

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 : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2025-152

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

**SÉANCE
DU MARDI 2 SEPTEMBRE 2025**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 29 septembre 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 8 octobre 2025.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 7 octobre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 7 octobre, 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. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, 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. Jean-Max Nagès, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, 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 Mémouna Patel 7^{ème} adjointe par Mme Sophie Tsiavia, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Mihidoiri Ali, M. Henry Hippolyte par M. Jean-Max Nagès, Mme Brigitte Cadet par M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Pamela Trécasse par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

Affaire n° 2025-152

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 2 SEPTEMBRE 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 2 septembre 2025 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



[Signature]
Olivier HOARAU

APPROBATION DU 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 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
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 Ariste 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 Mourgay.

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 Pamela Trécas 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

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 programmation 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

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)

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

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

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 POUR L'EXERCICE 2025

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

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**

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**

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 »**

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 boulevard. Des venelles principalement piétonnes seront créées en prolongement des voies existantes entre chaque ilot.

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**

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.

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

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 ~~15 700 222 € 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**

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

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 portoïs ;

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 toute 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

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 portois ;

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

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

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 Sépard
« 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