

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 2 septembre 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-143

**RHI SAY-PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMÉNAGEMENT SIDR**

**FIXATION D'UN PRIX DE
CESSION POUR UN PROJET DE
CRÈCHE ET DE CUISINE
CENTRALE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 septembre, 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, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Paméla Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet à 17h17 (affaire n° 2025-136)

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.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 août 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 septembre 2025.



Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2025-143

**RHI SAY-PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT SIDR**

**FIXATION D'UN PRIX DE CESSIION POUR UN PROJET DE CRÈCHE ET DE
CUISINE CENTRALE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu la délibération n° 2020-107 du conseil municipal du 6 octobre 2020 approuvant l'actualisation de la programmation logement sur la RHI et le prix de cession des terrains ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 septembre 2025 ;

Considérant la réorientation vers des activités de service des parcelles section AS n°1172p, 1173, 1227p, 1240 et 1230 initialement prévues pour du logement ;

Considérant l'absence de prix de cession pour les activités de service ;

Considérant une logique d'harmonisation des prix avec les autres quartiers de la Ville pour des projets similaires ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de réorienter la destination des parcelles AS 1172p, AS 1173, AS 1227p, AS 1240 et AS 1230 pour des activités de services ;

Article 2 : de fixer le prix de la charge foncière à 315 € HT /m² ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



[Signature]

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

RHI SAY-PISCINE CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT SIDR

FIXATION D'UN PRIX DE CESSION POUR UN PROJET DE CRÈCHE ET DE CUISINE CENTRALE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la fixation d'un prix de cession pour un projet de crèche et de cuisine centrale sur la RHI Say-Piscine.

Pour rappel la commune du Port a confié la conduite de la RHI Say Piscine à la SIDR par une convention publique d'aménagement en date du 10 mars 2003.

Les parcelles AS 1172p, AS 1173, AS 1227p, AS 1240 et AS 1230 forment une assiette foncière continue d'une superficie totale d'environ 3 449 m², situées à l'intersection de l'avenue Raymond Mondon et de l'avenue du 20 décembre 1848.

Le compte rendu annuel à la collectivité 2019 de la RHI Say Piscine approuvé par la commune le 6 octobre 2020, a validé pour cette emprise foncière, une programmation de logements et un prix de cession à **250 € HT/m²**.

Les différents prospects qui se sont présentés jusqu'à présent à l'aménageur, n'ont pas proposé de programme résidentiel équilibré financièrement avec une densité acceptable pour le quartier. Ainsi, compte tenu de la localisation stratégique de ce foncier, la Ville et l'aménageur ont souhaité réorienter sa destination pour des activités de services à la population.

C'est dans cette optique que la SAS Des Racines et des Ailes qui porte un projet de crèche de 60 berceaux et une cuisine centrale permettant de satisfaire les besoins de ses différents établissements, a exprimé la volonté de développer son projet sur ce site.

Celui-ci s'inscrit dans la stratégie de développement de l'offre dédiée à la petite enfance portée par la commune et propose d'implanter une offre de service dans un quartier peu doté à ce jour.

Ainsi, dans l'objectif de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé de réorienter la destination de ce terrain pour des activités de services et fixer un prix de cession de 315 € HT/m², conforme au prix pratiqué sur les autres quartiers de la ville pour des projets similaires.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- de réorienter la destination des parcelles AS 1172p, AS 1173, AS 1227p, AS 1240 et AS 1230 pour des activités de services ;
- de fixer le prix de la charge foncière à **315 € HT /m²** ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Annexe n°1 : Plan de situation du foncier – projet de crèche et de cuisine centrale

