

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-109

**APPROBATION
DU PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE
DU MARDI 1^{er} JUILLET 2025**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 juillet 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 6 août 2025.

LE MAIRE


OLIVIER HOARAU

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 5 août 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 5
août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème}
adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, 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, , Mme Claudette Clain
Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine
Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan,
M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe
par M. Armand Mouniata, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe par M. Guy Pernic, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint
par M. Jean-Paul Babef, M. Alain Iafar par Mme Sophie
Tsiavia, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, M.
Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Paméla
Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli
9^{ème} adjointe à 17h10.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

Affaire n° 2025-109

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 1^{er} JUILLET 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 1^{er} juillet 2025 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

APPROBATION DU 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 Trécas 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

- **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

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

Débat

M. le Maire : Nous devons désigner un représentant de la Ville, je propose donc un vote à main levée de la candidature de M. Henry Hippolyte, élu délégué à l'enseignement supérieur. M. Hippolyte. 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 Metiers (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 la future 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

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

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**

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

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

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 » - 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

Débat

M le Maire : La ville du Port continue son programme de réalisation de logements en accession libre et intermédiaires pour accueillir tous les portoïs 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 ilots 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'ilot 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'ilot 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'îlot 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.

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

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

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. 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**

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 »**

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**

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.

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

LE MAIRE

Annick LE TOULLEC

Olivier HOARAU