du Code de l'Environnement ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville, d'engager un partenariat avec Alcom pour des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement dans le cadre de la réduction des déchets issu des produits de tabac ;

**Considérant l'avis** favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'adhérer à la convention avec l'éco-organisme ALCOME à compter de la date de la signature de la convention jusqu'au 31/12/2025 renouvelable tacitement une fois soit jusqu'au 31/12/2028 ;

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

Affaire n° 2024-149 présenté par Mme Aurélie Testan

#### **8. RÉDUCTION DES DECHETS D'EMBALLAGES ET DE PAPIERS DANS L'ESPACE PUBLIC - APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE LE PORT ET L'ECO ORGANISME CITEO**

*CITEO est un éco-organisme agréé par l'État pour la filière emballages ménagers, des imprimés papiers et des papiers à usage graphique. Par un arrêté du 30 septembre 2022, le cahier des charges d'agrément de CITEO a été modifié notamment pour encadrer la prise en charge des coûts visant au nettoyage et à la réduction des déchets abandonnés sur l'espace public (article IV.7 du cahier des charges).*

*Ce dernier perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment de financer les collectivités territoriales qui assurent le nettoyage des déchets d'emballages ménagers abandonnés. Les actions prévues par CITEO dans le cadre de cette convention sont :*

- Financer des actions diversifiées de lutte contre les déchets abandonnés ;
- Apporter une expertise et des outils pour aider la commune de Le Port à :

- Poser un diagnostic et faire un état des lieux du gisement,
- Obtenir des méthodes de prévention des déchets abandonnés,
- Optimiser les opérations de nettoyage.

*En contrepartie, la commune de Le Port met en place dans le cadre de ce contrat un plan d'action de lutte contre les déchets abandonnés comprenant :*

- *Un état des lieux des zones sensibles de déchets abandonnés et des dispositifs de collecte existants ;*
- *Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité ;*
- *Le nettoyage des espaces publics communaux (hors champ d'action du Territoire de l'Ouest).*

*Le financement annuel pour la Commune est calculé selon le barème suivant :*

- *5.44 €/habitant pour les communes urbaines dont la population est comprise entre 5 000 et 50 000 habitants permanents,*
- *Le montant du soutien est variable en fonction de l'évolution de la population, de la typologie de la collectivité (Commune, EPCI, etc.), de la durée de la convention et du barème (nombre d'habitants et situation géographique).*

*Ce soutien est versé conformément à l'article 11.2 de la convention (modalités et calendrier de versement) sur présentation par la commune d'un bilan annuel de son plan d'action de lutte contre les déchets abandonnés de l'année passée.*

## **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n° 2020-105 du 10 février 2020 ;

**Vu** les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du Code de l'Environnement ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'engager un partenariat avec CITEO pour des actions de sensibilisation, de communication, d'aménagement et le nettoyage des espaces publics communaux dans le cadre du plan d'action de lutte contre les déchets abandonnés ;

**Considérant** l'avis favorable de commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

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

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'adhérer rétroactivement à la convention avec l'éco-organisme CITEO à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 jusqu'au 31/12/2025, renouvelable une fois tacitement, soit jusqu'au 31/12/2028 ;

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

Affaire n° 2024-150 présenté par Mme Mémouna Patel

**9. REQUALIFICATION DE LA RNIE ENTRE LA RUE SIMONE PINEL ET LA ZA RAVINE À MARQUET – APPROBATION DE LA CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE**

*La Région Réunion a engagé des études opérationnelles portant sur la requalification de la RNIE, sur les 3 tronçons suivants :*

- Tronçon 1 : Rue Simone Pinel/Giratoire Zac Saint Laurent, correspondant à la sécurisation des flux aux abords du Lycée Moulin Joli,*
- Tronçon 2 : Giratoire Zac Saint Laurent/Giratoire RN1001/ZA Ravine à Marquet, correspondant au raccordement de la voie verte au Cœur de Ville de La Possession et de la Voie Vélo Régionale de la commune de Le Port,*
- Tronçon 3 : Rue Simone Pinel/Giratoire RD1, correspondant à la continuité de l'aménagement jusqu'à la route départementale.*

*Pour les tronçons 1 et 2, objet de la présente convention, les travaux doivent permettre d'améliorer la sécurité des usagers, en particuliers, au droit du lycée Moulin Joli (création de trottoirs normalisés, de pistes pour les modes doux, création de stationnements, refonte du réseau d'éclairage public, création d'une portion de Transport en Commun en Site Propre entre le giratoire de la Zac Saint-Laurent et le premier giratoire de la RN1001, refonte des accès et sorties de la station-service Engen/Leader Price, enfouissement des réseaux électriques et télécom sur le linéaire du projet).*

*Une seconde convention devra être établie pour la réalisation du tronçon n°3.*

*Durant les études, d'autres besoins ont été identifiés, au regard de l'opération Cœur de Ville portée par la commune de La Possession (renforcement voire remplacement sur certains tronçons, du réseau d'eau potable). Ces travaux seront sous maîtrise d'ouvrage TO ou SEMOP.*

*La ville de Le Port quant à elle n'est que très peu concernée. En effet, mise à part la continuité piétonne sur Jacques Prévert et quelques mâts d'éclairage, la Ville a essentiellement été sollicitée pour la mise à disposition du foncier nécessaire à la réalisation du giratoire ainsi que pour les installations de chantier.*

*Ainsi, au regard de la multiplicité des partenaires, la Région a proposé la signature d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage.*

*Il est précisé que la Région souhaite qu'à l'issue de ces travaux, la portion de voie concernée par cette convention soit déclassée du domaine public régional au profit de la commune de La Possession. La commune de la Possession interviendra ainsi au titre de la gestion patrimoniale de voirie. Elle sera subrogée dans les droits et obligations de la Région dans les limites des compétences de la collectivité.*

**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 « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage ;

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

Affaire n° 2024-151 présenté par Mme Jasmine Béton

**10. CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉE AM N°1572, SISE LE PÉRIMÈTRE DE LA RHI EPUISEMENT À MONSIEUR ET MADAME JULIEN ET NELLY VENNER**

*Cette parcelle, située dans le périmètre de l'ancienne opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement », se trouve à proximité immédiate de la famille de monsieur Julien VENNER, originaire du quartier.*

*Par courrier du 07 juin 2024, monsieur et madame Julien et Nelly VENNER ont sollicité la Ville afin d'acquérir la parcelle récemment cadastrée AM n° 1572. En réponse, un courrier d'offre de vente a été notifié au couple le 16 septembre 2024, conformément aux termes financiers de l'avis du domaine du 06 juin 2024, soit pour un prix de cent dix-sept mille euros hors taxe et hors charge (117 000 € HT/HC). Monsieur et madame Julien et Nelly VENNER ont accepté sans réserve la cession aux prix et conditions sus-indiqués par retour de courrier du 18 septembre 2024.*

**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 du conseil municipal n° 1995-146 du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

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

**Vu** le dernier acte de rétrocession établi par la SEMADER, par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération ;

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

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée AM numéro 1572 au plan communal ;

**Vu** le courrier de demande d'acquisition formalisé par les époux VENNER le 7 juin 2024 ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 06 juin 2024 fixant la valeur vénale de ladite parcelle à 117 000 € HT, hors charge ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que le projet d'acquisition-construction envisagé s'inscrit dans les objectifs de mixité sociale et de logements poursuivis sur ce secteur par le Programme Local de l'Habitat ;

**Considérant** le courrier du 18 septembre 2024 par lequel monsieur et madame Julien et Nelly VENNER ont accepté sans réserve les modalités de cession de la parcelle cadastrée AM n° 1572 ;

**Considérant** l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## **DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AM n° 1572 au profit de monsieur et madame Julien et Nelly VENNER, au prix de cent dix-sept mille euros hors taxe et hors charge (117 000 € HT/HC), établi conformément à l'avis financier du Domaine ci-après annexé ;

**Article 2** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire pour une résidence à usage d'habitation principale, purgé de tous recours et d'une offre définitive 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 rédaction de l'acte de 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° 2024-152 présenté par M. Didier Amachalla



**11. RETRAIT DE LA DELIBERATION N° 2023-113 DU 5 SEPTEMBRE 2023 ET  
CESSION D'UNE PARCELLE CADASTREE SECTION AM N°1221, SISE A LE  
PORT 24 RUE JAUREGUIBERRY, AUX EPOUX ÉMELINE ET RONNY  
TRÉCASSE**

*Les époux Émeline et Ronny TRÉCASSE habitent à Le Port, rue Evariste de Parry, non loin du quartier de l'Epuisement. Ils ont exprimé depuis plusieurs années le souhait d'acquérir une parcelle à bâtir dans ce quartier afin d'y réaliser leur projet résidentiel et pour se rapprocher de leur famille qui vit sur le secteur.*

*Par délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé la vente de la parcelle cadastrée AM n° 1221, d'une superficie de 251 m<sup>2</sup>, sise 24 rue Jauréguiberry, à la famille TRÉCASSE, au prix de 79 000 € HT conforme à l'avis financier du Domaine daté du 6 septembre 2022.*

*Eu égard au régime de fiscalité particulier, le prix de vente de cette parcelle non commercialisée et rétrocédée le 9 décembre 2021 à la ville lors de la clôture de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » a été porté à 85 715 € TTC.*

*Le service du Domaine a émis en date du 21 octobre 2024 un nouvel avis financier portant à 83 000 € HT, hors charge, la valeur vénale du terrain, avec une marge d'appréciation de +/- 10 % que la commune peut appliquer librement.*

*Pour pouvoir poursuivre leur projet, et accéder à la propriété, les époux TRECASSE ont sollicité la Ville pour obtenir une remise de 10 % sur le prix de vente du terrain ; ce qui reviendrait à fixer le prix de vente de la parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221 à 74 700 € HT, hors charge, soit un montant définitif de 81 049,50 € TTC, compatible avec l'avis du Domaine actualisé.*

**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° 1995-146 du conseil municipal du 19 octobre 1995, approuvant les termes du contrat de concession de l'opération de résorption de l'habitat insalubre dénommée « RHI Epuisement » ;

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

**Vu** l'acte de rétrocessions foncières, établi par-devant notaire le 9 décembre 2021, au profit de la commune de Le Port, portant sur les parcelles à bâtir et les différents espaces communs de l'opération, et notamment la parcelle cadastrée section AM n° 1221 ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée section AM numéro 1221 au plan communal ;

**Vu** la demande d'acquisition de ce terrain communal formulée par les époux Ronny et Emeline TRECASSE ;

**Vu** la délibération n° 2023-113 du conseil municipal du 5 septembre 2023 approuvant la cession en pleine propriété de la totalité de la parcelle cadastrée section AM n° 1221, aux époux TRECASSE, en vue de la réalisation d'une construction à usage d'habitation principale, au prix de 79 000 € HT/HC conforme à l'avis du Domaine du 6 septembre 2022 ;

**Vu** le montant de la valeur vénale du terrain actualisé, aux termes de l'avis financier du Domaine du 21 octobre 2024, à hauteur de 83 000 € HT, hors charge avec une marge d'appréciation du bien de +/- 10% ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** qu'à la suite du nouveau prix de cession de la parcelle cadastrée section AM n° 1221 réactualisé à 85 715 € TTC, eu égard au régime de fiscalité particulier établi aux termes de l'acte de rétrocession susvisé, les époux TRECASSE ont sollicité la Ville afin d'obtenir une remise sur le prix de la vente, afin de satisfaire aux conditions de leur plan de financement ;

**Considérant** que la Ville dispose d'une marge d'appréciation de  $\pm$  de 10 % par rapport à l'avis du Domaine ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1 :** de retirer la délibération n° 2023-113 du 05 septembre 2023 relative à la cession au prix de 79 000 € HT, hors charge, d'une parcelle cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24 rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny TRECASSE ;

**Article 2 :** d'approuver la cession de la parcelle à bâtir cadastrée section AM n° 1221, sise à Le Port, 24, rue Jauréguiberry, aux époux Emeline et Ronny TRECASSE, au prix de 74 700 € HT, hors charge, soit 81 049,50 € TTC ;

**Article 3 :** de rappeler que la vente devra intervenir le 28 février 2025 au plus tard, 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 les actes correspondants.

Affaire n° 2024-153 présenté par M. Willy Cerveaux

**12. CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR CADASTREE AO N° 1494, SISE LA RHI RIVIERE DES GALETS A MADAME MARIE PAMELA BREZE – PROROGATION DES DELAIS DE SIGNATURE**

*Par délibération n° 2022-008 du 8 février 2022, le conseil municipal a autorisé la vente de plusieurs parcelles à cinq familles recensées dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Villages » dont celle de madame Marie Paméla BRÉZÉ.*

*Un compromis de vente a été signé avec madame Marie Paméla BRÉZÉ le 07 avril 2023. Toutefois, ni le permis de construire ni l'offre de prêt bancaire n'ont pu être obtenus dans les délais impartis. Aussi, par délibération n° 2023-101 du 1<sup>er</sup> août 2023, le conseil municipal a décidé de proroger les délais de signature de l'acte authentique de vente jusqu'au 30 juin 2024.*

*Madame Marie Paméla BRÉZÉ n'ayant toujours pas obtenu son prêt bancaire aux termes de cette nouvelle échéance, a de nouveau demandé, par courrier du 1<sup>er</sup> mars 2024, la possibilité de proroger les délais de signature jusqu'au 30 juin 2025.*

*Après avoir sollicité plusieurs banques, madame Marie Paméla BREZE a obtenu un accord de principe d'un établissement bancaire le 23 septembre 2024, ce qui permet de reprendre la procédure de cession immobilière à son profit.*

**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 Publique d'Aménagement du 11 mars 2003 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° 2016-015 du conseil municipal du 02 février 2016 relative à l'actualisation des montants plafonds de charges foncières fixés dans le cadre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

**Vu** la délibération n° 2022-008 du conseil municipal du 8 février 2022 relative à l'approbation de la cession de la parcelle cadastrée AO n° 1494 à madame Marie Paméla BREZE ;

**Vu** la délibération n° 2023-101 du conseil municipal du 1<sup>er</sup> août 2023 relative à la prorogation des délais de signature de l'acte authentique de vente au 30 juin 2024 ;

**Vu** la situation de la parcelle cadastrée AO n° 1494 dans le périmètre de ladite opération ;

**Vu** le prix de cession du terrain fixé pour un montant forfaitaire de 10 000 € HT conformément à la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016 ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 30 décembre 2021 annexé à la délibération municipale n° 2022-008 du 8 février 2022 ;

**Vu** le courrier du 1<sup>er</sup> mars 2024 reçu de madame Marie Paméla BREZE portant demande de prorogation des délais de signature jusqu'au 30 juin 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AO n° 1494 constitue un lot à bâtir de l'ancienne opération « RHI Rivière des Galets Village » libre et disponible à la vente ;

**Considérant** que la cession de ce terrain est réalisée conformément aux objectifs d'accession à la propriété immobilière poursuivis par l'opération « RHI Rivière des Galets Village »

**Considérant** l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1** : de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1494 au profit de madame Marie Paméla BREZE, aux prix et conditions définies par la délibération n° 2022-008 du 8 février 2022 ;

**Article 2** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et d'une offre de prêt bancaire définitive ;

**Article 3** : de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé à l'acte de vente ;

**Article 4** : de reporter au 30 juin 2025 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**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° 2024-154 présenté par Mme Véronique Bassonville

**13. ABROGATION DES DELIBERATIONS N°2022-116 DU 2 AOUT 2022 ET N°2023-037 DU 9 MARS 2023 - CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL CADASTRE AL N°1660 SIS 30 RUE MARECHAL GALLIENI A MONSIEUR ET MADAME JOHANY ET LARISSA CHANE-KWONG-MAT**

*Par délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023, le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle, seule, à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT, le frère de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT, pour un montant de 124 000 € HT.*

*Toutefois, par courrier du 18 juillet 2023, monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ont renoncé à la transaction suite au refus de leur banque de financer le projet d'acquisition et de reconstruction du logement édifié sur ce terrain par leur aïeule, madame Ange-Marie FAUSTIN, résidente et propriétaire des constructions depuis plus de cinquante ans.*

*Par courrier du 23 octobre 2023, monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT se sont positionnés pour reprendre le projet et réaliser l'acquisition du terrain d'assiette de la construction.*

*Une nouvelle demande d'estimation de la valeur vénale du foncier a été demandée le 14 décembre 2023 au service du Domaine, pour un montant actualisé à 126 000 € hors taxe et hors droit.*

*Par courrier du 26 avril 2024, la Ville a confirmé être favorable à la cession de ce foncier à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT, au prix actualisé du Domaine, tout en maintenant un droit d'usage et d'habitation, ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée, au profit de madame FAUSTIN.*

*Par courrier du 20 août 2024, monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT ont accepté les termes de la vente sans réserve.*

### **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 situation de la parcelle référencée section AL n° 1660 au plan cadastral ;

**Vu** l'avis financier du Domaine du 14 décembre 2023 fixant la valeur vénale du terrain à céder ;

**Vu** les délibérations n° 2022-116 du 2 août 2022 et n° 2023-037 du 9 mars 2023 relatives à la cession de la parcelle cadastrée AL n° 1660 à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ;

**Vu** le courrier de renonciation du 18 juillet 2023 de monsieur Yannick CHANE-KWONG indiquant qu'il n'a pu obtenir son financement et qu'en conséquence il n'entend plus poursuivre la transaction ;

**Vu** le courrier de demande d'acquisition du 23 octobre 2023 de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT ;

**Vu** l'offre de cession de la Ville adressée au demandeur le 26 avril 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le courrier d'acceptation de monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT en date du 20 août 2024, en ce compris un droit d'usage et d'habitation au profit de madame Ange-Marie FAUSTIN, occupante en titre et propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle depuis plus de 50 ans ;

**Considérant** l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1** : d'abroger les délibérations n° 2022-116 et n° 2023-037 du conseil municipal de Le Port réuni les 2 août 2022 et 9 mars 2023 relatives à la cession de la parcelle seule cadastrée AL n° 1660 à monsieur et madame Yannick et Nelly CHANE-KWONG-MAT ;

**Article 2** : d'approuver la cession de la parcelle seule cadastrée section AL n° 1660, sise 30 rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Johany et Larissa CHANE-KWONG-MAT, au prix de 126 000 € hors taxe et hors droit, conforme à l'avis du Domaine annexé au rapport, pour un usage exclusif d'habitation à titre principale ;

**Article 3** : de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation, ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée, sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Ange-Marie FAUSTIN, aïeule de monsieur Johany CHANE-KWONG-MAT, occupante en titre du terrain et propriétaire de la construction y édifiée ;

**Article 4** : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre de prêt bancaire ;

**Article 5** : de rappeler que tous les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

**Article 6** : de fixer au 28 février 2026 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

**Article 7** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2024-155 présenté par M. le Maire

<p><b>14. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR AU FINANCEMENT DE LA GARANTIE PREVOYANCE DES AGENTS COMMUNAUX</b></p>
---

*Les employeurs publics territoriaux peuvent, depuis 2011, participer aux frais de protection sociale complémentaire de leurs agents.*

*Il s'agit de la **complémentaire « santé »**, mise en œuvre pour financer les frais de soins en complément, ou à défaut, des remboursements de l'Assurance maladie, et de la **complémentaire « prévoyance »**. Cette dernière vise à compenser la perte de salaire en cas de placement en congés pour inaptitude physique ou pour invalidité et à verser un capital décès aux bénéficiaires des agents décédés, ou à l'agent en cas de perte totale et irréversible d'autonomie.*

*L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique impose une participation financière de l'employeur à la couverture de ces risques selon un calendrier fixé en 2 temps :*

- *Participation obligatoire au financement de la couverture du risque prévoyance à compter du **1er janvier 2025**,*
- *Participation obligatoire au financement de la couverture du risque santé à compter du **1er janvier 2026**.*

*Il est rappelé que tous les agents peuvent bénéficier de la participation employeur obligatoire, qu'ils soient fonctionnaires, contractuels de droit public ou contractuels de droit privé (emplois aidés, apprentis).*

*La commune de Le Port a d'ores-et-déjà délibéré, en 2018, pour mettre en œuvre la participation au financement des complémentaire santé.*

*Elle doit donc aujourd'hui délibérer pour instaurer sa participation à la couverture du risque prévoyance et fixer les modalités, ainsi que le montant, de cette participation.*

*En ce qui concerne les modalités de la participation de la collectivité, le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011, dispose que l'employeur peut choisir entre la convention de participation ou la labellisation. Dans les deux cas les agents demeurent libres d'adhérer ou non à une complémentaire prévoyance.*

*Il est proposé de retenir la labellisation comme modalité de participation au regard de la plus grande liberté de choix qu'elle offre aux agents.*

*En outre, et dans un esprit de solidarité de justice sociale, la collectivité souhaite moduler le montant de sa participation, en prenant en compte les revenus des agents comme suit :*

<b>Indice Brut de rémunération</b>	<b>Montant de la participation</b>
<i>Supérieur à 550</i>	<i>7 €</i>
<i>Entre 370 et 555</i>	<i>10 €</i>
<i>Inférieur à 370</i>	<i>14 €</i>

*Le comité social technique, consulté le 06 septembre 2024 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette proposition.*

## **Débat**

**M. le Maire :** L'agent reste ainsi libre de prendre un contrat de prévoyance auprès de la compagnie de son choix.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** le Code général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 827-1 à L. 827-12 ;

**Vu** le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

**Vu** le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 6 septembre 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'instaurer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, la participation de la collectivité au financement de la garantie prévoyance de tous agents communaux, de droit public comme de droit privé ;

**Article 2 :** de retenir la procédure dite de labellisation comme modalité de participation de la collectivité à la couverture du risque de prévoyance de ses agents ;

**Article 3 :** de fixer, comme suit, un montant de participation différencié selon l'indice brut de rémunération (IB) de l'agent, comme indiqué dans le rapport annexé, à savoir :

- 7 € bruts mensuels **pour les agents détenant un IB supérieur à 550**
- 10 € bruts mensuels **pour les agents détenant un IB entre 370 et 550**
- 14 € bruts mensuels **pour les agents détenant un IB inférieur à 370**

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

Affaire n° 2024-156 présenté par M. Jean-Max Nagès

### 15. RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 DU REFERENT LAÏCITE

*La loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a rendu obligatoire la désignation d'un référent laïcité au sein des collectivités à compter du 1er janvier 2022.*

*Ce référent a pour mission d'apporter un conseil utile aux chefs de service et aux agents publics pour la mise en œuvre du principe de laïcité, sur sollicitation de ces derniers, y compris en cas de difficulté entre un agent et des usagers du service public. Il assure également la sensibilisation des agents publics au principe de laïcité, la diffusion, au sein de l'administration, de l'information à son sujet et organise par ailleurs la journée de la laïcité.*

*Pour les collectivités affiliées, cette mission est prise en charge par le Centre de Gestion de La Réunion (CDG) qui a désigné pour référente Mme Julie LASSALLE.*

*En application de l'article 7 du décret n° 2021-1802 du 23 décembre 2021 relatif au référent laïcité dans la fonction publique, celui-ci doit établir un rapport annuel d'activité dressant un état des lieux de l'application du principe de laïcité et, le cas échéant, des manquements constatés par ce dernier.*

*Le rapport doit également rendre compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée.*

*Ce rapport annuel joint à la convocation du conseil municipal est présenté par l'Autorité.*



**Pas de débat**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;

**Vu** le Décret n° 2021-1802 relatif au référent laïcité dans la fonction publique ;

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique ;

**Vu** l'information au Comité Social Territorial du 6 septembre 2024 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

### PREND ACTE

**Article Unique :** de la communication du rapport 2023 du référent laïcité.

Affaire n° 2024-157 présenté par M. le Maire

**16. CRÉATION DE POSTES AU SEIN DES SERVICES COMMUNAUX – MISE A 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 par l'organe délibérant.*

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

*Ces emplois sont ouverts aux fonctionnaires relevant du ou des cadre(s) d'emplois, précisés pour chacun des postes créés. La quotité de temps de travail (temps complet ou non complet), les fonctions, la catégorie hiérarchique et le(s) grade(s) correspondants sont définis au tableau annexé.*

*Sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté, chacun de ces emplois pourra être occupé par un agent contractuel pour le motif défini au tableau, lequel indique également la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'agent contractuel*

*Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.*

**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 L332-8 ;

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

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et de procéder à l'ouverture des postes sur emplois permanents listés au tableau joint en annexe ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

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

**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.

Affaire n° 2024-158 présenté par M. Zakaria Ali

**17. AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRESENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ SCI PREMIÈRE SUR LA COMMUNE DE LA POSSESSION**

*Par arrêté n° 442-2024/SP/SAINT PAUL du 05 septembre 2024, le Préfet a prescrit l'ouverture d'une consultation publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, concernant la régularisation de cette exploitation.*

**I) Présentation du projet**

*La demande porte sur la régularisation de l'exploitation d'un entrepôt, situé 72 rue Mahatma Gandhi, commune de La Possession, parcelles cadastrales n° AO 1555, AO 1557, AO 1563, représentant une superficie totale de 16 238 m<sup>2</sup> dont 5 220 m<sup>2</sup> dédiés au bâtiment d'entrepôt.*

*Cette régularisation fait suite à une inspection menée par la DEAL le 17 février 2021, qui a relevé un défaut de statut initial de l'exploitation (précédemment classée sous régime déclaratif). L'installation est désormais soumise à enregistrement au titre de la rubrique n°1510-b.2 « Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts » de la nomenclature ICPE, avec un volume d'activité de 60 847 m<sup>3</sup>.*

*L'entrepôt, propriété de la SCI PREMIÈRE PIERRE est loué à deux locataires, DISMARUN et PRO À PRO. Il comprend plusieurs zones de stockage (température ambiante, froid, surgelé), des locaux sociaux et des bureaux en mezzanine.*

*L'enregistrement concerne un périmètre de 1 km autour du site, incluant les communes de La Possession et de Le Port. Les zones d'habitation les plus proches sur Le Port se situent à environ 150 mètres à l'ouest.*

*Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de la commune de Le Port se trouvent dans ce périmètre de 1km :*

- Teralta Granulats Bétons Réunion (lieu : Les Buttes du Port),
- GTOI (lieu : Les Buttes du Port),
- Transport Incana (lieu : 12 rue Louis Bréguet, ZAC 2000),
- Egata Treport Ramassamy Samelor (lieu : Les Buttes du Port).

## II) Remarques de la Ville

### a. Air

Les entreprises locataires (DISMARUN et PRO À PRO) n'utilisent pas de produits générant des émissions de composés organiques volatils (COV). Les principales sources d'émissions atmosphériques sont liées au trafic routier (chargement/déchargement).

### b. Bruit

Des nuisances sonores importantes ont été relevées, principalement dues aux opérations de chargement nocturnes (vers 2h00). Le pétitionnaire s'engage à installer un mur anti-bruit et à travailler avec PRO À PRO pour limiter ces nuisances.

### c. Odeurs

L'installation ne génère pas de nuisances olfactives. Les produits stockés sont soit secs, soit conservés en chambre froide.

### d. Eaux usées

Les eaux usées proviennent des installations sanitaires. Elles sont collectées par un réseau dédié, puis dirigées vers une cuve de 3 000 litres et un poste de relevage avant d'être rejetées dans le réseau public.

### e. Risque incendie

Le dossier indique que DISMARUN (import et distribution de produits en jardin et animalerie) stocke des produits dangereux en **quantité limitée**, mais **les quantités et la nature précises de ces stocks ne sont pas mentionnées dans le dossier**. Cette absence de détails rend difficile l'évaluation des risques liés aux substances présentes.

En outre, **seuls les effets thermiques** en cas d'incendie ont été évalués, **les effets toxiques des fumées et leur dispersion ne sont pas étudiés**. La ville de Le Port s'interroge sur l'impact de ces fumées en cas d'incendie majeur, notamment en raison de la proximité d'habitations, d'établissements recevant du public (ERP) et de la RN1 (à 450 m).

La **proximité immédiate** de l'entrepôt de stockage SLOI (situé à 6 mètres de la façade ouest) représente également un facteur de risque important. L'inaccessibilité des façades ouest et sud par les engins de secours pourrait **faciliter la propagation d'un incendie**, malgré les mesures compensatoires prévues (mur coupe-feu 2h).

La ville rappelle que, lors de la régularisation de l'entrepôt voisin SLOI en 2023 (délibération du conseil municipal du 4 juillet), elle avait déjà exprimé des inquiétudes similaires concernant les risques d'incendie et les nuisances des fumées. **Aucune réponse n'a été apportée à ce jour** concernant l'étude de dispersion des fumées demandée à cette époque.

*La co-exploitation du site par plusieurs entreprises (DISMARUN et PRO À PRO) soulève aussi des questions sur la gestion d'un incendie. Même si une convention encadre les procédures à suivre, la multiplicité des acteurs pourrait ralentir les premières actions en cas de sinistre.*

*Ainsi sur le risque incendie, la ville demande que le dossier soit complété avec :*

- *Un état détaillé des stocks de produits chimiques stockés sur site ;*
- *Une étude de modélisation des fumées d'incendie et de leur dispersion ;*
- *Un avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant la coordination intercommunale en cas d'incendie généralisé affectant le bâtiment SCI PREMIERE PIERRE.*

## **Pas de débat**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 181-10 et L 122-1 ;

**Vu** la demande d'enregistrement environnementale présentée par la société SCI PREMIERE PIERRE pour la régularisation de l'exploitation d'un entrepôt de stockage sur la commune de La Possession ;

**Vu** l'arrêté n° 442-2024/SP/Saint-Paul du 05 septembre 2024 par lequel le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, sur les territoires des communes de La Possession et Le Port relatif au projet d'exploitation d'un entrepôt de stockage de la société SCI PREMIERE PIERRE ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la nécessité de régulariser l'exploitation d'un entrepôt de 60 847 m<sup>3</sup>, propriété de la SCI PREMIERE PIERRE et loué aux sociétés DISMARUN et PRO À PRO, situé 72 rue Mahatma Gandhi sur la commune de La Possession ;

**Considérant** le peu d'information sur la thématique incendie et notamment, l'absence :

- d'un état détaillé des produits chimiques stockés sur le site ;
- d'une étude de modélisation des fumées d'incendie et de leur dispersion ;
- d'un avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant la coordination intercommunale en cas d'incendie affectant l'entrepôt ;

**Considérant** l'avis défavorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1 :** d'émettre un avis défavorable à la demande d'enregistrement présentée par la SCI PREMIERE PIERRE pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage sur le territoire de la commune de La Possession. Cet avis se justifie par l'absence d'informations suffisantes permettant à la commune de Le Port d'apprécier pleinement le niveau de nuisances et de risques, notamment en cas d'incendie.

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

Affaire n° 2024-159 présenté par M. Mihidoiri Ali

**18. AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRESENTÉE PAR LA SOCIETE M ENVIRONNEMENT SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL**

*Par arrêté n° 443-2024/SP/SAINT PAUL du 05 septembre 2024, le Préfet a prescrit l'ouverture d'une consultation publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, concernant cette demande.*

**I) Présentation du projet**

*La société M ENVIRONNEMENT, spécialisée dans la collecte des déchets, projette d'exploiter une installation de traitement par méthanisation des déchets verts et biodéchets (produits d'origine animale ou aliments non destinés à la consommation humaine, déchets de cuisine et de table) collectés sur le territoire.*

*L'installation sera située au siège social de la société, au 89 rue Henri Cornu, zone industrielle de Cambaie, Saint-Paul. Elle permettra de traiter jusqu'à 10 tonnes de déchets par jour et de produire de l'énergie électrique, thermique, ainsi que du compost normé.*

*La première habitation est située à 300 mètres au sud-ouest du projet.*

*Le site actuel dispose de :*

- 30 véhicules (bennes à ordures ménagère, balayeuses, multi bennes) ;
- Une cuve aérienne de gasoil de 20 000 litres ;
- Plus de 30 salariés travaillant du lundi au samedi de 4h00 à 18h00, avec un flux quotidien de 14 poids lourds.

*L'installation projetée aura les objectifs suivants :*

- Traiter 10 tonnes de déchets organiques par jour ;
- Produire 290 000 normo m<sup>3</sup> de biogaz par an ;
- Générer 580 mégawatheure/an d'électricité renouvelable ;
- Produire 1 230 mégawatheure/an d'énergie thermique en autoconsommation ;
- Générer 250 tonnes de compost normé par an ;
- Produire 1 750 m<sup>3</sup>/an d'eau ultrafiltrée.

*Le projet sera composé d'un ensemble de containers maritimes de 40 pieds, surplombés d'une toile technique de type « batibulle », et de cuves extérieures abritant les équipements nécessaires.*

*Cinq salariés supplémentaires seront embauchés avec un poids lourd dédié aux opérations de méthanisation.*

*Les horaires et le flux de trafic resteront identiques au fonctionnement actuel du site.*

## **II) Remarques de la Ville**

### **a. Air**

*L'installation ne disposera pas de torchère. Une chaudière bi-fuel (biogaz/propane) sera intégrée pour assurer la destruction du biogaz en cas d'indisponibilité du moteur, garantissant ainsi la sécurité du site.*

### **b. Bruit**

*Les moteurs et les containers seront équipés de capotage pour limiter les émissions sonores. Une mesure acoustique sera réalisée tous les 3 ans par un organisme agréé et lors du démarrage des installations.*

### **c. Odeurs**

*Les biodéchets étant traités dans des cuves hermétiques, il n'y aura pas de nuisances olfactives. Toutefois, des mesures de gestion des odeurs sont prévues.*

### **d. Effluents liquides**

*Le site ne rejettera pas d'eaux industrielles ou d'eaux résiduelles. Les eaux issues du processus de méthanisation seront collectées dans un conteneur pour traitement. Les eaux pluviales des voiries et des zones de rinçage des camions seront dirigées vers un séparateur d'hydrocarbures avant infiltration sur site.*

## **Pas de débat**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 181-10 et L 122-1 ;

**Vu** la demande d'enregistrement environnementale présentée par la société M ENVIRONNEMENT pour l'exploitation d'une installation de traitement de déchets par méthanisation sur la commune de Saint-Paul ;

**Vu** l'arrêté n° 443-2024/SP/Saint-Paul du 05/09/2024 par lequel le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, sur les territoires des communes de Saint-Paul et Le Port relatif au projet d'exploitation d'une installation de traitement de déchets par méthanisation de la société M ENVIRONNEMENT ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** que sur l'ensemble des thématiques environnementales développées dans le dossier, les impacts du projet sur l'air, l'eau et les rejets restent faibles et maîtrisés ;

**Considérant** l'impact positif du projet allant dans le sens des orientations nationales en matière de transition énergétique et de loi Grenelle II ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'émettre un avis favorable sur la demande d'enregistrement présentée par la société M ENVIRONNEMENT pour l'exploitation d'une installation de traitement de déchets par méthanisation sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;

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

Affaire n° 2024-160 présenté par M. Armand Mouniata

### 19. BUDGET PRINCIPAL – ADMISSIONS EN NON VALEUR POUR L'EXERCICE 2024

*Les collectivités locales ont l'obligation de se prononcer sur l'admission en non-valeur des créances dont le recouvrement apparaît incertain. Ces éléments sont présentés par le Comptable public, en charge du recouvrement des titres de recettes émis par la Collectivité.*

*Cette action vise à apurer les comptes et se traduit, sur le plan budgétaire, par une charge constatée au chapitre 65 (nature 6541). Elle s'inscrit dans la démarche définie par la convention passée entre la Ville et la Direction Régionale des Finances Publiques (délibération n°092 du 02 juillet 2024) qui prévoit une approche concertée afin de mieux prendre en compte les créances dont le recouvrement apparaît incertain ou compromis.*

*Pour 2024, le comptable public présente une liste de titres concernant principalement des redevables pour lesquels les poursuites se sont révélées infructueuses. Malgré les différentes actions conduites par celui-ci, et au vu de l'ancienneté des titres de recettes concernés, le recouvrement apparaît incertain. La liste comporte par ailleurs des titres pour lesquels le montant des restes à recouvrer est inférieur au seuil de poursuite.*

*Les restes à recouvrer présentent un montant global de 249 473,63 €. Ils concernent principalement des dettes de restauration scolaire, pour la période de 1989 à 2004. Les éléments sont résumés ci-après :*

<i>Motif de l'admission</i>	<i>Nombre de titres</i>	<i>Montant</i>
<i>Combinaison infructueuse d'actes de recouvrement</i>	642	249 402,47
<i>Restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite</i>	8	71,16
	650	249 473,63

*Il convient de noter que la procédure d'admission en non-valeur correspond uniquement à un apurement comptable. En effet, même si les chances de recouvrement restent faibles, le titre émis garde son caractère exécutoire et l'action en recouvrement demeure possible pour le Comptable, s'il a connaissance de la solvabilité du débiteur.*

**Pas de débat**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

**Vu** l'instruction codificatrice BOFIP-GCP-21-0043 du 23/12/2021 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

**Vu** l'article L733-4 du code de la consommation relatif aux mesures que la commission de surendettement peut imposer par décision spéciale ;

**Vu** la liste n° 344860613 en date du 12 septembre 2024, présentée par le Comptable public ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**Article 1** : d'approuver l'admission en non-valeur des créances présentées par le comptable public pour un montant global de 249 473,63 € ;

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

Affaire n° 2024-161 présenté par M. Armand Mouniata

**20. BUDGET PRINCIPAL - DUREES D'AMORTISSEMENT**

*Par délibération 2023-161 en date du 05 décembre 2023, le conseil municipal a validé les durées d'amortissement applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, dans le cadre du passage à l'instruction budgétaire et comptable M57.*

*Il convient de compléter la liste des durées d'amortissement pour les natures 21841, 21848, 2185, 2188, telle que présentée ci-après :*



<i>Nature</i>	<i>Nature</i>	<i>Libellé imputation</i>	<i>Exemple</i>	<i>Durée</i>
218	21841	Matériel de bureau et mobilier scolaire	Matériels de bureau scolaires	5
			Mobilier scolaire	10
	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	Autres Mobiliers de bureau non scolaires (tables, chaises, armoires, ...)	10
			Autres matériels de bureau non scolaires	5
			Autres mobiliers de bureau : coffre-fort, armoire forte, armoire ignifugée	5
	2185	Matériel de téléphonie	Matériels de téléphonie (poste IP, téléphone portable, ...)	3
	2188	Autres immobilisations corporelles	Petits électroménagers	3
			Gros électroménagers	5
			Jeux d'enfants	3

Le document en annexe reprend l'ensemble des dispositions de la délibération 2023-161 et celles du présent rapport.

### Pas de débat

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** l'article L.2321-2-27° du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'obligation d'amortir des immobilisations ;

**Vu** l'Instruction budgétaire et comptable M57 ;

**Vu** la délibération n° 2023-121 du conseil municipal du 03 octobre 2023, actant le passage à la nomenclature M57 à compter de l'exercice 2024 ;

**Vu** la délibération n° 2023-161 du conseil municipal du 05 décembre 2023 approuvant les durées d'amortissement applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, dans le cadre du passage à l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** qu'il convient de compléter la liste des durées d'amortissement ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 23 octobre 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1** : d'approuver les durées d'amortissement applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, dans le cadre du passage à la M57, pour les natures 21841, 21848, 2185 et 2188 ;

**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 18h35.

**LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE**



**Annick LE TOULLEC**

**LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**