

**PROCÈS VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 2 SEPTEMBRE 2025

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Ville du Port



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 2 SEPTEMBRE 2025 A 17H00 A L'HOTEL DE VILLE

Le 25 AOÛT 2025

LE MAIRE



Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 5 août 2025
2. Budget Principal 2025 - Autorisation de Programme et Crédits de Paiement
3. Budget Supplémentaire 2025 - Budget annexe du fossoyage
4. Budget Supplémentaire 2025 - Budget annexe de VETSSE
5. Budget Supplémentaire 2025 - Budget principal
6. Budget annexe du fossoyage : créances irrécouvrables et Admission en non valeur pour l'exercice 2025
7. Budget principal : Créances irrécouvrables et Admission en non valeur pour l'exercice 2025
8. Contrat de Ville - Accord-cadre 2026–2030
9. Transfert des compétences eau et assainissement – convention de maîtrise d'ouvrage entre la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest et la commune du Port pour la réalisation de travaux de voirie et réseaux divers – RHI Kartié Rivière des Galets
10. RHI Say Piscine – convention publique d'aménagement SIDR – fixation d'un prix de cession pour un projet de crèche et de cuisine centrale
11. Actualisation du Projet Urbain Partenarial (PUP) instauré dans l'emprise de la zone OAP « Portes de l'Océan »
12. Construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion – approbation de l'avenant n° 3 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage
13. Réalisation du groupe scolaire Aristote Bolon – convention de mandat avec la SPL Grand Ouest – approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023-2024
14. Amélioration du stationnement vélo dans la ville du Port - Installation de deux box vélos sécurisés - approbation du plan de financement prévisionnel de l'opération et sollicitation des subventions FEDER

15. Cession d'un Logement Très Social cadastré section AK n° 1102, 1282 et 1283 sis 43, rue d'Ajaccio à madame Annie Chavriacouty
16. Cession d'un terrain à bâtir cadastré section AO n° 1873, 1876 et 1877, sis la RHI Rivière des Galets Village, à madame Manon Abrahams et à monsieur Bryan Grondin
17. Cession aux consorts Lenormand des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AE n° 261 et AE n° 468, 469, 476, 477, 478, 479 – application du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024
18. Dénomination de voies

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 septembre, le conseil municipal du 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 Trécassee 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.

Début de la séance à 17 h 06

M. le Maire présente :

- M. Jean-Cédric BOYER, Responsable du service Tranquillité Publique, en poste depuis le 11 août 2025 à la Direction de la Réglementation, Prévention et Tranquillité Publique.

Affaire n° 2025-134 présentée par M. le Maire

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 5 AOÛT 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.

Affaire n° 2025-135 présentée par M. Armand Mouniata

2. BUDGET PRINCIPAL 2025 AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT

En section d'investissement, pour des opérations pluriannuelles, la commune doit inscrire à son budget la totalité des dépenses engagées sur l'exercice. Cette obligation devient contraignante sur le plan budgétaire lorsque l'opération atteint un montant important.

Pour éviter l'inscription d'une dépense pluriannuelle sur un seul exercice, le Code Général des Collectivités Territoriales permet de recourir à la procédure des Autorisations de Programme (AP) et des Crédits de Paiement (CP).

Les autorisations de programme (AP) constituent alors l'enveloppe maximum de dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements tandis que les crédits de paiement (CP) constituent le montant maximum de dépenses qui peuvent être mandatées durant l'exercice.

Les AP en cours concernent les projets ANRU, NPNRU et les travaux sur les écoles. Deux nouvelles autorisations de programme sont créées concernant la réhabilitation du Complexe Sportif Municipal (CSM) tranche 2 et la RHI Kartié Rivière des Galets.

Les projets ANRU, NPNRU, CSM et RHI Kartié Rivière des Galets constituent des AP dont la durée correspond à celle du projet.

Concernant le programme portant sur les travaux dans les écoles (bâti et cours), il s'agit d'un programme d'investissements récurrents dont l'échéance est fixée à fin 2025 (délibération 2024-002 du 1er février 2024). Le règlement budgétaire et financier de la collectivité (partie 4.2.4.4) prévoit dans ce cas de figure que les engagements prévisionnels non soldés de 2025 soient intégrés aux crédits de paiement de l'exercice.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code général des collectivités territoriales qui disposent que les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement relatifs notamment aux travaux à caractère pluriannuel ;

Vu le Règlement Budgétaire et Financier adopté par la collectivité par délibération du conseil municipal n° 2024-002 en date du 1^{er} février 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'en section d'investissement, pour des opérations pluriannuelles, la commune doit inscrire à son budget la totalité des dépenses engagées sur l'exercice ;

Considérant que cette obligation devient contraignante sur le plan budgétaire lorsque l'opération atteint un montant important ;

Considérant que, pour éviter l'inscription d'une dépense pluriannuelle sur un seul exercice, le Code général des collectivités territoriales permet de recourir à la procédure des Autorisations de Programme (AP) et des Crédits de Paiement (CP) ;

Considérant que les autorisations de programme (AP) constituent l'enveloppe maximale de dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements et que les crédits de paiement (CP) constituent le montant maximal de dépenses qui peuvent être mandatées durant l'exercice considéré ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les caractéristiques des autorisations de programme et la répartition dans le temps des crédits de paiement ;

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

Affaire n° 2025-136 présentée par M. Armand Mouniata

3. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2025 - BUDGET ANNEXE DU FOSSOYAGE

- *En section de fonctionnement :*

Le budget primitif s'équilibre à hauteur de 10 000 €.

Les modifications budgétaires apportées au BS 2025 concernent la reprise de l'excédent reporté de 2024 (chapitre 002 : 184 380,18 €).

Ces recettes complémentaires sont affectées à des fins d'équilibre budgétaire de la manière suivante :

- **134 380,18 €** aux charges à caractère général (petits matériels, fournitures, petits équipements et frais de gestion du service) ;
- **30 000 €** aux admissions en non-valeur (chapitre 65) ;
- **10 000 €** aux charges exceptionnelles (chapitre 67) ;
- **10 000 €** aux dotations aux provisions (chapitre 68).

Après BS, le budget en fonctionnement s'équilibre ainsi à **194 380,18 €**.

- En section d'investissement, il n'y a pas de besoins identifiés au budget primitif pour 2025 et aucun mouvement n'a été constaté en 2024. Il n'y a donc aucune reprise à effectuer concernant le résultat et les restes à réaliser au titre de 2025. La section s'équilibre à 0,00 € après BS.
- Les prévisions sont votées au niveau du chapitre budgétaire (Cf. annexe).

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité d'assurer l'équilibre budgétaire de la commune ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le budget supplémentaire 2025 qui s'équilibre à 184 380,18 € en section de fonctionnement et à hauteur de 0,00 € en section d'investissement ;

Article 2 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à 194 380,18 € en section de fonctionnement et à hauteur de 0,00 € en section d'investissement ;

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

Affaire n° 2025-137 présentée par M. Armand Mouniata

4. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2025 - BUDGET ANNEXE DE VALORISATION DES EAUX TRAITÉES EN SORTIE DE STATION D'ÉPURATION (VETSSE)

Pour rappel, le service VETSSE, destiné à l'arrosage des espaces verts et aux usages industriels, a été créé sous la forme d'un SPIC (Service Public Industriel et Commercial) par délibération du 5 avril 2016 (affaire n° 2016-052).

Accompagnée par une assistance à maîtrise d'ouvrage, la collectivité avait prévu d'inclure, outre l'exploitation et le développement des installations, les travaux relatifs à la construction des infrastructures dans le périmètre d'une délégation de service public sous forme de concession (affaire n° 2016-121).

Dans ce contexte, le conseil municipal a approuvé en 2017 le versement d'une subvention d'équipement (affaire n° 2017-062 du 06/06/2017) et d'une subvention de fonctionnement (affaire n° 2017/143 du 05/12/2017) afin de supporter les dépenses de préfiguration du projet.

En février 2018, le Préfet a pris un arrêté n° 2018-181/SG/DRECV portant autorisation du projet de réutilisation des eaux traitées en sortie de station d'épuration, au titre du Code de l'Environnement. Cependant, cette autorisation est assortie de dispositions techniques (distance de 5 mètres par rapport aux voies de circulation) mettant en péril sa pertinence et sa viabilité économique et rendant impossible le déploiement du projet.

Il n'y a donc pas eu d'opération sur le budget depuis 2018.

En 2023, les épisodes de sécheresse survenus en France Métropolitaine ont questionné sur le bon usage et la juste répartition de la ressource en eau. Le gouvernement s'est engagé, au travers des 53 mesures du Plan Eau publié en mars 2023, à encourager les usages d'eaux non conventionnels, il était notamment annoncé un assouplissement des règles régissant l'utilisation des eaux usées à des fins d'irrigation dans des espaces verts ouverts et une meilleure prise en compte de la qualité de l'eau traitée.

En avril 2023, des échanges sont intervenus entre la Ville et les services du ministère de la Transition Ecologique. Ces derniers ont indiqué qu'il conviendra de :

- *Procéder à une mise à jour du dossier réglementaire et au dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'exploiter ;*
- *Accompagner cette demande d'une évaluation des risques sanitaires (étude d'incidence).*

Par ailleurs, au vu de l'ancienneté des études opérationnelles (2015), il a été convenu de procéder à une actualisation technico-économique (coût du projet et prix de vente de l'eau produite). A ce titre, La Ville a lancé une mission AMO pour la reprise du projet de valorisation des eaux usées traitées en sortie de station d'épuration (VETSSE).

Les assouplissements réglementaires sont ainsi intervenus par arrêté ministériel du 14 décembre 2023 relatif aux conditions de production et d'utilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage d'espaces verts. Ces assouplissements permettent aujourd'hui à la Ville d'envisager la reprise du projet.

*La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage a démarré en octobre 2024. Le montant de cette mission s'élève à **368 934 € HT** avec un financement obtenu de l'Office Français de la Biodiversité et de l'Office de l'Eau à hauteur de **279 900,30 €**.*

- **En section de fonctionnement**

*Il n'y a pas eu d'inscriptions au budget primitif. Au budget supplémentaire, les mouvements concernent la reprise du résultat de fonctionnement de 2024 à hauteur de **23 317,42 €**. Ce montant est affecté en dépenses aux chapitres 011 et 67 pour l'équilibre budgétaire. La section s'équilibre donc à **23 317,42 €** après le budget supplémentaire.*

- **En section d'investissement**

Il n'y a pas eu d'inscriptions au budget primitif. Au budget supplémentaire, les mouvements concernent :

- *la reprise des restes à réaliser en recettes (**563 054,44 €**) ;*
- *la reprise des restes à réaliser en dépenses (**328 649,47 €**) ;*
- *la reprise de l'excédent d'investissement 2024 à hauteur de **83 462,24 €** ;*
- *des inscriptions d'équilibre en dépenses d'équipement (chapitre 20) à hauteur de **317 867,21 €**.*

*Après BS, la section d'investissement s'équilibre ainsi à **646 516,68 €**.*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité d'assurer l'équilibre budgétaire de la commune ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de constater la reprise des restes à réaliser de 2024 en investissement, à hauteur de 328 649,47 € en dépenses et de 563 054,44 € en recettes ;

Article 2 : d'approuver le budget supplémentaire 2025 qui s'équilibre à 23 317,42 € en section de fonctionnement et à 646 516,68 € en section d'investissement (restes à réaliser inclus) ;

Article 3 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à 23 317,42 € en section de fonctionnement et à 646 516,68 € en section d'investissement ;

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

Affaire n° 2025-138 présentée par M. Armand Mouniata

5. BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2025 - BUDGET PRINCIPAL

- ***En section de fonctionnement***

- *Le budget avant BS s'équilibre à 79 278 000 €.*
- *Au budget supplémentaire, les modifications budgétaires en recettes et en dépenses s'équilibrent à 13 931 969,17 €.*
- *Au final, le budget s'équilibre à 93 209 969,17 € après BS.*

La subvention au CCAS est ajustée à 7 045 000 € au même niveau qu'en 2024.

- ***En section d'investissement***

- *Le budget avant BS s'équilibre à 20 913 000 €.*
- *Au budget supplémentaire (BS), les modifications budgétaires en recettes et en dépenses s'équilibrent à 20 620 802,07 € (restes à réaliser compris).*

La section d'investissement s'équilibre ainsi à 41 533 802,07 € (restes à réaliser compris) après budget supplémentaire.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes ;

Vu la délibération n° 2025-079 du conseil municipal du 3 juin 2025 portant sur le compte administratif de l'exercice 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le budget supplémentaire qui s'équilibre à 13 931 969,17 € en section de fonctionnement et à 20 620 802,07 € (restes à réaliser compris) en section d'investissement (les prévisions sont votées au niveau du chapitre) ;

Article 2 : d'arrêter l'équilibre budgétaire après budget supplémentaire à 93 209 969,17 € en section de fonctionnement et à 41 533 802,07 € en section d'investissement ;

Article 3 : d'attribuer une subvention complémentaire de 645 000 € au CCAS, portant ainsi le montant annuel de la subvention à 7 045 000 € ;

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

Affaire n° 2025-139 présentée par M. Armand Mouniata

6. BUDGET ANNEXE DU FOSSOYAGE : CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES ET ADMISSION EN NON VALEUR POUR L'EXERCICE 2025

Les collectivités locales ont l'obligation de constater les créances devenues irrécouvrables et de se prononcer sur l'admission en non-valeur des créances dont le recouvrement apparaît incertain. Ces éléments sont présentés par le comptable public, en charge du recouvrement des titres de recettes émis par la collectivité.

Cette action vise à apurer les comptes et se traduit, sur le plan budgétaire, par une charge constatée au chapitre 65. Elle s'inscrit dans la démarche définie par la convention passée entre la Ville et la Direction Régionale des Finances Publiques (délibération n° 261 du 07 juillet 2020) qui prévoit une approche concertée afin de mieux prendre en compte les créances dont le recouvrement apparaît incertain ou compromis.

Pour l'exercice 2025, le comptable public présente une liste de 3 titres concernant des redevables pour lesquels les poursuites se sont révélées infructueuses.

*Les restes à recouvrer présentent un montant global de **205,80 €**. Malgré les différentes actions conduites par le comptable public et au vu de l'ancienneté des titres de recettes, le recouvrement des titres apparaît incertain.*

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

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction codificatrice BOFIP-GCP-25-0013 du 14 avril 2025 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Vu la liste n° 453480413 en date du 24 juillet 2025, présentée par le Comptable public ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'admission en non-valeur des créances du budget annexe du Fossoyage, présentées par le Comptable public, pour un montant global de 205,80 € ;

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

Affaire n° 2025-140 présentée par Armand Mouniata

7. BUDGET PRINCIPAL : CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES ET ADMISSIONS EN NON VALEUR OUR L'EXERCICE 2025

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

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

1 - Les admissions en non-valeur des créances qui ont fait l'objet de poursuites infructueuses (nature 6541).

Pour 2025, le comptable public présente une liste de 995 titres concernant principalement des redevables pour lesquels les poursuites se sont révélées infructueuses. Malgré les différentes actions conduites par ce dernier et au vu de l'ancienneté des titres de recettes concernés, le recouvrement apparaît incertain.

La liste comporte par ailleurs des titres pour lesquels le montant des restes à recouvrer est inférieur au seuil de poursuite.

*Les restes à recouvrer présentent un montant global de **249 961,93 €**. Ils concernent principalement des dettes de restauration scolaire, pour la période de 2004 à 2012. Les éléments sont résumés ci-après :*

<i>Motif de l'admission</i>	<i>Nombre de titres</i>	<i>Montant</i>
<i>Combinaison infructueuse d'actes de recouvrement</i>	986	249 917,54
<i>Restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite</i>	9	44,39
TOTAL	995	249 961,93

<i>Tranches de montant</i>	<i>Nombre de titres</i>	<i>Montant (€)</i>
<i>Inférieur à 100 €</i>	49	1 613
<i>Entre 100 € et 1000 €</i>	944	246 275
<i>Entre 1 000 € et 5 000 €</i>	2	2 074
TOTAL	995	249 962

<i>Exercice</i>	<i>Nombre de titres</i>	<i>Montant (€)</i>
2004	26	6 993
2005	110	31 533
2006	181	39 382
2007	111	27 086
2008	67	25 597
2009	94	22 771
2010	201	39 690
2011	155	42 561
2012	50	14 350
TOTAL	995	249 962

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

2 - Les créances éteintes dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire (nature 6542)

Suite à la liquidation judiciaire et à la clôture pour insuffisance d'actifs de la Sem Gem'Port des Mascareignes, le comptable public demande à la collectivité de constater le caractère irrécouvrable des restes à recouvrer présentés par les titres de recettes émis à l'encontre de la structure.

*Ces restes à recouvrer concernent des loyers pour l'occupation des locaux de la Halle des manifestations pour la période 2014-2019 pour un montant de **450 267,15 €**.*

Il convient de préciser que ces montants ont fait l'objet de provisions et que leur admission en créances éteintes sera ainsi accompagnée par une reprise des provisions passées.

L'impact budgétaire sera donc nul sur le résultat de l'exercice.

3 - Les créances éteintes à la suite de décisions de la commission de surendettement (nature 6542)

Conformément à l'article L332-5 du code de la consommation, les mesures de la commission de surendettement prévoyant l'annulation des dettes s'imposent à la collectivité.

A ce titre, pour 2025, la liste transmise par le comptable public prévoit un montant total de dettes à annuler de 269,10 €.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction codificatrice BOFIP-GCP-25-0013 du 14 avril 2025 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

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

Vu les listes n° 451280413 et 343860213 en date du 24 juillet 2025, présentées par le Comptable public ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'admission en non-valeur des créances présentées par le Comptable public à la suite des actes de poursuites infructueux, pour un montant global de 249 961,93 € ;

Article 2 : de constater les créances éteintes à la suite d'une liquidation judiciaire pour insuffisance d'actifs de la Sem Gem'Port des Mascareignes, pour un montant de 450 267,15 € ;

Article 3 : de constater les créances éteintes liées aux mesures d'annulation des dettes prononcées par la commission de surendettement, pour un montant de 269,10 € ;

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

Affaire n° 2025-141 présentée par Mme Danila Bègue

8. CONTRAT DE VILLE - ACCORD-CADRE 2026-2030

De 2015 à 2024, l'action de la politique de la ville au Port a gagné en cohérence et en intensité et s'est traduite notamment par :

- l'amélioration tangible du cadre de vie (sécurisation, propreté, transition "durable") portée par un réseau d'acteurs de proximité passé en nombre de 7 à 30 ;
- des réalisations visibles sur le territoire (19 jardins partagés, plus de 20 fresques) qui ancrent une présence de terrain au service des habitants ;
- un développement économique et de l'emploi avec une offre d'insertion territorialisée (maillage, Structures Insertion par l'Activité Economique -SIAE-, collectif AKAPE), des actions plus nombreuses en faveur des publics éloignés et un soutien accru aux créations d'activités ;
- la labellisation « Cité Educative » en 2019 qui a structuré des réponses en faveur de la persévérance et réussite éducative (+ 9 595 jeunes concernés) et consolidé l'accompagnement à la parentalité (Maison de l'Education et de la Parentalité – MEP-, Passerelles, Ouvrir l'Ecole aux Parents Allophones -OEPA-), en facilitant aussi l'accès à la culture par des résidences en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;
- la consolidation de la participation des habitants (25 Conseils citoyens accompagnés, 41 projets Fonds Participation Habitants, 22 Agoras sur 6 quartiers), installant une méthode de co-construction qui constitue le socle du nouvel accord-cadre 2026–2030.

La circulaire du 19 mars 2025, relative à l'élaboration des Contrats de ville 2025-2030 dans les Outre-mer, pose le nouveau cadre de la politique de la ville. Il a pour ambition affirmée d'en faire un véritable levier de transformation sociale et territoriale. La Ville du Port s'inscrit pleinement dans cette nouvelle dynamique en visant les objectifs majeurs suivants :

- Réduire les écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire ;
- Structurer le volet éducation du Contrat de ville en s'appuyant sur le label Cité éducative (cadre, alliances, pilotage) dans lequel est à présent intégré le Programme de Réussite Éducative (PRE) comme dispositif-clé pour les parcours individualisés ;
- Faciliter l'accès à la santé pour les habitants, en co-pilotage avec le Contrat Local de Santé (CLS) ;
- Renforcer l'accès aux droits et à l'emploi par la consolidation des parcours d'insertion ;
- Améliorer le cadre de vie en collaboration étroite avec le Programme Nationale de Renouvellement Urbain (PNRU) ;
- Préserver la cohésion sociale en cohérence avec la Convention Territoriale Globale (CTG) et maintenir la tranquillité publique avec l'appui du Comité Local de Sécurité et Prévention de la Délinquance (CLSPD).

Considérant la volonté de renforcer l'articulation avec les dispositifs PRE, CLS et CTG, l'accord-cadre 2026-2030 sera signé également par le président du Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS).

S'agissant de la délimitation des QPV, la géographie a évolué et intègre désormais le quartier de l'Épuisement dans le périmètre rebaptisé « Le Port – Secteur Ouest », anciennement intitulé « 1ère et 2ème couronne ». Le QPV anciennement nommé « 4ème couronne » devient, quant à lui, « Rivière-des -Galets – Moulin Joli ».

Ce nouveau cadre permettra une meilleure articulation avec les autres politiques publiques du territoire, une gouvernance locale renforcée, et une implication accrue des habitants dans la définition des actions.

Débat

M. Sergio Erapa : Ce rapport concernant l'accord-cadre du contrat de ville m'interpelle. La maison départementale du Port est un partenaire actif pour l'insertion sociale des habitants de la ville du Port, quartiers prioritaires de la ville, mais la précarité croissante croisée avec le manque de financement et de stratégie de moyens à long terme du département en matière de prévention spécialisée fragilise nos quartiers.

Ainsi, la disparition d'éducateurs spécialisés au fil des années dans le quartier de la Rivière des Galets a contribué à laisser beaucoup de nos jeunes portois livrés à eux même. Il est donc important de solliciter un engagement durable du département de La Réunion aux cotés de la ville pour déployer un véritable politique de prévention spécialisée.

M. le Maire : Je rejoins ce propos. Je profite de cette occasion pour dénoncer certains organes de presse suite à l'évènement survenu à la Rivière-des-Galets samedi soir. Les propos des articles parus ont été disproportionnés par rapport à la réalité. Il faut que les journalistes fassent preuve de discernement dans la rédaction de leurs articles. Bien entendu, les habitants de la Rivière-des-Galets et la ville du Port condamnent ces agissements. Il convient néanmoins de préciser qu'aucune victime n'a été à déplorer et le marché forain de dimanche a bien eu lieu sur le site grâce à l'intervention rapide des services municipaux.

L'intervention de M. Sergio Erapa nous rappelle combien il est important de maintenir, de renforcer l'action de proximité auprès de la population.

Je tiens à informer le conseil municipal sur le fait que la ville a sollicité le Département dans le cadre d'un appel à projet en 2023, pour de la médiation sociale. Sa candidature a été retenue. La Ville a ainsi recruté 2 éducateurs et médiateurs qui sont affectés à notre service Tranquillité Publique. L'accompagnement des jeunes se traduit aussi par la mise en place d'un véritable parcours par l'insertion professionnelle, sportive ou encore culturelle.

J'ai bien entendu votre appel, M. Erapa et nous ne manquerons pas de solliciter davantage le Département et tous les autres acteurs de l'insertion pour un meilleur accompagnement. L'examen de l'accord cadre du contrat de ville nous rappelle les moyens dont nous devons disposer pour renforcer les actions de proximité auprès des jeunes des quartiers.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 6 de la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu le décret n° 2024-1212 du 27 décembre 2024 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française ;

Vu la circulaire du 19 mars 2025, relative à l'élaboration des contrats de ville 2025-2030 dans les Outre-mer ;

Considérant que le contrat de ville 2026-2030 vise à renforcer les actions en faveur des quartiers prioritaires et à améliorer le cadre de vie des habitants ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de valider les grands principes de l'accord-cadre 2026-2030 du contrat de ville ;

Article 2 : d'approuver la poursuite du processus d'élaboration selon les orientations exposées ;

Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'accord-cadre et tout document et acte afférents au contrat de ville.

Affaire n° 2025-142 présentée par Mme Honorine Lavielle

9. TRANSFERT DES COMPÉTENCES EAU ET ASSAINISSEMENT CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST ET LA COMMUNE DU PORT POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS RHI KARTIÉ RIVIÈRE DES GALETS

Depuis le 1^{er} janvier 2020, conformément à la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015, le TO est seul compétent à intervenir sur les réseaux humides (eau potable, assainissement des eaux usées et eaux pluviales urbaines). Depuis 2020, la Commune du Port et le TO ont conclu des conventions de co-maîtrise d'ouvrage qui ont permis de réhabiliter les réseaux humides sur différentes voiries structurantes de la commune (boulevard de Toulouse, avenue Raymond Mondon, rue du général de Gaulle etc.).

Dans sa lutte contre l'habitat insalubre, la Commune du Port travaille activement à l'achèvement de la RHI Kartié Rivière des Galets. En 2019, la clôture de la convention publique d'aménagement avec la SEDRE a laissé une partie du programme de travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD) relatif à quelques dizaines de parcelles à viabiliser, non réalisée. Ces travaux sont un préalable et un levier important à la sortie d'insalubrité de familles du quartier.

La présente convention de co-maîtrise d'ouvrage porte donc sur les travaux de réseaux humides restant à réaliser sur la RHI Kartié Rivière des Galets.

Les montants prévisionnels sont déclinés comme suit :

- **824 105,55 € TTC** des travaux pris en charge par la Ville, y compris les prestations intellectuelles,
- **1 481 635,78 € TTC** des travaux pris en charge par le Territoire de l'Ouest y compris les prestations intellectuelles :

Des investigations permettant de préciser l'état de certains réseaux étant encore nécessaires à ce stade, une clause de revoyure a été intégrée à la convention afin de pouvoir actualiser les montants des travaux.

Débat

M. le Maire : Cette convention avec le Territoire de l'Ouest nous permet d'engager la première phase des travaux de cette opération. Les aménagements permettront la réalisation d'un projet d'amélioration de l'habitat, de construction de 2 projets LES, et 4 projets en PTZ dans la rue Edouard Pailleron pour 7 familles concernées par cette RHI.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dit la loi NOTRe portant la nouvelle organisation territoriale de la République sur le transfert des compétences eau et assainissement à l'échelle de l'intercommunalité à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'importance de la réalisation de travaux de voiries et de réseaux divers pour assurer une bonne desserte du quartier et le bon fonctionnement des services publics ;

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 : d'approuver les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage relative à l'opération de requalification des voiries et réseaux divers de la RHI Kartié Rivière des Galets, sous réserve de la délibération concordante du Territoire de l'Ouest ;

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

Affaire n° 2025-143 présentée par Mme Jasmine Béton

**10. RHI SAY-PISCINE - CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT SIDR -
FIXATION D'UN PRIX DE CESSIION POUR UN PROJET DE CRÈCHE ET DE
CUISINE CENTRALE**

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.

Pas de débat

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.

Affaire n° 2025-144 présentée par Mme Barbara Saminadin

11. ACTUALISATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) INSTAURÉ DANS L'EMPRISE DE LA ZONE OAP « PORTES DE L'Océan »

Pour rappel, l'opération « Portes de L'Océan » d'une superficie d'1,7 ha se compose de 5 îlots cessibles (dont 4 sont maîtrisées par la commune) et de leurs voiries de desserte.

Le PUP est l'outil financier contractuel retenu par la Ville permettant le financement des équipements publics rendus nécessaires par les projets de construction.

La délibération du 13 avril 2021 a approuvé :

- *Les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP ;*
- *Le programme des équipements publics à réaliser ou réalisés par la Ville ;*
- *Le lien de causalité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier ;*
- *Le mode de répartition entre les différentes opérations de constructions successives ;*

Plus de 4 années après l'instauration du PUP, les études de maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement des espaces publics ont pu être menées jusqu'à la phase d'études PROJET, le programme des travaux a été précisé et son coût a été actualisé.

En parallèle, la commercialisation des îlots s'est poursuivie et la densité des constructions attendues a pu être affinée, se traduisant par une diminution de la constructivité potentielle. Celle-ci a été actualisée et traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiée en février 2024.

Ainsi, pour tenir compte de ces évolutions, il convient de mettre à jour les caractéristiques et modalités du PUP.

Les modifications sont précisées dans l'annexe 1 à la présente délibération.

L'actualisation porte essentiellement sur les points suivants :

- *le programme des équipements publics rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier, a été précisé. Son coût total initialement évalué à*

7 382 447,60 € HT, est réduit à 6 638 521,12 € HT, conformément aux études de maîtrise d'œuvre arrêtées en phase PROJET (annexe 4) ;

- *Le mode de répartition du coût des équipements entre les opérateurs du périmètre PUP a été réajusté à la nouvelle programmation du projet Portes de l'Océan soit 250 logements maximum, 10 000 m² d'activités tertiaires, et 8000 m² de commerces en RDC (annexes 5) ;*
- *le financement des équipements par les constructeurs, évalué initialement à 3 596 940 € HT, est réévalué à 2 793 299,10 € HT. Ce montant correspond à 42 % du montant total des équipements publics (annexe 5) ;*
- *la convention type de PUP a été modifiée afin d'optimiser les versements suivant l'avancement du projet et préciser les pénalités auxquelles se soumettent les parties, en cas de non-paiement de la participation ou de non réalisation des engagements réciproques (annexe 2) ;*
- *la contractualisation d'une co-maîtrise d'ouvrage afin de permettre la réalisation des travaux relevant de la compétence de l'intercommunalité, devenue nécessaire depuis l'entrée en application en 2020 de la loi NOTRe.*

Débat

M. le Maire : Je rappelle qu'il s'agit d'une opération majeure et que les travaux vont démarrer en novembre 2025. Ils permettront d'accueillir des équipements, plus de 250 logements, des commerces, bureaux et autres sites d'activités.

Il est prévu la requalification de la rue Evariste de Parny et surtout la piétonisation du bas de la rue François de Mahy, jusqu'au bassin du port. Il prendra la forme d'un belvédère. Des venelles principalement piétonnes seront créées en prolongement des voies existantes entre chaque îlot.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11.4 ;

Vu le PLU de la ville du Port approuvé le 29 juillet 2024 et modifié en dernière date par délibération n° 2024-007 du 1^{er} février 2024 ;

Vu la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) dans l'emprise de la zone OAP « Portes de l'Océan » par délibération n° 2021-045 du 13 avril 2021 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le PUP est l'outil retenu par la Ville pour permettre le financement des équipements publics rendus nécessaires par les projets de construction ;

Considérant l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et l'actualisation du coût des travaux ;

Considérant la précision de la densité des constructions attendues et la diminution du potentiel de constructivité traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiée en février 2024 ;

Considérant la mise à jour du financement des équipements publics par les constructeurs ;

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 : d'actualiser le montant prévisionnel des équipements publics pour un montant prévisionnel de 6 638 521,12 € HT, dont 2 793 299,10 € HT mis à la charge des opérateurs du périmètre de PUP « Portes de l'Océan », et dont le reliquat sera pris en charge par les budgets communaux et intercommunaux et sera précisé ultérieurement lors de la validation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage ;

Article 2 : d'adopter les modalités de répartition du coût de ces équipements entre les futurs opérateurs de la zone, selon les modalités précédemment exposées ;

Article 3 : d'approuver la convention-type actualisée de PUP annexée à la présente délibération ;

Article 4 : de dire que les autres dispositions de la délibération du 13 avril 2021 sont inchangées ;

Article 5 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer les conventions successives et leurs éventuels avenants issus de l'évolution programmatique des opérations avec les opérateurs conformément à la convention-type ;

Article 6 : de dire que l'exonération de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention ;

Article 7 : de dire que la présente délibération et les conventions de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Affaire n° 2025-145 présentée par Mme Annick Le Toullec

12. CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION - APPROBATION DE L'AVENANT N° 3 À LA CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Par délibération du 17 décembre 2019, la Ville a approuvé le principe de la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion pour un montant prévisionnel global de 7 500 000 € HT. Par délibération du même jour, la Ville a confié à la SPLAR un mandat de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

*Suite à la finalisation du programme technique détaillé, réalisé en concertation avec la gouvernance de l'école d'architecture de La Réunion, le montant prévisionnel global de l'opération a été actualisé à **9 000 000 € HT** par délibération du 9 novembre 2021. Un avenant n° 1 à la convention de mandat, portant la rémunération du mandataire à **426 158,22 € TTC** a été approuvé par délibération du 2 mars 2022.*

*En 2024, à la suite des études d'avant-projet réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour ce projet, le montant prévisionnel de l'opération a été réajusté à **12 681 800 € HT** (foncier inclus), soit **13 759 753 € TTC**. Par délibération en date du 6 juin 2024, la Ville a approuvé le montant réactualisé de l'enveloppe financière de l'opération. Un avenant n° 2 à la convention de mandat, portant la rémunération du mandataire à **525 189,84 € TTC** a été approuvé par délibération du 1^{er} avril 2025.*

Suite au résultat de la consultation relative aux travaux de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion, la Ville a réajusté le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération en y intégrant également une provision pour des travaux supplémentaires en cas d'aléas de chantier.

*En conséquence, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant passe de **12 501 146,56 € TTC** à **13 269 500,16 € TTC** (hors rémunération du mandataire), soit une augmentation de **768 353,60 € TTC**. Cette augmentation résulte essentiellement de la réévaluation du poste Travaux.*

La décomposition des dépenses à engager par le mandataire figure en annexe du présent rapport.

*Ces modifications sont sans incidence sur la rémunération du mandataire. Le montant de la rémunération de la SPLAR reste à **525 189,84 € TTC**.*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée et le Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération n° 2019-168 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Société Publique Locale Avenir Réunion du 28 février 2020 ;

Vu la délibération n° 2022-033 du conseil municipal du 2 mars 2022 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ;

Vu la délibération n° 2025-053 du conseil municipal du 1^{er} avril 2025 approuvant l'avenant n° 2 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Finances et affaires générales » et « Aménagement – Travaux – environnement » réunies le 20 août 2025 ;

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

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 3 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale Avenir Réunion ;

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

Affaire n° 2025-146 présentée par Mme Mémouna Patel

13. RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ARISTE BOLON - CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SPL GRAND OUEST - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023-2024

Pour mémoire, la Commune du Port a confié la conduite de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest par une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage public approuvée par le conseil municipal le 02 mai 2023 et signée le 12 juin 2023. Elle a été notifiée le 14 juin 2023 et la fin de validité prévisionnelle du contrat est fixée au 11 juin 2029.

Le programme initial de cette convention a été actualisé par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2023 et porte à présent sur un nouveau groupe scolaire dont le coût global est estimé à 12 924 802,00 € HT pour le programme suivant :

- 7 classes maternelles dont 1 classe passerelle ;
- 10 classes élémentaires dont 1 classe ULIS ;
- Un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier.

Conformément à l'article 19 de la convention de mandat, la SPL Grand Ouest soumet à la Ville au travers du présent CRAC :

- La reddition des comptes au 31 décembre 2024 ;
- Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération ;
- Le plan de trésorerie actualisé pour l'année suivante.

Compte tenu de la date de notification de la convention de mandat, le CRAC présenté porte sur la période du 14 juin 2023 au 31 décembre 2024.

❖ **Etat des dépenses et recettes réalisées en 2023 :**

- **Le montant des dépenses réglées au 31 décembre 2023 s'élève à 73 222,00 € TTC.** Cela correspond à l'avance forfaitaire de 15 % de la rémunération de la SPL Grand Ouest liée à la conduite d'opération.
- **Le montant des recettes réglées au 31 décembre 2023 s'élève à 516 497,00 € TTC et se décompose en :**
 - appel de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : montant de 443 275,06 € TTC correspondant à 5 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération conformément à l'article 15.1 de la convention de mandat ;
 - rémunération du mandataire : le montant de 73 222,00 € TTC est identique à celui affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.
- **Au 31 décembre 2023, la trésorerie de l'opération** (correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes) s'élève à + **443 275,06 € TTC**. Ce solde est positif compte-tenu du fait que l'appel de fonds n° 1 n'a pas été consommé, aucune étude pré-opérationnelle ou opérationnelle n'ayant été lancée à cette date. La convention prévoit que les appels de fonds ultérieurs seront versés sur présentation d'un prévisionnel de dépenses et recettes actualisé, afin de rester au plus près de la réalité des besoins.

❖ Etat des dépenses et recettes réalisées en 2024 :

- **Le montant des dépenses réglées en 2024 s'élève à 68 856 € TTC.** Ces dépenses se répartissent comme suit :
 - frais divers : 4 678 € TTC, réglés au titre de diverses parutions (avis de concours) ;
 - rémunération du mandataire liée à la conduite d'opération pour un montant de 64 178 € TTC, correspondant au règlement d'acomptes conformément aux modalités prévues dans la convention.
- **Le montant des recettes réglées en 2024 s'élève à 64 178 € TTC et correspond à la rémunération du mandataire, identique au montant affiché en dépenses afin d'équilibrer le bilan.** Aucun nouvel appel de fonds n'a été demandé à la Ville en 2024.
- **Au 31 décembre 2024, la trésorerie de l'opération s'élève à + 438 597 € TTC.** Ce solde reste positif, l'appel de fonds n° 1 ayant été très peu consommé. L'année 2024 a principalement porté sur le lancement et le déroulement du concours de maîtrise d'œuvre, l'analyse des candidatures reçues, l'examen des projets, et enfin la désignation du lauréat par la Ville du Port le 09 décembre 2024.

❖ Prévisionnel des dépenses et recettes pour 2025

• **Recettes et dépenses 2025**

Le montant des **dépenses prévisionnelles pour 2025 s'élève à 1 047 249 € TTC** et concerne essentiellement les études opérationnelles ainsi que les frais liés à la gestion de l'opération (rémunération).

Le montant des **recettes prévisionnelles pour 2025 s'élève à 608 652 € TTC** et correspond aux appels de fonds à venir et à la réinscription en recettes de la rémunération du mandataire.

• **Point sur la phase opérationnelle**

L'année 2025 permettra une avance significative dans la phase opérationnelle, notamment la réalisation des études géotechniques et la validation des phases d'études jusqu'au stade projet (PRO).

Le démarrage des travaux est prévu d'ici le 3^{ème} trimestre 2026.

❖ **Bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024**

Par délibération du 07 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé le programme, le bilan et le plan de financement provisoires du projet. A ce stade, le montant du projet a été évalué à 12 924 802 € HT soit 14 023 410 € TTC.

Ce bilan est actualisé à 15 708 222 € TTC et se décompose ainsi :

- cout des travaux, estimé à 11 262 555 € TTC ;
- Intégration de provisions correspondant à 10 % du cout des travaux, soit 1 126 255 € TTC ;
- honoraires de maîtrise d'œuvre négociés et contractualisés, s'élevant à 1 513 114 € TTC, notamment en raison de l'évolution du cout des travaux et d'une mission complémentaire de permanence architecturale ;
- rémunération de la SPL Grand-Ouest actualisée à 851 666 € TTC (y compris révision), conformément au contrat et au pacte d'actionnaire.

Il convient de noter que la rémunération de la SPL Grand Ouest évolue en fonction du cout de l'ouvrage et sera actualisée à l'issue de la remise des études de l'avant-projet définitif prévue en septembre 2025. Le forfait de rémunération sera alors arrêté et donnera lieu, le cas échéant, à la signature d'un avenant au contrat de mandat conformément aux dispositions de la convention de mandat.

❖ **Versement de la collectivité au mandataire**

Le montant prévisionnel des versements de la collectivité est réévalué à 15 708 222 € TTC afin de couvrir l'ensemble des dépenses prévisionnelles de l'opération.

Ce montant se décompose en un remboursement de dépenses (appels de fonds) de 14 856 557 € TTC et la rémunération de la SPL Grand Ouest de 851 666 € TTC.

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

€ TTC	Au 31/12/2024	2025	2026	2027 et au-delà	Total
Remboursement de mandat	443 275 €	361 024 €	3 084 689 €	10 967 569 €	14 856 557 €
Rémunération	137 400 €	247 628 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €
Total	580 675 €	608 652 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €

Débat

M. le Maire : Les travaux de la nouvelle école Ariste Bolon démarreront en 2026 au 3^{ème} trimestre au plus tard avec une livraison à la rentrée scolaire 2028.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant, l'engagement de la commune de mener à bien l'opération « réalisation du groupe scolaire Ariste Bolon » ;

Considérant, la décision de la Commune de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réalisation du groupe scolaire Ariste Bolon à la SPL Grand Ouest en date du 12 juin 2023 ;

Considérant, que le programme initial de cette convention, portant initialement sur un "pôle socio-éducatif", a été actualisé par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2023 pour un nouveau groupe scolaire comprenant 7 classes maternelles (dont 1 classe passerelle), 10 classes élémentaires (dont 1 classe ULIS), et un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier ;

Considérant, que le bilan financier approuvé par délibération du 07 novembre 2023 pour un montant de 12 924 802 € HT (soit 14 023 410 € TTC) ;

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 : d'approuver le CRAC 2023-2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest sur les points suivants :

- Les dépenses des années 2023 et 2024, pour un montant global de **130 947 € HT, soit 142 078 € TTC** ;
- Les recettes des années 2023 et 2024, pour montant global de **535 184 € HT, soit 580 675 € TTC** ;
- Les dépenses et recettes prévisionnelles de l'année 2025, à savoir :
 - **965 206 € HT, soit 1 047 249 € TTC**
 - **560 969 € HT, soit 608 652 € TTC** ;

Article 2 : d'approuver le nouveau bilan prévisionnel au montant de **15 708 222 € TTC** ;

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

Affaire n° 2025-147 présentée par Mme Aurélie Testan

**14. AMÉLIORATION DU STATIONNEMENT VÉLO DANS LA VILLE DU PORT
INSTALLATION DE DEUX BOX VÉLOS SÉCURISÉS - APPROBATION DU
PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION ET
SOLLICITATION DES SUBVENTIONS FEDER**

La Ville du Port témoigne depuis plusieurs années de la volonté d'optimiser les équipements cyclables, et de déployer des espaces de stationnement vélo sur le territoire. De nombreuses « poches » ont ainsi été aménagées, composées d'arceaux simples, parfois complétés d'un abri non clos (sites sportifs).

En 2023, la collectivité a initié l'installation d'un premier box vélo sécurisé à la piscine municipale Jean-Lou Javoy.

Cette expérimentation aura finalement permis :

- 1. de rendre compte de la pertinence de déployer plus largement ce type de dispositif (la structure est fréquemment utilisée comme exemple par les villes réunionnaises et acteurs portois impliqués sur le déploiement du vélo à La Réunion) ;*
- 2. d'identifier le type de solution (fonctionnelle et matérielle) adapté à la ville.*

L'objectif est de penser la mobilité sur le long terme, de renforcer l'attractivité et l'accessibilité du secteur, en réduisant l'empreinte de la voiture particulière au profit de modes de déplacements alternatifs.

Le périmètre de l'opération se situe en milieu urbain dense.

L'enjeu du projet est de poursuivre l'équipement en stationnements vélos sécurisés, en proposant deux nouveaux sites :

- *Hôtel de Ville ;*
- *Médiathèque Benoîte Boulard.*

Le coût de l'opération est estimé à 133 000 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Financement	133 000 € HT	100%
Ville	19 950 €	15 %
UE - FEDER	113 050 €	85 %

Débat

M. le Maire : L'amélioration des infrastructures de stationnement pour les vélos est essentielle pour encourager la pratique du vélo.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2020-026 du conseil municipal du 02 juin 2020 donnant délégation au Maire pour solliciter des subventions ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que l'amélioration des infrastructures de stationnement pour les vélos est essentielle pour encourager la pratique du vélo et garantir la sécurité des équipements des utilisateurs ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération :

Financement	133 000 € HT	100%
Ville	19 950 €	15 %
UE - FEDER	113 050 €	85 %

Article 2 : 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 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025-148 présentée par M. Guy Pernic

15. CESSIION D'UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL CADASTRÉ SECTION AK N° 1102, 1282 ET 1283 SIS 43, RUE D'AJACCIO, À MADAME ANNIE CHAVRIACOUTY

L'accession à la propriété est intégrée dans la stratégie globale de parcours résidentiel que la Ville met en œuvre dans le cadre de sa politique d'accompagnement pour les familles portoises ayant un projet de vie et souhaitant devenir propriétaires. La demande de madame Annie CHAVRIACOUTY s'inscrit pleinement dans la démarche visant à promouvoir l'évolution des statuts d'occupation résidentielle.

Les parents de madame Annie CHAVRIACOUTY, Jean-Yves et Bernadette CHAVRIACOUTY, sont locataires en titre de ce LTS situé dans le quartier de la SIDR Communale depuis 1996. Ce

quartier étant exclu du dispositif d'aide à l'accession à la propriété des LTS communaux, le bien est soumis à l'avis du service du Domaine pour pouvoir être vendu à la famille.

Le couple, retraité et âgé, n'a pas les fonds nécessaires pour en faire l'acquisition et n'a plus la capacité d'emprunter. Mme Annie CHAVRIACOUTY, qui habite actuellement dans le logement afin d'aider ses parents en perte de mobilité, a donc sollicité la Ville par courrier du 2 août 2024 afin d'acquérir ce logement, avec l'accord écrit de sa famille (ses parents et ses deux sœurs).

La Ville lui a donc adressé, par courrier du 3 février 2025, une offre de vente établie à 68 700 € HT, conforme au prix du Domaine et sous réserve de l'inscription à l'acte de vente d'un droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause juridique assimilée, à leur bénéfice.

Madame Annie CHAVRIACOUTY a accepté sans réserve les prix et conditions de la vente par retour de courrier du 16 juillet 2025.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AK n° 1102, 1282 et 1283 à céder au plan communal et au plan cadastral ;

Vu le courrier de demande d'acquisition de madame Annie CHAVRIACOUTY du 16 juillet 2024 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 28 août 2024 fixant la valeur vénale du bien à céder à hauteur de soixante-huit mille sept cents euros hors taxes et hors droits (68 700 € HT/HC) ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée à madame Annie CHAVRIACOUTY le 3 juin 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courrier du 16 juillet 2025 par lequel madame Annie CHAVRIACOUTY accepte les modalités de cession du bien situé 43, rue d'Ajaccio ;

Considérant le projet de vie de madame Annie CHAVRIACOUTY et la volonté de la ville de faciliter l'accession à la propriété des portois ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain bâti cadastré section AK n° 1102, 1282 et 1283 sis 43, rue d'Ajaccio, au prix de soixante-huit mille sept cents euros hors taxes et hors droit (68 700 € HT/HC) au profit de madame Annie CHAVRIACOUTY pour un usage d'habitation principale ;

Article 2 : de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée sera inscrite dans l'acte de vente au profit des parents, Jean-Yves et Bernadette CHAVRIACOUTY, occupants et locataires en titre de ce logement ;

Article 3 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;

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

Article 5 : de fixer au 30 novembre 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

Affaire n° 2025-149 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

16. CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR CADASTRÉ SECTION AO N° 1873, 1876 ET 1877, SIS LA RHI RIVIÈRE DES GALETS VILLAGE, À MADAME MANON ABRAHAMI ET À MONSIEUR BRYAN GRONDIN

Ces parcelles sont issues des parcelles mères cadastrées AO n° 1457 et AO n° 1480 qui ont dû faire l'objet d'un redécoupage foncier après la constatation d'un empiètement du voisin. Elles ont été acquises en 2023 par la Ville auprès de la société SPIB (anciennement SCI LES PAILLES) qui s'était engagée à réaliser le projet de construction d'un Logement Evolutif Social (LES).

Ce foncier était initialement alloué à madame Elisabeth AUZATÉ et sa fille unique, Marie-Jeanne AUZATÉ, identifiées et recensées dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village ». Suite au décès de sa mère, madame Marie Jeanne AUZATÉ s'est retrouvée dans l'incapacité de mener à terme ce projet. C'est donc madame ABRAHAMI, filleule de Marie-Jeanne AUZATÉ qui porte désormais le projet d'acquisition/construction avec son conjoint.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle non bâtie cadastrée section AO n° 1873, 1876 et 1877 au plan cadastral ;

Vu la situation du lot 220, d'une superficie de 404 m², au plan communal dans le périmètre de l'opération « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le procès-verbal de bornage et de rétablissement des limites des parcelles cadastrées section AO n° 1873, 1876 et 1877 réalisé par le cabinet de géomètre-expert OIT le 8 novembre 2024 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 13 mai 2025, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de cent quarante-trois mille euros hors taxe et hors droits (143 000 € HT/HC) ;

Vu la délibération municipale n° 2016-015 du 2 février 2016 fixant le prix de vente des terrains à bâtir situés dans le périmètre de la « RHI Rivière des Galets Village » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AO n° 1873, 1876 et 1877 ;

Considérant que madame Manon ABRAHAMI et monsieur Bryan GRONDIN sont porteurs du projet de madame Marie Jeanne Annick AUZATÉ, identifiée et recensée dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » ;

Considérant le projet d'acquisition et de construction d'un logement de type PTZ+ porté par madame Manon ABRAHAMI et monsieur Bryan GRONDIN et la volonté de la ville de faciliter l'accession à la propriété des portoïs ;

Considérant que ce projet de construction s'inscrit dans les objectifs généraux de la « RHI Rivière des Galets Village » ;

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 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section AO n° 1873, AO n° 1876 et AO n° 1877, au profit de madame Manon ABRAHAMI et de monsieur Bryan GRONDIN, aux prix de dix mille euros (10 000 € HT/HC), pour un projet de construction de type PTZ+, conformément aux dispositions financières de la RHI Rivière des Galets Village ;

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

Article 3 : de dire qu'une clause de droit d'usage et d'habitation ou tout autre clause instituant une protection juridique assimilée sera inscrite dans l'acte de vente au profit de madame Marie Jeanne Annick AUZATÉ, identifiée et recensée dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI Rivière des Galets Village » et actuelle occupante de la parcelle objet des présentes ;

Article 4 : de dire que la date de réalisation de la vente par acte authentique devra se faire au plus tard le 30 novembre 2026 ;

Article 5 : 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 6 : 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 7 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025-150 présentée par M. Franck Jacques Antoine

17. CESSION AUX CONSORTS LENORMAND DES PARCELLES BÂTIES ET NON BÂTIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479 - APPLICATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL SIGNÉ LE 27 JUIN 2024

A travers ce protocole, la commune du Port (propriétaire), les consorts Lenormand (représentés par monsieur Paul Lenormand) et la SIDR (intervenante au titre de l'opération ZAC RHI Multisites) se sont mutuellement engagés à abandonner toute action contentieuse de part et d'autre, sous réserve du règlement amiable de tous les litiges opposant les parties et de la cession in fine des biens immobiliers visés supra.

Aujourd'hui, cette ultime phase de cession amiable peut être réalisée ; la SIDR ayant rétrocédé à la Ville le 30 juin 2025 les parcelles non bâties cadastrées section AE n° 468-469-476-477-478-479, formant l'emprise de l'ilot CAYROL ; et la commune du Port ayant prononcé la désaffectation et le déclassement anticipé de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261 par délibération du 5 août 2025.

Conformément aux termes du protocole d'accord, cette cession doit intervenir le 31 décembre 2025 au plus tard aux conditions financières suivantes :

- *parcelles non bâties cadastrées section AE 468-476-477-478, d'une contenance de 702 m², valorisées et libres de toute occupation, à hauteur de 283 500 € (dont 171 416,12 € correspondant aux indemnités d'expropriation non perçues, et 112 000 € de frais d'éradication de l'insalubrité) ;*
- *parcelles non bâties cadastrées section AE n° 469 et AE n° 479, d'une contenance totale de 488 m², évaluées à 183 000 € par le service du Domaine ;*
- *parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, d'une contenance totale de 253 m², évaluée à 470 500 € par le service du Domaine.*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation au plan cadastral de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261, situé à Le Port, 2 avenue de la commune de Paris ;

Vu la situation au plan cadastral des terrains non bâtis cadastrés section AE n° 468-469-476-477-478-479, situé à Le Port, ruelle Jean Cayrol ;

Vu la délibération n° 2024-034 du conseil municipal du 5 mars 2024, approuvant les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à signer par la commune du Port, la SIDR et les consorts Lenormand ;

Vu la signature de ce nouveau protocole par l'ensemble des parties le 27 juin 2024 ;

Vu la décision du 27 août 2012 par laquelle le Juge de l'expropriation a fixé à 171 416,12 € le montant des indemnités à verser au titre de l'expropriation des parcelles cadastrées section AE n° 468-476-477-478 ;

Vu le coût de l'éradication de l'insalubrité des logements présents initialement sur ce site, traitée par la SIDR, dans le cadre de l'opération d'aménagement dite ZAC RHI Multisites, pour un montant de 112 000 € ;

Vu les avis financiers du service du Domaine datés des 19/07/2023 et 13/10/2023 fixant respectivement à 183 000 € la valeur des terrains nus cadastrés section AE n°469 et AE n° 479 et à 470 500 € la valeur vénale de la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261 ;

Vu la délibération n° 2025-127 du conseil municipal du 5 août 2025 prononçant la désaffectation et le déclassement anticipé du domaine public communal de l'immeuble cadastré section AE n°261 et fixant d'autre part au 31 décembre 2025 au plus tard la désaffectation effective dudit bien ;

Vu le titre de propriété de la commune du Port portant sur la parcelle bâtie référencée section AE n° 261 au plan cadastral ;

Vu le titre de propriété de la commune du Port portant sur les parcelles non bâties référencées section AE n° 468-469-476-477-478-479 au plan cadastral ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-appartenance des biens immobiliers susvisés au domaine public ;

Considérant le caractère exécutoire de ce protocole d'accord suite à sa notification aux parties ;

Considérant que la vente de ces immeubles aux consorts Lenormand est réalisée en vue d'éteindre l'ensemble des litiges opposant les parties ;

Considérant par conséquent que cette transaction intervient dans l'intérêt commun des parties ;

Considérant que dans le cadre du protocole d'accord susvisé ces montants ont été arrondis à la centaine supérieure, soit pour un montant global de 283 500 € ;

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 : d'approuver la cession gratuite et en l'état, aux consorts Lenormand, représentés par monsieur Paul Lenormand, des biens bâtis et non bâtis respectivement cadastrés section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479, libres de toute occupation et valorisés dans le cadre du protocole d'accord transactionnel du 27 juin 2024 à hauteur de 937 000 € ;

Article 2 : de dire que l'acte de vente devra être signé par les parties, par-devant notaire, le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Article 3 : de dire que les frais de rédaction de l'acte notarié seront supportés par l'acquéreur ;

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

Affaire n° 2025-151 présentée par Mme Annick Le Toullec

18. DÉNOMINATION DE VOIE

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit procéder à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.

La dénomination des voies et des espaces publics, constitue un élément essentiel pour le bon fonctionnement de nombreux services, qu'ils concernent les citoyens (secours, prestations à domicile...), les entreprises (fournisseurs d'énergie, de services de télécommunication, de services GPS...) ou les collectivités (recensement, gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement, collecte de taxes).

Les noms de lieux (toponymes) en langue régionale sont porteurs de valeurs et de références culturelles et historiques rattachées au contexte local.

Aussi et à ce titre, il est proposé, de retenir la nouvelle appellation suivante pour la voie piétonne longeant le square Pierre Sépard (carte en annexe) :

La kour Alain Péters (anciennement Mail Alain Péters).

Débat

M. le Maire : Il s'agit de renommer le « mail Alain Peters » en « la Kour Alain Peters » qui reflète plus l'esprit d'Alain Peters et l'esprit portois.

En 1984, Alain Peters rencontre l'association « Village Titan » et il écrit deux chansons majeures de son répertoire « panier su la tête ni chanté » et « romance pou in zézère », il est tout à fait naturel que notre conseil municipal commémore l'œuvre d'Alain Peters en nommant cet espace public, devant la friche « la Kour Alain Peters ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement l'article L2121-30 qui prévoit que le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation ;

Vu la délibération n° 2023-046 du 4 avril 2023 portant sur la dénomination de la voie « Mail Alain Péters » ;

Considérant qu'il est souhaitable de rester en cohérence avec les dénominations locales ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la dénomination de la voie piétonne longeant le square Pierre Sémard « La kour Alain Peters » ;

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

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la séance à 18h15.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

LE MAIRE



Annick LE TOULLEC



Olivier HOARAU

