

**PROCÈS VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 1^{er} JUILLET 2025



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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

MARDI 1^{er} JUILLET 2025 A 17H00 A L'HÔTEL DE VILLE

Le 23 JUIN 2025

LE MAIRE



Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 3 juin 2025
2. Adhésion de la commune du Port à l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF)
3. Construction des nouveaux locaux de l'École d'Architecture de La Réunion – approbation du nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération
4. Reconduction des mercredis loisirs au titre de l'année scolaire 2025/2026
5. Fonds de concours du Territoire de l'Ouest 2024/2025 – approbation du nouveau plan de financement des opérations de la commune du Port
6. Commission Consultative des Services Publics Locaux – désignation des membres et des représentants des associations
7. Mise à disposition des salles municipales – modification du règlement intérieur et grille de tarification
8. Appel à projets urbains innovants « Les Portes de l'Océan – Ilot 3 » - cession des parcelles cadastrées section AE n° 12 à AE n° 21 à la SNC IP1R ou à toute autre société substituée détenue majoritairement par Icade Promotion
9. Cession d'un terrain communal non bâti à vocation économique cadastré section BI n° 443 et BI 445 au Groupement OMAN / KIT M ou à tout autre société substituée
10. Cession d'un terrain à bâtir cadastré section AO n° 1535, sis la Rivière des galets, aux époux Lixivel
11. Cession d'un terrain à bâtir cadastré section AM n° 447, sis rue de Bordeaux, aux époux Vanessa et Yannick Macarty- prorogation des délais de signature
12. Cession à la SCI Antix d'une parcelle communale non bâtie cadastrée section AH n° 1404 située à l'angle de la rue de Siam et du boulevard de Brest
13. Demande d'exonération de la redevance d'occupation du domaine public de la société « le Cercle des Nageurs »
14. Indemnisation pour dommages causés à autrui par la chute d'un arbre appartenant à la Commune
15. Création de postes au sein des services communaux – mise à jour du tableau des effectifs

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 1^{er} juillet, 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^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgay.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécasce par M. Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Honorine Lavielle et Mme Barbara Saminadin à 17h28 (affaire n° 2025-097), M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint à 18h05 (affaire n° 2025-107).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau, maire de 17h44 à 17h46 (affaire n° 2025-101).

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

Début de la séance à 17 h 09

Affaire n° 2025-093 présentée par M. le Maire

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 3 JUIN 2025
--

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mardi 3 juin 2025 ;

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

Affaire n° 2025-094 présentée par M. Henry Hippolyte

2. ADHÉSION DE LA COMMUNE DU PORT À L'ASSOCIATION DES VILLES UNIVERSITAIRES DE FRANCE (AVUF)

Créée en 1993, l'Association des Villes Universitaires de France regroupe 115 collectivités locales (municipalités, agglomérations, métropoles) qui interviennent en soutien à la recherche et à l'enseignement supérieur sur leur territoire, tout en cherchant à améliorer l'efficacité de ce soutien.

L'AVUF est à la fois un centre de ressource, une force de proposition et une interface dynamique avec ses adhérents, elle poursuit 3 objectifs :

- *Aider les élus et les personnels des collectivités adhérentes à bien appréhender les sujets universitaires pour leur permettre d'en tirer parti au bénéfice de leur territoire, notamment par des séminaires et colloques ;*
- *Formuler des propositions auprès de l'État et d'autres acteurs nationaux pour faire évoluer positivement l'organisation nationale et territoriale de l'enseignement supérieur et de la recherche ;*
- *Élaborer des services ou des événements communs avec toute ou partie des adhérents (Label Agir Ensemble, Nuit des Étudiants du Monde, Observatoires Territoriaux du Logement Étudiant).*

Considérant l'ambition poursuivie par la ville du Port dans le projet de développement du Campus Paul Vergès, et sa volonté affirmée de constituer un écosystème vertueux propice à la transmission des savoirs et à l'apprentissage, il est proposé d'adhérer à l'AVUF afin de permettre à la commune de :

- *Disposer d'un centre de ressources pour les questions d'enseignement supérieur, de recherche, d'innovation, et de vie étudiante au travers de mises en relation avec des élus ou services d'autres collectivités ;*
- *Être destinataire d'une veille permanente sur ces questions en ce qu'elles concernent les collectivités territoriales ;*
- *Participer à l'élaboration d'actions et de propositions pour promouvoir l'intérêt des territoires universitaires auprès de l'État et des grands acteurs nationaux de l'enseignement supérieur et de la recherche ;*
- *Accéder aux colloques, séminaires, sessions de formations à des tarifs réduits, et parfois avec exonération totale de droits d'inscription.*

Le montant annuel de la contribution pour les Villes de 20 000 à 100 000 habitants s'élève à 600 euros. L'adhésion de la Ville du Port intervenant après le mois de mai, la cotisation annuelle pour l'année en cours, bénéficie d'une réduction de 50 % sur le montant annuel, soit 300 euros pour l'année 2025.

Débat

M. le Maire : Nous devons désigner un représentant de la Ville, je propose donc un vote à main levée pour la candidature de M. Henry Hippolyte, élu délégué à l'enseignement supérieur. A l'unanimité, et n'ayant pas d'autres candidatures, le conseil municipal retient le mode de vote du représentant de la Ville à main levée, la candidature de M. Hippolyte ainsi que sa désignation pour représenter la collectivité au sein de l'association des Villes Universitaires de France et approuve l'adhésion de la Ville à l'association.

M. Henry Hippolyte : Je vous remercie pour cette représentation au sein de l'Association des Villes Universitaires de France. Mesdames, Messieurs, chers collègues, ce soir, je souhaite attirer votre attention sur cette délibération, qui constitue une étape importante pour notre ville. En effet, l'adhésion du Port à l'Association des Villes Universitaires est une décision à la fois importante et légitime.

Importante, parce qu'elle nous permet d'intégrer un réseau national, de faire entendre la voix de la commune du Port sur les questions de vie étudiante, de formation, d'égalité d'accès à l'enseignement supérieur. C'est aussi un levier pour développer des partenariats et des projets en faveur de nos jeunes.

Légitime, parce que la Ville du Port est déjà un pôle d'enseignement supérieur reconnu. En effet, pour exemple, nous accueillons sur notre commune :

- L'ESAR, École Supérieure d'Art de La Réunion,
- L'ILOI, Institut de l'Image de l'Océan Indien,
- L'Antenne locale du Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM),
- Et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de La Réunion, bientôt dans de nouveaux locaux.

Tous ces établissements sont le fruit d'initiatives portoises, portées dès le départ par la ville, ainsi que par des associations et des acteurs locaux engagés.

L'ESAR est née de Village Titan, qui a commencé par former les étudiants réunionnais pour leur permettre d'entrer aux Beaux-Arts et qui a signé une première convention avec l'école des beaux-arts de Marseille.

L'ILOI qui forme nos jeunes aux métiers du numérique, de l'image et de la création digitale, est né de cette même dynamique, tout comme l'association de gestion du CNAM, fondée au Port, qui propose des formations professionnalisantes à un public large, souvent éloigné de l'offre universitaire classique.

Quant à l'Ecole Nationale d'architecture de la Réunion, elle a démarré comme antenne de l'ENSA Montpellier, implantée ici sur notre territoire depuis plusieurs décennies déjà.

Alors oui, nous avons toute notre place dans le réseau des villes universitaires de France. Et c'est avec connaissance et détermination que nous rejoignons cette association, pour porter haut la voix de nos jeunes et de notre territoire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement intérieur précisant les règles de fonctionnement de l'AVUF telles qu'elles figurent dans ses statuts, approuvées en 1993 et modifiées en 2008 puis en 2011 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les missions de l'Association des Villes Universitaires de France intervenant en soutien à la recherche et à l'enseignement supérieur sur le territoire national ;

Considérant l'ambition portée par la ville du Port pour assurer la pérennité et le développement du Campus Paul Vergès ;

Considérant l'intérêt que présente l'expertise de l'Association des Villes Universitaires de France pour la collectivité, eu égard aux enjeux du territoire portois et aux projets que la commune entend développer ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative – Scolaire et Associative » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'adhésion de la ville du Port à l'Association des Villes Universitaires de France pour l'année 2025 et d'autoriser le versement de la cotisation de la commune au titre de l'année 2025, pour un montant révisé à 300 € ;

Article 2 : de désigner M. Henry Hippolyte pour représenter la collectivité au sein de l'association ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à renouveler cette adhésion pour les années suivantes jusqu'au prochain renouvellement du conseil municipal ;

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

Affaire n° 2025-095 présentée par Mme Annick Le Toullec

3. CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION – APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

*Pour rappel, en 2024, au regard des études d'avant-projet réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour ce programme, le montant prévisionnel de l'opération, ainsi que son plan de financement avaient été réajustés à **12 681 800 € HT** (foncier inclus), soit **13 759 753 € TTC** et validés par délibération n° 2024-048 du 4 juin 2024.*

*Cependant, les résultats de l'appel d'offres relatif aux travaux de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion nous amènent à réévaluer le plan de financement du projet à **13 350 000 € HT** (foncier inclus) soit **14 484 750 € TTC**. Ce réajustement intègre notamment une provision pour les aléas d'exécution des marchés de travaux, au regard du contexte économique mondial. Il ne modifie pas l'enveloppe obtenue de tous les co-financeurs. La participation de la Ville s'élèvera à **2 350 000 € HT**, soit **3 484 750 € TTC**.*

Le nouveau plan de financement est présenté comme suit :

<i>Financement</i>	<i>13 350 000 € HT</i>	<i>100 %</i>
<i>Ville</i>	<i>2 350 000 €</i>	<i>17,60 %</i>
<i>TO</i>	<i>2 000 000 €</i>	<i>14,98 %</i>
<i>Etat</i>	<i>2 000 000 €</i>	<i>14,98 %</i>
<i>FEDER</i>	<i>7 000 000 €</i>	<i>52,44 %</i>

Débat

M. le Maire : Cette délibération nous permet d'actualiser les montants et surtout le plan de financement lié à l'évolution des prix de la construction. On ne peut que se réjouir encore une fois de l'aboutissement d'un long travail. D'abord une antenne et puis maintenant notre propre école supérieure d'Architecture de La Réunion. Les travaux vont démarrer cette année même, nous ne manquerons pas de revenir vers vous pour vous annoncer la pose de la première pierre. Il faut bien évidemment marquer le début de cette grande aventure pour beaucoup d'étudiants de La Réunion et d'ailleurs.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'il y a lieu de réajuster l'enveloppe financière prévisionnelle de la construction des nouveaux locaux de l'École d'Architecture de la Réunion, pour tenir compte des résultats de l'appel d'offres relatifs aux travaux, en y intégrant notamment une provision pour les aléas d'exécution des marchés de travaux au regard du contexte économique mondial ;

Considérant que ce réajustement ne modifie pas la participation des co-financeurs et que le surcoût sera à la charge de la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 13 350 000 € HT, soit 14 484 750 € TTC ;

Article 2 : d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

Financement	13 350 000 € HT	100%
Ville	2 350 000 €	17,60%
TO	2 000 000 €	14,98%
Etat	2 000 000 €	14,98%
FEDER	7 000 000 €	52,44%

Article 3 : de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

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

Affaire n° 2025-096 présentée par Mme Catherine Gossard

4. RECONDUCTION DES MERCREDIS LOISIRS AU TITRE DE L'ANNÉE SCOLAIRE 2025/2026

Rappel du cadre « Plan Mercredi »

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

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

- *d'une participation financière de la CAF ;*
- *d'un assouplissement du taux d'encadrement des enfants.*

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

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

Proposition de reconduction pour l'année scolaire 2025-2026

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

Il est proposé que l'action soit reconduite les mercredis matin, de 8h00 à 12h00, et que les activités se déroulent sur les infrastructures de la Ville notamment au sein des écoles, des équipements sportifs, dans les structures associatives et sur des sites extérieurs à la commune (plage, montagne, etc.).

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

Tarification :

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

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

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

Recrutement des animateurs

Dans le cadre de la poursuite des Mercredis loisirs au titre de l'année 2025/2026 ainsi que pour l'encadrement d'autres activités périscolaires (exemple : pause méridienne, garderie), il est proposé de reconduire 20 postes non permanents à temps non complet sur la mission d'animateur.

Cette reconduction se fera par le biais du recrutement d'agents non titulaires de droit public sous contrat à durée déterminée sur la base de l'art L332-23 du Code général de la fonction publique (accroissement temporaire d'activité) pour une durée de 12 mois.

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

Ces recrutements interviendront selon les modalités détaillées ci-dessous :

Interventions des agents du lundi au vendredi pendant 36 semaines, soit 180 jours :

- *les mercredis : 36 semaines, soit 36 jours comprenant 6 heures par jour et par agent ;*
- *les lundis, mardis, jeudis et vendredis : 4 jours x 36 semaines, soit 144 jours comprenant 2h par jour par agent pour les interventions sur la pause méridienne et 2h par jour par agent pour les interventions sur le temps de garderie.*

Débat

M. le Maire rappelle le succès de cette action très appréciée des parents et qui permet à 400 enfants de s'initier aux parcours nautiques, à la culture, à la lecture etc.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'importance des activités périscolaires pour le développement des enfants et le soutien aux familles ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique Educative – Scolaire et Associative » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de valider la reconduction des Mercredis Loisirs au titre de l'année scolaire 2025/2026 ;

Article 2 : de valider le nombre, les modalités de recrutement et de rémunération des agents sur la mission d'animateur pour l'année scolaire 2025/2026 dans les conditions mentionnées au rapport ;

Article 3 : d'adopter le budget prévisionnel du dispositif, comme présenté en annexe 2 du rapport ;

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

Affaire n° 2025-097 présentée par Mme Danila Bègue

5. FONDS DE CONCOURS DU TERRITOIRE DE L'OUEST 2024/2025 – APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS DE LA COMMUNE DU PORT

Il est rappelé que le TO a adopté un pacte financier et fiscal de 20 millions d'euros sur la période 2024-2025 (soit 10 M€ annuel), déterminant les montants de versements aux communes à horizon de la fin du mandat, et ce dans un double objectif :

- Favoriser l'investissement sur le Territoire de l'Ouest,
- Contribuer au renforcement de la péréquation locale au sein du territoire communautaire.

Ainsi, ce pacte adopté en conseil communautaire le 2 septembre 2024, a prévu l'attribution d'un fonds de concours de 2 360 825 € pour la commune du Port, réparti comme suit :

- 1 180 413 € en 2024
- 1 180 412 € en 2025.

En 2024, il a été accordé 1 080 000 € pour les 3 opérations suivantes :

- Aménagement des berges de la Rivière des Galets, secteur 1 ;
- Mise aux normes sécurité et hygiène de la cuisine centrale ;
- Modernisation du système audiovisuel de l'Hôtel de Ville du Port.

Pour l'année 2025, il est proposé de solliciter le solde de ce fonds de concours, soit **1 280 825 €** au TO pour le co-financement des 6 opérations suivantes sur la période 2025-2026 :

Libellé de l'opération	Coût Total HT	Financement		Dispositif	Fonds de concours TO		Commune	
		%	Montant € HT		%	Montant € HT	%	Montant € HT
Réfection du carrelage des plages de la piscine Jean Lou Javoy	410 000,00 €				50%	205 000,00 €	50%	205 000,00 €
Extension des locaux des archives communales de l'Hôtel de Ville	330 000,00 €	20%	64 364,00 €	DAC	40%	132 818,00 €	40%	132 818,00 €
Amélioration du confort thermique et visuel de la salle de compétition du complexe sportif municipal	1 300 000,00 €	48%	629 547,00 €	Fonds vert	26%	335 226,50 €	26%	335 226,50 €
Création des toilettes publiques place des Cheminots et mail de l'Oasis	470 000,00 €				50%	235 000,00 €	50%	235 000,00 €
	680 000,00 €	31%				234 711,40 €	34,5%	

Conception et réalisation d'un skate park/pump track au complexe sportif Lambrakis			210 577,20 €	DETR 2023	34,5 %			234 711,40 €
Programme de rénovation des voiries communales	280 000,00 €				49%	138 069,10 €	51%	141 930,90 €
Total Fonds de concours TO						1 280 825,00 €		1 284 686,80 €

Arrivées de Mmes Honorine Lavielle et Barbara Saminadin à 17h28.

Débat

M. le Maire : Ce fonds de concours nous permet notamment d'avoir un très bon équipement au sein de notre salle du conseil municipal équipée en vidéos, caméras, micros et une bonne retransmission de notre conseil municipal sur les réseaux sociaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5212-26, L5214-16, L5215-26 et L5216-5 relatifs aux modalités d'octroi des fonds de concours ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest en date du 02 septembre 2024 adoptant le pacte financier et fiscal, attribuant d'un fonds de concours à destination des communes favorisant l'investissement sur le Territoire de l'Ouest et contribuant au renforcement de la péréquation locale au sein du territoire communautaire ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'attribution le 2 septembre 2024 par le TO d'un fonds de concours de **2 360 825 €** à la commune du Port réparti comme suit :

- **1 080 000 €** au titre de 2024,
- et **1 280 825 €** au titre de 2025 pour le co-financement des 6 opérations sur la période 2025-2026 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux – Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le programme de travaux ainsi que le nouveau plan de financement prévisionnel des opérations suivantes conformément au tableau ci-après :

Libellé de l'opération	Coût Total HT	Financement		Dispositif	Fonds de concours TO		Commune	
		%	Montant € HT		%	Montant € HT	%	Montant € HT
Réfection du carrelage des plages de la piscine Jean Lou Javoy	410 000,00 €				50%	205 000,00 €	50%	205 000,00 €
Extension des locaux des archives communales de l'Hôtel de Ville	330 000,00 €	20%	64 364,00 €	DAC	40%	132 818,00 €	40%	132 818,00 €
Amélioration du confort thermique et visuel de la salle de compétition du complexe sportif municipal	1 300 000,00 €	48%	629 547,00 €	Fonds vert	26%	335 226,50 €	26%	335 226,50 €
Création des toilettes publiques place des Cheminots et mail de l'Oasis	470 000,00 €				50%	235 000,00 €	50%	235 000,00 €
Conception et réalisation d'un skate park/pump track au complexe sportif Lambrakis	680 000,00 €	31%	210 577,20 €	DETR 2023	34,5 %	234 711,40 €	34,5 %	234 711,40 €
Programme de rénovation des voiries communales	280 000,00 €				49%	138 069,10 €	51%	141 930,90 €
Total Fonds de concours TO						1 280 825,00 €		1 284 686,80 €

Article 2 : d'autoriser le Maire à solliciter le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une participation de 1 280 825,00 € au co-financement au titre de l'année 2025 de ces opérations en vue de solder le fonds de concours 2024-2025 attribué à la commune du Port ;

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

Affaire n° 2025-098 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

6. COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX – DÉSIGNATION DES MEMBRES ET DES REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS

La commission consultative des services publics locaux (CCSPL), régie par l'article L1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), est une instance consultative mise en place

par les collectivités territoriales afin de donner son avis, et permettre l'expression des citoyens, par la voie des représentants des associations au fonctionnement des services publics.

Cette commission, présidée par le Maire ou son représentant, est composée :

- de membres de l'assemblée délibérante, désignés dans le respect du principe de la représentation proportionnelle,*
- de représentants d'usagers et des habitants intéressés à la vie des services publics locaux, nommés par l'assemblée délibérante.*

La CCSPL doit notamment être consultée, avant que le conseil municipal ne statue, sur les projets de délégation de service public, de création de régies dotées de l'autonomie financière ou de partenariat.

Par délibération du 2 juin 2020, le conseil municipal a créé la commission et a bien désigné les élus du conseil municipal pour siéger au sein de la CCSPL. Toutefois, les représentants des usagers et habitants n'ont pas été désignés.

Débat

M. le Maire : Il s'agit de désigner les membres des représentants des associations. La CCSPL est désormais complète et sera mobilisée pour examiner prochainement notre dossier VETSSE.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'importance de la Commission Consultative des Services Publics Locaux pour favoriser la participation des citoyens et usagers au fonctionnement des services publics ;

Considérant l'avis favorable de la commission municipale « Aménagement-Travaux - Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de désigner trois associations locales suivantes pour siéger dans le collège des représentants des usagers et habitants intéressés à la vie des services publics locaux :

- UFC Que Choisir (l'Union Française des Consommateurs Que Choisir)
- UCOR (l'Union des Consommateurs de La Réunion)
- ORGECO (Organisation Générale des Consommateurs)

Article 2 : de mettre à jour la CCSPL comme suit :

- Membres du conseil municipal :

- M. Guy Pernic
- M. Fayzal Ahmed Vali
- M. Mihidoiri Ali

- Représentants des usagers et habitants :

- UFC Que Choisir (l'Union Française des Consommateurs Que Choisir)
- UCOR (l'Union des Consommateurs de La Réunion)
- ORGECO (Organisation Générale des Consommateurs)

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

Affaire n° 2025-099 présentée par M. le Maire

7. MISE À DISPOSITION DES SALLES MUNICIPALES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET GRILLE DE TARIFICATION

Les salles municipales font l'objet d'attributions temporaires ou récurrentes et sont principalement affectées à l'usage de réunions, conférences, animations diverses ou encore de fêtes familiales dès lors que cet usage est compatible avec les réglementations applicables et les capacités techniques de sécurité des locaux et des équipements.

A cet effet, la commune dispose de trois salles qui sont les suivantes :

- *La salle du Centre Social et Culturel Paulette Adois Lacpatia sise 7 avenue Louis Aragon ;*
- *La salle du Centre Social et Culturel Farfar, Rivière des Galets sise 5 rue Louis Michel Rivière des Galets ;*
- *La salle polyvalente Antoine Roussin, ZUP sise rue Victor Hugo.*

En séance du 6 octobre 2015, le conseil municipal a adopté le règlement d'usage des salles des fêtes (n° 2015-131) ainsi que la grille tarifaire afférente et amendée le 7 juin 2016 (n° 2016-093).

Dans un souci d'harmonisation et d'optimisation de gestion et d'usage, la commune a décidé de redéfinir les modalités et conditions de mise à disposition de ces salles municipales.

Les règles communes seront applicables à l'ensemble de ces trois salles. Les conditions particulières d'utilisation sont définies, le cas échéant, dans une annexe particulière propre à chacune des salles, en tenant compte des spécificités techniques de chacune d'elle.

Ces salles municipales sont quotidiennement utilisées par les habitants pour des activités associatives (sportives, culturelles et/ou éducatives) ou encore pour l'organisation de fêtes familiales (baptême, mariage...). Elles constituent des lieux de vie essentiels au renforcement du lien social, à la lutte contre l'isolement, à l'animation de la vie locale et à la cohésion sociale.

Afin d'améliorer les potentialités d'accueil des publics, la Commune de Le Port s'est inscrite activement dans la mise en œuvre d'un programme de rénovation de ses trois salles polyvalentes à usage social et culturel, situées au cœur des quartiers.

Pour ce faire, la Commune a engagé sur ces trois salles, avec le soutien de l'État – Dotation Politique de la Ville (80 %), un programme de travaux pour un montant de 181 000 € TTC (cent quatre-vingt-un mille euros TTC) portant sur :

- *Le rafraîchissement général des locaux (étanchéité, peintures, menuiseries) ;*
- *La rénovation des sanitaires (accessibilité PMR, plomberie, ventilation) ;*
- *La remise à niveau des installations électriques et de l'éclairage ;*
- *L'amélioration de l'isolation thermique et du confort des usagers ;*
- *La réfection des installations des systèmes de climatisation.*

Pour garantir la pérennité de ces investissements et améliorer la qualité de services aux usagers, de nouvelles modalités d'usage seront applicables pour toutes les mises à disposition intervenant à compter du 1^{er} septembre 2025.

Débat

M. le Maire : Il est important de préciser les nouvelles modalités du nouveau règlement intérieur :

- Préférence pour une empreinte bancaire pour la caution pour éviter les chèques impayés ; c'est une garantie pour la ville face aux éventuelles dégradations ;
- Mise en place de pénalités en cas de dégradation pour tenir compte des travaux de rénovation entrepris par la ville à hauteur de 181 000 euros, et responsabiliser les familles qui occupent le bien public ;
- les prix de location pour les événements familiaux du week-end ne sont pas modifiés.

J'attire votre attention sur la fermeture dorénavant des salles les 25 décembre et 1^{er} janvier.

Je demande également aux familles de respecter le voisinage lors des fêtes familiales, et de veiller à diminuer les nuisances sonores.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération municipale n° 2001 – 193 du 30 octobre 2001 approuvant les nouvelles tarifications des salles de fêtes ;

Vu la délibération municipale n° 2015 – 131 du 06 octobre 2015 approuvant le règlement d'usage des salles des fêtes ainsi que la grille tarifaire afférente ;

Vu la délibération municipale n° 2016 – 093 du 07 juin 2016 approuvant la modification de la tarification d'usage des salles des fêtes ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le nouveau règlement intérieur, ainsi que ses annexes, et son application à compter du 1er septembre 2025 ;

Article 2 : de valider la nouvelle grille tarifaire d'usage de ces salles et de son application à compter du 1er septembre 2025 ;

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

Affaire n° 2025-100 présentée par M. le Maire

8. APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS « LES PORTES DE L'Océan – ILOT 3 » - CESSIION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AE N° 12 À AE N° 21 À LA SNC IPIR OU À TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE DÉTENUE MAJORITAIREMENT PAR ICADE PROMOTION

Ce foncier est cadastré section AE n° 12 à AE n° 21. Il forme une unité foncière d'une superficie indicative de 3 651 m², située au droit des rues Roland Garros au nord, Dupleix au sud, Evariste de Parny à l'est et de la rue Catilina à l'ouest.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme global dénommé « Les Portes de l'Océan », soit sur un ensemble foncier de 1,8 hectares réparti en 5 ilots. Il comprend la réalisation de plusieurs programmes immobiliers indépendants les uns des autres mais dont la cohérence globale et le calendrier de réalisation sont coordonnés et contrôlés par la Ville. Le projet représente ainsi près de 10 000 m² de surfaces d'activités tertiaires dont des surfaces dédiées aux commerces et aux services, et la construction de 200 à 250 logements.

Plus précisément sur l'ilot n° 3, la Ville et le groupement lauréat ont trouvé se sont entendus pour poursuivre la transaction selon les modalités suivantes :

- *l'emprise foncière cédée par la Ville, d'une superficie indicative de 3 651 m², à préciser par le géomètre-expert de la Ville, est constituée des parcelles cadastrées section AE n° 12 à AE n° 21 ;*
- *l'unité foncière est cédée libre de toute occupation et de toute construction ;*
- *l'acquéreur est informé de l'état de pollution du bien pour lequel des études approfondies ont été fournies ;*
- *le projet urbain s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et d'innovation architecturale ;*
- *il porte sur la mise en œuvre d'un ensemble immobilier portant sur une surface de plancher totale d'environ 5 040 m² constitué de :*
 - *19 logements libres,*
 - *38 logements en locatif intermédiaire,*
 - *21 logements en Prêt social location-accession (PSLA),*
 - *530 m² environ de locaux commerciaux et 30 m² environ de locaux associatifs.*

Le programme est réparti sur trois bâtiments allant du R+5 sur les rues Evariste de Parny et Roland Garros, au R+6 sur la façade maritime rue Dupleix. Des adaptations à la marge restent possibles préalablement au dépôt du permis de construire sous réserve d'agrément de la Ville ;

- *le prix de cession retenu à l'issue de l'APUI KREOLAB est de 208 €/m² (ou 759 408 € HT/HC selon superficie indicative à préciser par le géomètre expert), conforme à l'avis du Domaine ci-après annexé.*

Les caractéristiques du projet (programme, calendrier) et les principales modalités et conditions de la vente sont synthétisées dans la note jointe aux présentes.

Débat

M le Maire : La ville du Port continue son programme de réalisation de logements en accession libre et intermédiaires pour accueillir tous les Portoïsiens désireux de revenir habiter au Port.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'acte notarié du 27 octobre 2022 portant acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier de La Réunion des terrains à bâtir formant l'emprise des îlots du projet urbain dénommé « Les Portes de l'Océan » ;

Vu la délibération n° 2022-007 du conseil municipal du 08 février 2022 approuvant l'engagement de la commune dans la démarche d'appels à projets urbains innovants « KREOLAB » ;

Vu la délibération n° 2022-109 du conseil municipal du 02 août 2022 modifiant les sites portés par la commune afin de mener à bien la démarche d'appels à projets urbains innovants « KREOLAB » ;

Vu la délibération n° 2024-007 du conseil municipal du 1^{er} février 2024 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la procédure de sélection des candidats approuvée par le jury du 29 novembre 2023 ;

Vu la situation au plan communal et au cadastre de l'îlot 3 constitué par les parcelles non bâties cadastrées section AE n° 12 à AE n° 21 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 12 juillet 2024 fixant la valeur vénale du bien à céder à 208 euros par mètre-carré ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les dispositions de l'appel à projets urbains innovants « KREOLAB » publié par le GIP ECOCITE le 08 juillet 2022 portant sur le périmètre de l'opération « Les Portes de l'Océan » ;

Considérant le projet d'aménagement urbain proposé par la société ICADE PROMOTION sur l'îlot 3 de l'opération « Les Portes de l'Océan », pour y réaliser un programme immobilier de logements et de commerces ;

Considérant la sélection par la Ville de ce projet urbain innovant ;

Considérant la synthèse annexée au rapport présentant les engagements du promoteur pris tant sur le programme et le calendrier des constructions, que sur les principales conditions suspensives et conditions résolutoires de la vente qui seront à porter à la promesse synallagmatique de vente ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en pleine propriété à la SNC IP1R ou au profit de toute autre société substituée détenue majoritairement par ICADE PROMOTION, des parcelles cadastrées section AE n° 12 à AE n° 21, d'une superficie indicative de 3 651 m², pour la mise en œuvre d'un programme de logements et commerces sur l'ilot n° 3 de l'opération « Les Portes de l'Océan » ;

Article 2 : de fixer à **208 €/m² ou 759 408 € hors taxe et hors charges**, selon superficie indicative à préciser par le géomètre expert, le prix de vente de l'assiette foncière décrite au rapport, soit pour un montant conforme au prix de l'Appel à Projets Urbains Innovants KREOLAB et à l'avis financier de France Domaine également annexé au rapport ;

Article 3 : de conditionner la réalisation définitive de la vente à la signature concomitante d'un contrat de Projet Urbain Partenarial (PUP), pour le financement de l'aménagement des équipements publics de la zone ;

Article 4 : de dire que la réalisation de la vente est également conditionnée à la levée des conditions suspensives et résolutoires portées à la promesse synallagmatique de vente en cours de rédaction, dont la synthèse, non exhaustive, est d'ores-et-déjà jointe au rapport ;

Article 5 : de dire qu'en cas de non-respect par l'acquéreur des charges et conditions qui lui sont imposées par le compromis, le cahier des charges et l'acte authentique, la vente serait résolue de plein droit aux frais et charges de l'acquéreur ;

Article 6 : de fixer la date de signature du compromis de vente portant sur cette unité foncière au **30 novembre 2025 au plus tard**, étant précisé que – sauf contrainte majeure – la vente définitive par acte authentique devrait intervenir dans le délai supplémentaire de 24 mois au maximum ;

Article 7 : de dire que les frais de rédaction de l'acte de vente et toute autre taxe susceptible d'être due au titre de la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;

Article 8 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025-101 présentée par M. Zakaria Ali

9. CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE CADASTRÉ SECTION BI n° 443 ET BI 445 AU GROUPEMENT OMAN / KIT M OU À TOUT AUTRE SOCIÉTÉ SUBSTITUÉE

Sortie de M. Olivier Hoarau de 17h44 à 17h46.

Ce foncier à vocation économique est issu de la division d'une parcelle communale de plus grande contenance initialement cadastrée section BI n° 434. Il dispose d'une superficie arpentée de 20 400 m² (2,04 ha) située en zone d'urbanisation future 1AUs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il constitue l'ilot 34, dit « Kartié la Boutik », de l'opération « Kartié Mascareignes » portée par la Ville.

Le groupement d'entreprises de messieurs Anas OMARJEE et Moubine AMODJEE y prévoit la réalisation d'un pôle commercial sous la forme d'un Retail Park d'environ 14 000 m² de surface de plancher venant compléter l'offre du secteur et du centre-ville, ainsi qu'un pôle de loisirs offrant des activités récréatives. Le projet sera conçu en respectant le principe d'écologie urbaine développé au sein du Kartié Mascareignes, par la mise en œuvre d'un cadre de vie de qualité dans un quartier innovant et durable.

Par courrier du 26 juin 2023, messieurs OMARJEE et AMODJEE, pour le compte du groupement OMAN/KIT-M, ont conjointement sollicité la Ville pour réaliser l'acquisition de cet espace ; ce qui a été accepté sur le principe par la municipalité par courrier du 27 novembre 2023.

Suite à la réalisation des travaux de géomètre-expert commandés par la Ville, le service du Domaine, Direction Immobilière de l'Etat, a été régulièrement consulté. La valeur vénale de ce terrain a été actualisée, suivant avis du Domaine daté du 19 août 2024.

*En outre, suite à l'examen du projet immobilier de l'acquéreur, au stade esquisse, la Ville a répondu favorablement à cette demande d'achat et a proposé en retour la vente de ce foncier au prix de **5 508 000 € HT, soit 270 €/m²**, compatible avec les prix moyens de cession de terrains à usage économique dans ce secteur.*

Par courrier du 13 mai 2025 le groupement a fait part de son accord pour continuer les échanges sur la base du prix proposé.

Débat

M. le Maire : Je rappelle que des échanges préalables ont eu lieu avec les commerçants du centre-ville. Il s'agit de continuer le développement équilibré du centre-ville et, maintenant d'engager l'aménagement de l'opération « Kartié Mascareignes », à vocation économique, et également de logements, d'équipements et d'activités artisanales.

Le projet urbain que nous portons depuis de nombreuses années sur le centre-ville prend forme, notamment avec les logements qui seront réalisés dans le cadre de Kreolab « Ilot 3 - Les Portes de l'Océan ». Mais Kreolab, c'est aussi un projet de village artisanal dans Kartié Mascareignes. Lors de la présentation de l'avancement de l'Écocité à l'initiative de l'intercommunalité, les services de l'Etat nous ont confirmé leur accompagnement sur la question environnementale.

Il faut que nous restions dans cette dynamique. Les questions environnementales sont prises très au sérieux au Port. Des réponses majeures sont apportées pour que l'aménagement du territoire intègre à la fois les aspects de construction, de mobilité mais aussi de préservation de l'environnement. En ce sens, le projet Kartié Mascareignes est exemplaire en matière de préservation de la biodiversité portoise et réunionnaise.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Civil ;

Vu la situation des parcelles cadastrée section BI n° 443 et BI n° 445 aux plans communal ;

Vu les documents d'arpentage, de bornage et de modification du parcellaire cadastral établis par le géomètre-expert de la Ville, le cabinet Océan Indien Topographie ;

Vu l'appartenance de ce terrain au domaine privé de la commune ;

Vu l'avis financier du Domaine du 19 août 2024 ;

Vu le courrier du 26 juin 2023 par lequel messieurs OMARJEE et AMODJEE sollicitent pour le compte du groupement OMAN / KIT-M l'acquisition des parcelles cadastrées section BI n° 443 et BI n° 445 dans le cadre du développement de leurs activités ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le périmètre de l'opération d'aménagement urbain dénommée « Kartié Mascareignes » et plus particulièrement l'ilot 34 dit « Kartié la Boutik » ;

Considérant la comptabilité du projet porté par les pétitionnaires avec les orientations générales d'aménagement du PLU, et d'une manière plus générale au projet de territoire de la Ville sur ce secteur ;

Considérant le courrier d'intention de la Ville adressé aux représentants du groupement OMAN / KIT-M le 16 avril 2025 d'une part, et le courrier d'acceptation du 13 mai 2025 d'autre part ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mars 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles cadastrées section BI n° 443 et BI n° 445, à vocation économique, au prix de **cinq millions cinq cent huit mille euros hors taxes et hors**

charges (5 508 000 € HT/HC) au groupement OMAN / KIT M, ou au profit de toute autre société substituée détenue majoritairement par les pétitionnaires ;

Article 2 : de dire que les autres modalités de la transaction et le compromis de vente feront l'objet d'un examen ultérieur par l'assemblée délibérante ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à poursuivre les échanges avec le groupement OMAN/KIT-M afin de fixer les modalités précises de la cession, outre son prix : programme, délais de réalisation, clauses suspensives et résolutoires, séquestre, pénalités financières, taxes applicables, etc ;

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

Affaire n° 2025-102 présentée par Mme Honorine Lavielle

10. CESSIION D'UN TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1535, SIS LA RIVIÈRE DES GALETS, AUX ÉPOUX LIXIVEL

Les époux LIXIVEL ont été recensés dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » et se sont vus attribuer dans un premier temps la parcelle cadastrée section AO n° 1539, sise allée Jean Baptiste Lamour, d'une emprise de 223 m². Le montant de la transaction a été fixé selon les termes de la délibération n° 2016-015 du 02 février 2016, soit à 100 €/m² en lot libre.

Les visites sur site ont toutefois permis de constater un empiètement de la construction voisine sur la parcelle attribuée, confirmé lors du bornage du terrain.

Afin de ne pas retarder davantage le projet des époux LIXIVEL, la Ville leur a proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section AO n° 1535 (lot 415) d'une superficie indicative de 280 m² située dans la même rue en lieu et place de la parcelle section AO n° 1539 ; ce qui a été accepté par la famille le 29 avril 2025. Le prix de cession de ce nouveau terrain est donc fixé à 28 000 € hors taxe et hors charges.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le procès-verbal de bornage et le plan de division réalisé par le cabinet OIT, géomètre-expert au Port le 16 novembre 2023 ;

Vu la situation de la parcelle AO n° 1535, d'une superficie de 280 m², au plan cadastral ;

Vu l'avis financier du Domaine du 13 janvier 2025, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de quatre-vingt-dix-neuf mille euros hors taxe et hors charges (99 000 € HT/HC) ;

Vu la délibération municipale n° 2016-015 du 2 février 2016 fixant le prix de vente d'un lot libre / terrain à bâtir situé dans la RHI Rivière des Galets Village à 100 € par mètre-carré ;

Vu le courrier du 29 avril 2025 par lequel les époux LIXIVEL acceptent d'acquérir la parcelle cadastrée AO n° 1535 au prix de 28 000 € HT/HC, en vue de la construction de leur résidence principale ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que les époux LIXIVEL sont éligibles à l'acquisition d'un lot libre / terrain à bâtir situé dans la RHI Rivière des Galets Village ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AO n° 1535 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1535 (lot 415) au profit de madame Nadège Marie Francelaine et de monsieur Rither Ambroise LIXIVEL, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2016-015 du 2 février 2016, soit pour un montant de 28 000 € HT/HC (vingt-huit mille euros), conforme aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village pour un lot libre ;

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

Article 3 : de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2026 ;

Article 4 : de dire que le cahier des charges de cession de terrains de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » devra être annexé au compromis et à l'acte de vente ;

Article 5 : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction 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° 2025-103 présentée par Mme Jasmine Béton

11. CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ SECTION AM N° 447, SIS RUE DE BORDEAUX, AUX ÉPOUX VANESSA ET YANNICK MACARTY-PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE

Les époux Vanessa et Yannick MACARTY ont été recensés en tant qu'attributaires d'origine dans le quartier de l'Epuisement. Toutefois, pour des raisons financières, ils n'ont pas pu concrétiser

leur projet d'acquisition et de construction lorsque l'opération était encore confiée à la SEMADER.

Aussi, par délibération n° 2023-114 du 05 septembre 2023, la Ville a approuvé la cession de la parcelle cadastrée section AM n° 447, au profit du couple et au prix fixé par l'opération de RHI (soit 9 147 € HT), pour un projet d'acquisition / construction de type PTZ. La vente était prévue pour être réalisée le 28 février 2025 au plus tard, sous condition d'obtenir un permis de construire et une offre de prêt bancaire.

Cependant, le permis de construire n'a été obtenu que le 29 janvier 2025. Dans ces conditions les époux MACARTY ont sollicité la Ville par courrier du 19 février 2025, afin de proroger les délais de signature de l'acte de vente pour permettre l'instruction de leur demande de financement par les organismes bancaires.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le procès-verbal de bornage et le plan de division réalisé par le cabinet OIT, géomètre-expert au Port le 22 juin 2024 ;

Vu la situation de la parcelle AM n° 447 au plan cadastral ;

Vu la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal a fixé à 9 147 € HT le prix de vente d'un terrain à bâtir situé dans le périmètre de l'opération « RHI EPUISEMENT » concerné par un projet de construction d'un logement de type PTZ ;

Vu la délibération n° 2023-114 du 5 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a fixé au 28 février 2025 au plus tard la date de réalisation de la vente de cette parcelle communale aux époux MACARTY par acte authentique ;

Vu le courrier enregistré le 19 février 2025 par lequel les époux MACARTY demandent la prorogation des délais de signature de l'acte authentique de vente ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le retard pris par l'acquéreur dans le dépôt de son dossier de financement auprès des organismes prêteurs ;

Considérant que le dossier d'acquisition-construction des époux MACARTY ne comporte aucune autre difficulté particulière ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AM n° 447, au profit des époux Yannick et Vanessa MACARTY, aux prix et conditions définis par la délibération n° 2023-114 du 05 septembre 2023, soit pour un montant de 9 147 € HT/HC (neuf mille cent quarante-sept euros hors taxe et hors charge) établi conformément aux dispositions financières de la RHI Epuisement, pour un projet de construction d'un logement de type PTZ ;

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

Article 3 : de reporter au 28 avril 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 4 : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction 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° 2025-104 présentée par Mme Aurélie Testan

**12. CESSIION À LA SCI ANTIX D'UNE PARCELLE COMMUNALE NON BÂTIE
CADASTRÉE SECTION AH N° 1404 SITUÉE À L'ANGLE DE LA RUE DE SIAM
ET DU BOULEVARD DE BREST**

Ce foncier, en friche depuis plusieurs années, est classé en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme, à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des services, des commerces et des activités qui garantissent la mixité fonctionnelle et sociale du quartier.

Par courrier enregistré le 14 juin 2024, monsieur Jean-Pierre RAVET a sollicité la Ville pour l'acquisition de ce terrain avec l'ambition d'y réaliser un projet de construction mixte de commerce (pour une surface de plancher d'environ 150 m²) et de 4 logements (deux de 90 m² et deux de 60 m²) en R+2.

Afin de délimiter l'emprise à céder, le géomètre-expert mandaté par la Ville a procédé au découpage de la parcelle initialement cadastrée section AH n° 472. En outre, le service du Domaine a fixé la valeur vénale du bien à céder à 135 000 € hors taxe et hors charges par avis du 25 septembre 2024.

Le prix et les conditions principales de la vente ont été acceptés sans réserve par le pétitionnaire, par retour de courrier du 02 avril 2025. Il a en outre précisé l'identité juridique de l'acquéreur, la SCI ANTIX, société familiale créée à cet effet et dont la gérance est confiée au demandeur, monsieur Jean-Pierre RAVET.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le procès-verbal de bornage et le plan de division réalisé par le cabinet OIT, géomètre-expert au Port le 27 février 2025 ;

Vu la situation de la parcelle AH n° 1404 nouvellement créée au plan cadastral ;

Vu l'avis financier du Domaine du 25 septembre 2024, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cent trente-cinq mille euros hors taxe et hors charges (135 000 € HT/HC) ;

Vu le courrier enregistré le 14 juin 2024 par lequel monsieur Jean-Pierre RAVET, sollicite l'acquisition de ladite parcelle pour y réaliser un projet mixte de commerce et logements ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AH n° 1404 ;

Considérant que le projet immobilier porté par monsieur Jean-Pierre RAVET et la SCI ANTIX créée à cet effet contribue au renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville et à la production de logements neufs sur le territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession du terrain communal non bâti cadastré section AH n° 1404, d'une superficie de 378 m², au profit de la SCI ANTIX, société familiale gérée par monsieur Jean-Pierre RAVET, au prix de cent trente-cinq mille euros hors taxe et hors charge (135 000 € HT/HC), conforme à l'avis du Domaine annexé au rapport ;

Article 2 : de conditionner la vente à l'obtention préalable d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait et d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de fixer au 31 octobre 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 et toute autre taxe susceptible d'être due au titre de la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente susmentionné ;

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

Affaire n° 2025-105 présentée par M. Franck Jacques-Antoine

13. DEMANDE D'EXONÉRATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA SOCIÉTÉ « LE CERCLE DES NAGEURS »

A la suite d'un appel à projet publié le 14 mars 2022, La Ville a consenti une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à la société « Le cercle des nageurs », représentée par madame Vanessa Victoria, pour exploiter et gérer l'espace de restauration et de détente situé dans l'enceinte de la piscine municipale Jean-Lou Javoy. L'espace de restauration est ouvert à tout public, qu'il soit usager ou non de la piscine ; son accès étant indépendant de celui de l'équipement.

La convention a été conclue pour une durée de sept années entières et consécutives à compter du 1^{er} mars 2024 pour se terminer le 31 janvier 2031. Le montant de la redevance comprend une part fixe de 18 648 euros annuel et une part variable progressive sur la durée de la convention allant de 5 % à 7 % du chiffre d'affaires.

Le 12 novembre dernier, la société « Le cercle des nageurs » a sollicité la Ville pour une demande d'exonération de cette redevance au motif que son activité a démarré en avril et non en mars 2024.

Après étude de la demande, et conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est proposé de consentir à exonérer la société « le cercle des nageurs » de la redevance du mois de mars 2024, dans la mesure où celle-ci a apporté des éléments attestant que son activité n'a pu effectivement débiter que le 2 avril 2024.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22, L.2125-1 et L.2125-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la convention d'occupation du domaine public signée entre la Ville du Port et la société « Le Cercle des Nageurs » en date du 1er mars 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la société « Le Cercle des Nageurs » a informé la Ville de son inactivité en mars 2024, et a sollicité une exonération de la redevance ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Finances et affaires générales » et « Économie – Tourisme – Économie sociale et solidaire » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'exonération de la redevance d'occupation de l'espace de restauration de la piscine Jean-Lou Javoy par la société « Le cercle des nageurs » pour le mois de mars 2024, soit un montant de 1 554 € ;

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

Affaire n° 2025-106 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

14. INDEMNISATION POUR DOMMAGES CAUSÉS À AUTRUI PAR LA CHUTE D'UN ARBRE APPARTENANT À LA COMMUNE

Lors du passage du cyclone Batsirai le 4 février 2022, un arbre situé dans l'enceinte de la cour de l'école élémentaire Laurent Vergès a chuté sur le toit de la maison d'habitation de M. Jean-Pascal Louise, sise 19 B place Prosper Mérimée, et a détruit le chauffe-eau solaire, présent sur le toit.

Le coût de remplacement du chauffe-eau est estimé à 2 284, 14 € TTC, selon devis fourni par l'entreprise Gaïa.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2212-2 et L. 2311-7 ;

Vu la demande de Monsieur Jean-Pascal LOUISE en date du 17 juillet 2023 ;

Vu le devis d'un montant de 2 284, 14 € TTC relatif aux travaux de remplacement du chauffe-eau solaire individuel ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les dégâts subis par Monsieur LOUISE lors du passage du cyclone Batsirai le 2 février 2022 à la suite d'une chute d'un arbre communal sur sa toiture endommageant gravement son chauffe-eau solaire ;

Considérant qu'il appartient à la Commune d'assurer l'entretien des voies du domaine public et des arbres qui y sont implantés ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 18 juin 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'indemniser monsieur Jean Pascal Louise, au titre de la perte de son chauffe-eau solaire individuel pour un montant de 2 284, 14 € TTC ;

Article 2 : dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Ville et d'imputer la dépense au budget de la Commune ;

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

Affaire n° 2025-107 présentée par M. le Maire

15. CRÉATION DE POSTES AU SEIN DES SERVICES COMMUNAUX – MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Arrivée de M. Bernard Robert à 18h05.

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 I ;

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la séance à 18h06.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Annick LE TOULLEC



LE MAIRE



Olivier HOARAU

