

**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 2 DÉCEMBRE 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 DÉCEMBRE 2025 À 17H00 À L'HÔTEL DE VILLE

Le 24 NOV 2025

LE MAIRE



ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 4 novembre 2025
2. Budget principal exercice 2026 – ouverture par anticipation de crédits en section d'investissement
3. Budget annexe VETSSE exercice 2026 – ouverture par anticipation de crédits en section d'investissement
4. Budget 2026 – subvention de fonctionnement au CCAS
5. Attribution de subventions en fonctionnement aux associations et à l'établissement public d'enseignement - année 2025
6. Appel à projets 2026 en direction des associations et des établissements publics d'enseignement - avance de subvention en fonctionnement
7. Projet d'acquisition d'un Médiabus - plan de financement
8. Projet d'acquisition Kit Microfolie « Port'R Zistwar » – plan de financement
9. Rétrocession des aménagements et des équipements à l'association Base Nautique des Mascareignes (BNM)
10. Convention pluriannuelle de financement avec l'office municipal des sports du Port - Attribution de subventions dans le cadre du PIA ANRU+ (2026-2028)
11. Réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan - phase I » – plan de financement – sollicitation des subventions Feder et fonds vert
12. 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 les travaux de requalification des voiries et réseaux divers – opération « Les Portes de l'Océan – phase I »
13. Réalisation des équipements publics de l'opération « Les Portes de l'Océan – phase I » – convention de reversement de la participation des constructeurs du Projet Urbain Partenarial à la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest
14. Réalisation d'une opération de logements aides de type P.S.L.A portée par la SHLMR - Acquisition et portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de La Réunion des parcelles bâties cadastrées section AH n° 331 (p) et AH n° 339 situées au droit de la rue des Comores
15. Avenant à la convention d'occupation temporaire de terrain communal établie avec la S.A.S REUNIBOX, sis la rue des marins pêcheurs

16. Cession d'un terrain communal non bâti à vocation économique cadastré section BL n° 316, à la « SCI MARO » - prorogation des délais de signature
17. Cession d'un terrain communal non bâti à vocation économique cadastré section AY n° 606, à la « SCI HB IMMOBILIER » - prorogation des délais de signature
18. Cession d'une parcelle communale cadastrée section AM n° 1518, sise 17 allée Catilina, RHI épuisement, à madame Dolène Lauret et à monsieur Patrick Marsan
19. Désaffectation et déclassement d'une ancienne venelle publique située au droit de la rue des Comores
20. Désaffectation et déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées section AO n° 1880 et AO n° 1881 sises l'entrée ouest du quartier de la Rivière des Galets
21. RHI Say Piscine – convention publique d'aménagement avec la SIDR – approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2024
22. Programme de Renouvellement Urbain (PRU) – convention publique d'aménagement avec la SIDR – approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2024
23. Zac « Triangle de l'Oasis » – approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2024
24. Dénomination de voies - retrait partiel de la délibération n° 2025-075 du 3 juin 2025
25. Dérogation au principe du repos dominical pour l'année 2026 (règle dite des « dimanches du maire »)
26. Renouvellement de l'adhésion à la mission « médecine préventive » du Centre de Gestion de La Réunion (CDG)
27. Création de postes au sein des services communaux – mise à jour du tableau des effectifs

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 décembre, 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, 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. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Jean-Paul Babef par M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet par Mme Véronique Bassonville et Mme Garicia Latra Abélard par Mme Barbara Saminadin.

Arrivée(s) en cours de séance : MM. Jean-Claude Adois et Didier Amachalla à 17 h 15 (affaire n° 2025-182).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau de 17 h 11 à 17 h 15 (affaire n° 2025-181) et de 17 h 34 à 17 h 39 (affaires n° 2025-186 à 2025-190) et Mme Barbara Saminadin de 18 h 22 à 18 h 27 (affaire n° 2025-203).

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

Début de la séance à 17h09.

M. le Maire présente M. Stéphane **PROUD'HOM**, directeur du patrimoine bâti, en poste depuis le 1^{er} décembre 2025.

Mme Annick Le Toullec : M. le Maire, je sollicite l'inscription d'une affaire complémentaire à l'ordre du jour à la suite de la demande de retrait de la protection fonctionnelle que j'ai reçu de vous-même et de M. Fayzal Ahmed Vali. A ce titre, je vous demanderai de bien vouloir quitter la salle.

M. Olivier Hoarau, Maire, transmet la présidence de la séance à Mme Annick Le Toullec et sort de la salle. Mme Annick Le Toullec soumet l'inscription de cette affaire à l'ordre du jour. Cette inscription est adoptée à l'unanimité.

Affaire n° 2025-181 présentée par Mme Annick Le Toullec

1. RETRAIT DE PROTECTION FONCTIONNELLE À MESSIEURS OLIVIER HOARAU ET FAYZAL AHMED VALI

Monsieur Olivier Hoarau, Maire, a transmis la présidence de la séance à madame Annick Le Toullec, première adjointe, se substituant au Maire, et a quitté la salle de 17h11 à 17h15.

M. Fayzal Ahmed Vali, élu intéressé, n'est pas présent à cette séance du conseil municipal.

Par délibérations n°s 2025-057 et 2025-058 du 1^{er} avril 2025, le conseil municipal a respectivement accordé à MM. Fayzal Ahmed Vali et Olivier Hoarau la protection fonctionnelle pour les poursuites pénales dont ils font l'objet dans l'affaire du Cap Sacré Cœur.

Par courriers, en date respectivement du 26/11/2025 et 27/11/2025, MM. Fayzal Ahmed Vali et Olivier Hoarau ont informé madame Annick le Toullec, première adjointe agissant pour le maire empêché, de leur décision de renoncer au bénéfice de la protection fonctionnelle précitée.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n° 2024-247 du 21 mars 2024 renforçant la sécurité et la protection des maires et des élus locaux ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025-017 du 4 février 2025 attribuant la suppléance du maire pour les décisions le concernant à madame Annick Le Toullec ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°s 2025-057 et 2025-058 du 1^{er} avril 2025 octroyant la protection fonctionnelle respectivement à MM. Fayzal Ahmed Vali et Olivier Hoarau dans le cadre des poursuites pénales dont ils font l'objet dans l'affaire du Cap Sacré Cœur ;

Vu les courriers de MM. Fayzal Ahmed Vali et Olivier Hoarau, en date respectivement des 26 et 27 novembre 2025, informant madame Annick le Toullec, première adjointe, agissant pour le maire empêché, de leur décision de renoncer au bénéfice de la protection fonctionnelle précitée ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que seul le conseil municipal est compétent pour décider du retrait de la protection fonctionnelle au maire ou aux élus municipaux le suppléant, ou ayant reçu délégation ;

Considérant que par dérogation à l'article L.2123-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, le retrait demandé par le bénéficiaire de la protection fonctionnelle, n'est pas enfermé dans un délai ;

Après discussion, et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le retrait des délibérations n° 2025-057 et 2025-058 du 1^{er} avril 2025 octroyant la protection fonctionnelle respectivement à MM. Fayzal Ahmed Vali et Olivier Hoarau dans le cadre des poursuites pénales dont ils font l'objet dans l'affaire du Cap Sacré Cœur ;

Article 2 : d'autoriser madame Annick Le Toullec, agissant en qualité de suppléante du maire, empêché, à signer tous les actes correspondants.

M. le Maire revient en séance et reprend la présidence de l'assemblée. Il informe du retrait de l'affaire n° 9 « rétrocession des aménagements et des équipements à l'association BNM » en raison d'ajustements rendus nécessaires avec le comptable public.

M. le Maire : C'est avec une profonde tristesse que nous avons appris le décès de Pamela Trécasse, notre collègue élue.

Conseillère municipale déléguée à l'insertion par l'activité sportive dans les entreprises, en lien avec la vie des clubs, elle a marqué de son énergie, de sa générosité et de sa présence bienveillante l'ensemble du tissu sportif portois. Son absence laissera un vide immense. Au nom du conseil municipal, de l'ensemble des agents de la Ville et en mon nom personnel, nous adressons à sa famille, à ses proches, nos plus sincères condoléances. Nous nous associons à leur douleur et nous leur témoignons tout notre soutien dans cette difficile épreuve.

Après l'hommage rendu par sa fille Gwenaëlle Trécasse et par les conseillers municipaux, M. le Maire propose d'observer une minute de silence en sa mémoire.

Affaire n° 2025-182 présentée par M. le Maire

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 4 NOVEMBRE 2025

Pas de débat

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 4 novembre 2025 ;

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

Affaire n° 2025-183 présentée par M. Armand Mouniata

3. BUDGET PRINCIPAL EXERCICE 2026 – OUVERTURE PAR ANTICIPATION DE CRÉDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT

La présentation du budget primitif pour l'exercice 2026 interviendra après l'ouverture de l'exercice comptable, soit le 1^{er} janvier. Dans l'attente du vote du budget, l'article L.1612-1 du CGCT prévoit diverses dispositions permettant d'engager et de mandater les dépenses du nouvel exercice.

S'agissant de la section de fonctionnement, le mandatement des dépenses avant le vote du budget peut s'effectuer dans la limite des crédits ouverts lors de l'exercice précédent, sans autorisation de l'assemblée délibérante.

S'agissant des dépenses d'investissement, l'exécutif peut engager, liquider et mandater les dépenses, sur la base d'une délibération de l'assemblée délibérante.

Cette délibération permet d'ouvrir par anticipation des crédits dans la limite du quart des crédits ouverts sur l'exercice précédent. Les crédits ouverts en 2025 constituent ainsi la base de référence. Sont ainsi pris en compte les crédits ouverts au budget primitif (BP), au budget supplémentaire (BS) et aux décisions modificatives (DM), déduction faite des crédits nécessaires au remboursement des emprunts.

Cette disposition permet d'assurer le bon fonctionnement des services, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours. Il est donc proposé de mettre en œuvre ce dispositif selon la répartition et les plafonds suivants :

Chapitre	Budget Primitif	Total budget 2025	Plafond 2025 maximum (25%)	Plafond 2025 proposé
20 - Immobilisations incorporelles	350 000,00	1 884 651,00	471 162,75	471 000,00
204 - Subventions d'équipement versées	580 000,00	780 789,00	195 197,25	195 000,00
21 - Immobilisations corporelles	3 990 000,00	15 682 002,32	3 920 500,58	3 920 000,00
23 - Immobilisations en cours	2 370 000,00	4 089 842,59	1 022 460,65	1 022 000,00
27 - Autres immobilisations financières	910 000,00	1 910 000,00	477 500,00	477 000,00
TOTAL	8 200 000,00	24 347 284,91	6 086 821,23	6 085 000,00

Il convient de préciser que, s'agissant des dépenses d'investissement à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme (AP), l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement (CP) prévus par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme.

Pas de débat**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu l'article L.1612-1 du CGCT qui prévoit que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le vote du budget primitif 2026 interviendra après le 1er janvier ;

Considérant qu'il convient d'assurer le bon fonctionnement des services de la ville, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser l'ouverture par anticipation des crédits en section d'investissement, pour l'exercice 2026, selon la répartition et dans la limite des plafonds suivants :

Chapitre	Plafond 2026 Proposé en €
20 - Immobilisations incorporelles	471 000,00
204 - Subventions d'équipement versées	195 000,00
21 - Immobilisations corporelles	3 920 000,00
23 - Immobilisations en cours	1 022 000,00
27 - Autres immobilisations financières	477 000,00
TOTAL	6 085 000,00

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

Affaire n° 2025-184 présentée par M. Armand Mouniata

4. BUDGET ANNEXE VETSSE EXERCICE 2026 – OUVERTURE PAR ANTICIPATION DE CRÉDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT
--

La présentation du budget primitif pour l'exercice 2026 interviendra après l'ouverture de l'exercice comptable, soit le 1^{er} janvier. Dans l'attente du vote du budget, l'article L.1612-1 du

CGCT prévoit diverses dispositions permettant d'engager et de mandater les dépenses du nouvel exercice.

S'agissant de la section de fonctionnement, le mandatement des dépenses avant le vote du budget peut s'effectuer dans la limite des crédits ouverts lors de l'exercice précédent, sans autorisation de l'assemblée délibérante.

S'agissant des dépenses d'investissement, l'exécutif peut engager, liquider et mandater les dépenses, sur la base d'une délibération de l'assemblée délibérante.

Cette délibération permet d'ouvrir par anticipation des crédits dans la limite du quart des crédits ouverts sur l'exercice précédent. Les crédits ouverts en 2025 constituent ainsi la base de référence. Sont ainsi pris en compte les crédits ouverts au budget primitif (BP), au budget supplémentaire (BS) et aux décisions modificatives (DM), déduction faite des crédits nécessaires au remboursement des emprunts.

Cette disposition permet d'assurer le bon fonctionnement des services, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours. Il est donc proposé de mettre en place ce dispositif selon la répartition et les plafonds suivants :

Chapitre	Total budget 2025	Plafond 2025 maximum (25%)	Plafond 2025 proposé
20 - Immobilisations incorporelles	317 867.21	79 466.80	79 400.00
204 - Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00
21 - Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
23 - Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
27 - Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
TOTAL	317 867.21	79 466.80	79 400,00

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.1612-1 du CGCT qui prévoit que, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le vote du budget primitif 2026 interviendra après le 1er janvier ;

Considérant qu'il convient d'assurer le bon fonctionnement des services, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser l'ouverture par anticipation des crédits en section d'investissement, pour l'exercice 2026, selon la répartition et dans la limite des plafonds suivants :

Chapitre	Total budget 2025	Plafond 2025 maximum (25%)	Plafond 2025 proposé
20 - Immobilisations incorporelles	317 867.21	79 466.80	79 400.00
204 - Subventions d'équipement versées	0,00	0,00	0,00
21 - Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
23 - Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
27 - Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
TOTAL	317 867.21	79 466.80	79 400.00

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

Affaire n° 2025-185 présentée par M. Franck Jacques Antoine

5. BUDGET 2026 – SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT AU CCAS

La présentation du budget primitif pour l'exercice 2026 interviendra après l'ouverture de l'exercice comptable, soit après le 1^{er} janvier.

Dans l'attente du vote du budget, le code général des collectivités locales prévoit que le mandatement des dépenses de fonctionnement peut s'effectuer dans la limite des crédits ouverts lors de l'exercice précédent.

Ainsi, le montant de la subvention attribuée au CCAS au titre de 2025 étant de 7 045 000 €, il est proposé au conseil municipal de statuer sur un montant provisoire de 6 000 000 € au titre de 2026, afin d'assurer le bon fonctionnement des services, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours.

Débat

M. Franck Jacques Antoine : Je profite de ce dernier conseil municipal de l'année, pour remercier l'équipe de direction et les agents du CCAS pour leur professionnalisme, leur disponibilité et leur engagement au quotidien. Ils répondent avec efficacité et humanité aux besoins de nos administrés avec un sens aigu du service public.

M. le Maire : Je rejoins ces propos et remercie à mon tour les agents du CCAS qui accompagnent chaque jour les administrés ainsi que l'équipe de direction.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.1612-1 du CGCT qui prévoit que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;

Vu le rapport présenté en séance le 03 décembre 2025 ;

Considérant que le vote du budget primitif 2026 interviendra après le 1^{er} janvier ;

Considérant qu'il convient d'assurer le bon fonctionnement des services du CCAS, la continuité du service public et la poursuite des projets en cours ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'attribuer un montant provisoire de 6 000 000 € au CCAS au titre de la subvention annuelle de fonctionnement pour 2026 ;

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

Affaire n° 2025-186 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

6. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EN FONCTIONNEMENT A L'ASSOCIATION DES ANCIENS COMBATTANTS DE LA REUNION - UNC 974 – SECTION DU PORT ET DE LA POSSESSION - ANNÉE 2025

M. Olivier Hoarau a transmis la présidence de la séance à Mme Annick Le Toullec et a quitté la salle de 17 h 34 à 17 h 39, le temps de l'examen des affaires n° 2025-186 à 2025-190 par l'assemblée délibérante.

Depuis 2015, la ville du Port s'est engagée dans une démarche volontariste de structuration et de redynamisation de son partenariat avec le tissu associatif. Elle entend ainsi renforcer l'accompagnement de l'action associative et élargir l'assiette des bénéficiaires de ses dispositifs.

Trois associations et un établissement public d'enseignement ont présenté des demandes de subvention nouvelles et/ou complémentaires en fonctionnement.

Au regard de la pertinence des projets présentés et de leur adéquation avec les orientations sectorielles de la Municipalité, il est proposé au conseil municipal d'attribuer ces subventions en fonctionnement comme précisé dans les tableaux suivants :

<i>ASSOCIATIONS</i>	<i>ACTION / PROJET</i>	<i>SUBVENTION NOUVELLE EN FONCTIONNEMENT</i>	<i>SUBVENTION COMPLEMENTAIRE EN FONCTIONNEMENT</i>
<i>VILLAGE TITAN – CENTRE CULTUREL</i>	<i>Centre d'animation « Kaz Kiltirel RDG »</i>		<i>40 000 €</i>
<i>ASSOCIATION POUR LA FORMATION ET LES LOISIRS DES JEUNES - AFLJ</i>	<i>Séjour vacances de fin d'année à l'Ile Maurice pour des adolescents âgés de 12 à 17 ans de la ville du Port</i>		<i>5 000 €</i>
<i>ASSOCIATION GENERALE DES ANCIENS COMBATTANTS DE LA REUNION – UNC 974 – SECTION DU PORT ET DE LA POSSESSION</i>	<i>Attribution de colis de Noël aux anciens combattants démunis</i>	<i>1 000 €</i>	

<i>ETABLISSEMENT PUBLIC D'ENSEIGNEMENT</i>	<i>ACTION / PROJET</i>	<i>SUBVENTION NOUVELLE EN FONCTIONNEMENT</i>
<i>ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE LA REUNION - ENSA</i>	<i>Enseignement supérieur en architecture</i>	<i>70 000 €</i>

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations n° 2024-165 à 177, du 3 décembre 2024 portant sur une avance de subvention en fonctionnement aux associations et établissements publics ;

Vu les délibérations n° 2025-023 à 031 du 4 mars 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations et à l'établissement public au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-045 à 048 du 1^{er} avril 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-061 à 064 du 6 mai 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-083 à 085 du 3 juin 2025 portant sur l'attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2025 du Contrat de Ville ;

Vu les délibérations n° 2025-112 à 119 du 5 août 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et aux établissements publics au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-156 à 160 du 7 octobre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-170 du 4 novembre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement aux associations dans le cadre de la programmation financière de la Cité éducative du Port ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les orientations sectorielles définies par la Ville dans le cadre de la campagne associative 2025 ;

Considérant la démarche partenariale engagée par la Ville visant à soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, le sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture...et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution et le versement des subventions en fonctionnement de 1 000 €, au titre de l'exercice 2025, à L'ASSOCIATION GÉNÉRALE DES ANCIENS COMBATTANTS DE LA RÉUNION – UNC 974 – SECTION DU PORT ET DE LA POSSESSION ;

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

Affaire n° 2025-187

**ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EN FONCTIONNEMENT À L'ASSOCIATION
VILLAGE TITAN – CENTRE CULTUREL
ANNÉE 2025**

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations n° 2024-165 à 177, du 3 décembre 2024 portant sur une avance de subvention en fonctionnement aux associations et établissements publics ;

Vu les délibérations n° 2025-023 à 031 du 4 mars 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations et à l'établissement public au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-045 à 048 du 1^{er} avril 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-061 à 064 du 6 mai 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-083 à 085 du 3 juin 2025 portant sur l'attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2025 du Contrat de Ville ;

Vu les délibérations n° 2025-112 à 119 du 5 août 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et aux établissements publics au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-156 à 160 du 7 octobre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-170 du 4 novembre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement aux associations dans le cadre de la programmation financière de la Cité éducative du Port ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les orientations sectorielles définies par la Ville dans le cadre de la campagne associative 2025 ;

Considérant la démarche partenariale engagée par la Ville visant à soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, le sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture...et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

MM. Wilfrid Cerveaux et Henry Hippolyte ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution et le versement d'une subvention complémentaire en fonctionnement de 40 000 €, au titre de l'exercice 2025, à l'ASSOCIATION VILLAGE TITAN – CENTRE CULTUREL ;

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

Affaire n° 2025-188

**ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EN FONCTIONNEMENT À L'ASSOCIATION
POUR LA FORMATION ET LES LOISIRS DES JEUNES (AFLJ)
ANNÉE 2025**

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations n° 2024-165 à 177, du 3 décembre 2024 portant sur une avance de subvention en fonctionnement aux associations et établissements publics ;

Vu les délibérations n° 2025-023 à 031 du 4 mars 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations et à l'établissement public au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-045 à 048 du 1^{er} avril 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-061 à 064 du 6 mai 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-083 à 085 du 3 juin 2025 portant sur l'attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2025 du Contrat de Ville ;

Vu les délibérations n° 2025-112 à 119 du 5 août 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et aux établissements publics au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-156 à 160 du 7 octobre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-170 du 4 novembre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement aux associations dans le cadre de la programmation financière de la Cité éducative du Port ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les orientations sectorielles définies par la Ville dans le cadre de la campagne associative 2025 ;

Considérant la démarche partenariale engagée par la Ville visant à soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, le sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture...et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

Mme Annie Mourgaye ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution et le versement d'une subvention complémentaire en fonctionnement de 5 000 €, au titre de l'exercice 2025, à l'ASSOCIATION POUR LA FORMATION ET LES LOISIRS DES JEUNES (AFLJ) ;

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

Affaire n° 2025-189

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EN FONCTIONNEMENT À L'ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION ANNÉE 2025

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations n° 2024-165 à 177, du 3 décembre 2024 portant sur une avance de subvention en fonctionnement aux associations et établissements publics ;

Vu les délibérations n° 2025-023 à 031 du 4 mars 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations et à l'établissement public au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-045 à 048 du 1^{er} avril 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-061 à 064 du 6 mai 2025 portant sur l'attribution de subventions de fonctionnement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-083 à 085 du 3 juin 2025 portant sur l'attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2025 du Contrat de Ville ;

Vu les délibérations n° 2025-112 à 119 du 5 août 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et aux établissements publics au titre de l'année 2025 ;

Vu les délibérations n° 2025-156 à 160 du 7 octobre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations au titre de l'année 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-170 du 4 novembre 2025 portant sur l'attribution de subventions en fonctionnement aux associations dans le cadre de la programmation financière de la Cité éducative du Port ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les orientations sectorielles définies par la ville dans le cadre de la campagne associative 2025 ;

Considérant la démarche partenariale engagée par la ville visant à soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, le sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture...et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

M. 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'attribution et le versement d'une subvention en fonctionnement de 70 000 €, au titre de l'exercice 2025, à l'ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION – ENSA ;

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

Affaire n° 2025-190 présentée par M. Guy Pernic

7. APPEL À PROJETS 2026 EN DIRECTION DES ASSOCIATIONS ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'ENSEIGNEMENT - AVANCE DE SUBVENTION EN FONCTIONNEMENT

M. Olivier Hoarau a transmis la présidence de la séance à Mme Annick Le Toullec et a quitté la salle de 17 h 34 à 17 h 39, le temps de l'examen des affaires n° 2025-186 à 2025-190 par l'assemblée délibérante.

La ville du Port a procédé, le 15 septembre dernier, au lancement de l'appel à projets 2026 à destination des associations et des établissements publics d'enseignement.

Soucieuse d'accompagner ses acteurs locaux dans la mise en œuvre de leurs activités et projets, la municipalité souhaite accorder une avance sur la subvention de fonctionnement aux structures ayant déposé une demande pour 2026 et ayant perçu un montant supérieur à 10 000 € au titre de l'exercice 2025.

Le montant de cette avance sera plafonné à 4/12^{ème} de la subvention perçue en 2025 soit 1 510 917 €, conformément au tableau annexé au présent rapport, et sans préjuger du montant définitif de la subvention qui sera attribuée pour l'exercice 2026.

Il est précisé que ces avances de subvention mentionnées dans le présent rapport ne concernent ni les établissements d'accueil du secteur de la petite enfance, ni les associations bénéficiant de dispositifs spécifiques relevant de la politique de la ville (tels que le Contrat de Ville ou la Cité éducative).

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la ville du Port de soutenir les associations dans leurs activités et les établissements publics d'enseignement dans leurs projets ;

Considérant les demandes de subventions 2026 présentées par les associations et les établissements publics d'enseignement ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique Éducative Scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver pour l'exercice 2026 l'attribution d'une avance de subvention en fonctionnement aux associations et aux établissements publics d'enseignement figurant au tableau présenté dans le rapport, pour un montant global de 1 510 917 € ;

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

M. le Maire revient en séance et reprend la présidence de l'assemblée.

Affaire n° 2025-191 présentée par Mme Annick Le Toullec

8. PROJET D'ACQUISITION D'UN MÉDIABUS - PLAN DE FINANCEMENT

Depuis 2014, la ville a initié une dynamique ambitieuse en faveur de la culture, avec pour ambition de faire du territoire un espace de vie plus attractif, plus accessible et plus riche de propositions artistiques et culturelles.

L'acquisition d'un médiabus, dénommé « Ti Kanot », s'inscrit pleinement dans cette volonté de garantir un égal accès à la lecture pour toutes et tous, en particulier pour les habitants les plus éloignés des équipements culturels fixes. Il répond à un double enjeu :

- *assurer la continuité du service public de lecture durant la fermeture temporaire de la médiathèque annexe de la Rivière des Galets, en travaux de réhabilitation,*
- *et renforcer l'accessibilité de l'offre culturelle sur l'ensemble du territoire communal, en particulier dans les quartiers prioritaires et les zones peu desservies.*

Le médiabus est un véhicule aménagé, conçu pour proposer une offre itinérante de lecture publique. Il sera doté d'un fonds documentaire mobile, intégrant des ouvrages pour tous les publics, des bandes dessinées, des albums jeunesse, des magazines, ainsi que des supports ludiques et éducatifs. L'espace intérieur sera pensé pour favoriser l'accueil et la médiation culturelle, avec un aménagement fonctionnel permettant à la fois le prêt de documents et l'animation d'ateliers ou de temps de lecture sur les lieux desservis.

La coordination du projet sera assurée par le service du réseau de lecture publique. Un calendrier de desserte sera établi afin de cibler des points de passage dans les quartiers, les groupes scolaires, les structures petite enfance, les résidences sociales ou les lieux associatifs. Ce dispositif viendra en complémentarité de l'offre existante et contribuera à renforcer la cohésion sociale autour de la culture.

Le plan prévisionnel de financement lié au projet d'acquisition du médiabus est le suivant :

DÉSIGNATION DÉPENSES	MONTANT TTC	DÉSIGNATION RECETTES	MONTANT TTC
<i>Véhicule aménagé</i>	<i>125 200,00 €</i>	<i>DAC REUNION</i>	<i>110 000,00 €</i>
<i>Formation du personnel</i>	<i>2 000,00 €</i>	<i>DPV</i>	
<i>Fonds documentaire + équipement</i>	<i>40 000,00 €</i>	<i>Ville du Port</i>	<i>37 200,00 €</i>
TOTAL	167 200,00 €	TOTAL	167 200,00 €

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération municipale n° 2022-039, du 5 avril 2022 portant sur le Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social (PSCES) du Réseau de Lecture Publique et le règlement intérieur de la Médiathèque Benoîte Boulard ;

Vu la délibération municipale n° 2024-110, du 3 septembre 2024 portant sur le Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social (PSCES) de la Bibliothèque de la Rivière des Galets ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le plan de financement relatif au projet d'acquisition du médiabus ;

Article 2 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à procéder auprès de l'Etat (Ministère de la Culture / Direction des Affaires Culturelles de La Réunion / Préfecture) aux demandes de subventions correspondantes ;

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

Affaire n° 2025-192 présentée par Mme Danila Bègue

9. PROJET D'ACQUISITION DU KIT MICROFOLIE « PORT'R ZISTWAR » – PLAN DE FINANCEMENT

Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'expérimentation du kit mobile Micro-Folie « An Vavang », validée par le Conseil municipal et déployée à la médiathèque Benoîte Boulard depuis août 2025, dans le cadre d'un partenariat établi sous la forme d'un prêt temporaire conclu avec l'association Praxitèle. Cette phase a permis de mesurer l'intérêt du dispositif pour les publics scolaires, associatifs et familiaux et confirme la pertinence d'un équipement pérenne.

Depuis 2014, la ville du Port a souhaité créer les conditions de développement culturel sur son territoire afin d'en faire un lieu de vie dynamique, attractif, accessible et ouvert à tous, notamment en renforçant l'offre de spectacles vivants, de lecture publique et la promotion des arts plastiques et visuels.

Plateforme culturelle au service des territoires, Micro-Folie est un projet porté par le Ministère de la Culture, ouvert aux collectivités territoriales en France, qui propose l'accès à un musée numérique auquel collaborent 12 établissements culturels nationaux fondateurs. Il est coordonné par le Parc de la Villette, en lien avec ces 12 institutions : le Centre Pompidou, le Château de Versailles, la Cité de la Musique – Philharmonie de Paris, le Festival d'Avignon, l'Institut du monde arabe, le Louvre, le Musée National Picasso Paris, le Musée d'Orsay, le Musée du Quai Branly – Jacques Chirac, l'Opéra National de Paris, la Réunion des Musées Nationaux – Grand Palais et Universciences.

Micro-Folie propose des contenus culturels ludiques et technologiques, pouvant s'installer dans tous les lieux existants (médiathèque, salle des fêtes, lieu patrimonial, hall de Mairie, commerce, école ...) et ne nécessite aucune infrastructure particulière. Le dispositif s'installe dans un lieu équipé de prises de courant et d'un accès internet.

Ses activités gratuites sont à destination de tous les publics (familles, groupes scolaires, associations ...). En plus de déplacement au sein des différents lieux de la ville, la Micro-Folie peut proposer des contenus locaux spécifiques (richesse patrimoniale du territoire, gastronomie, ...).

L'acquisition d'un kit Micro folie complet (Musée Numérique, Fab Lab, Ludothèque) constitue un outil culturel structurant au service du territoire, visant à lutter contre les déterminismes sociaux, l'illettrisme et la fracture numérique. Il permettra en outre la mise en réseau de l'ensemble des acteurs locaux, sous l'impulsion de la Direction de la Culture.

Par ailleurs, pendant la période de fermeture pour travaux de la bibliothèque de la Rivière des Galets, en synergie avec le projet de médiabus, il permettra de maintenir une continuité de service auprès des usagers.

Cet outil viendra également s'inscrire dans les engagements du Label 100 % Éducation Artistique et Culturelle, qui portent notamment sur les objectifs suivants :

- Favoriser un égal accès des familles à la culture artistique, culturelle, scientifique et technique,
- Veiller à la diversité de l'offre culturelle et à son accessibilité sur l'ensemble du territoire, à destination des adultes et des plus jeunes,
- Permettre aux jeunes de se créer une culture artistique personnelle, qui leur permettra de tisser un lien social fondé sur des références culturelles partagées.

Le plan prévisionnel de financement lié au projet d'acquisition de la Micro-Folie « Port'R Zistwar » est le suivant :

DÉSIGNATION DÉPENSES	MONTANT TTC	DÉSIGNATION RECETTES	MONTANT TTC
Musée Numérique	42 686,00 €	Subvention Ministère OM via Praxitèle	11 324,00 €
Fab Lab + Ludothèque	10 073,00 €		
Transport et douane	7 000,00 €	DPV	14 883,00 €
Mobilier/ aménagement	10 000,00 €	Région Réunion	36 000,00 €
Matériel pédagogique	2 500,00 €	Ville du Port	15 552,00 €

<i>Signalétique</i>	2 500,00 €		
<i>Autres dépenses d'équipement (raccordement informatique)</i>	3 000,00 €		
TOTAL	77 759,00 €	TOTAL	77 759,00 €

Débat

Mme Séverine Enault : C'est un dispositif national de médiation culturelle et artistique qui permet au public d'accéder numériquement à des collections de musées nationaux, à des ateliers, par exemple d'impression en 3D ou à une ludothèque ou encore à plusieurs outils tels que des jeux, des activités pédagogiques, éducatives. Il est situé à la médiathèque Benoîte Boulard, c'est un kit mobile déployé sur tout le territoire.

M. le Maire : J'invite tous ceux qui le souhaitent à aller découvrir ce kit micro-folie. Il n'y en a que 3 sur La Réunion.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération municipale n° 2022-039, du 5 avril 2022 portant sur le Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social (PSCES) du Réseau de Lecture Publique et le règlement intérieur de la Médiathèque Benoîte Boulard ;

Vu la délibération municipale n° 2024-110, du 3 septembre 2024 portant sur le Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social (PSCES) de la Bibliothèque de la Rivière des Galets ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique culturelle – sportive – Petite Enfance » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le plan de financement relatif au projet d'acquisition d'un kit Micro folie ;

Article 2 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à procéder auprès de l'Etat (Ministère de la Culture/Direction des Affaires Culturelles de La Réunion / Préfecture), Région Réunion, etc., aux demandes de subventions correspondantes ;

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

Affaire n° 2025-193 présentée par M. Franck Jacques Antoine

10. CONVENTION PLURIANNUELLE DE FINANCEMENT AVEC L'OFFICE MUNICIPAL DES SPORTS DU PORT - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU PIA ANRU+ (2026-2028)

L'OMS du Port intervient en qualité de maître d'ouvrage au titre de l'action 1.4 « Animation de la plate-forme de la mobilité solidaire et inclusive » inscrite au PIA ANRU+ (2026-2028).

Pour rappel, les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute font l'objet d'un projet de renouvellement urbain qui prévoit notamment la requalification de logements, des voiries et des espaces publics du périmètre. Parallèlement, le quartier a été lauréat du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) ANRU+ « Innover dans les quartiers ». La promotion de l'écomobilité et des modes de déplacements doux constitue l'un des cinq axes du dispositif, visant à améliorer la mobilité des habitants, à réduire la dépendance à la voiture individuelle et à promouvoir les déplacements actifs.

Le projet porté par l'OMS du Port prévoit la mise en place d'une équipe dédiée composée de deux demi-ETP (médiateur mobilité et gestionnaire du Cyclo'kiosk). Cette équipe sera chargée de coordonner la plateforme, d'animer les actions, de gérer la flotte de vélos et d'assurer le suivi des besoins exprimés par la population.

Les missions de l'OMS se déclinent autour de quatre axes principaux :

- *Gestion du service Cyclo'kiosk et de la plateforme mobilité douce ;*
- *Animations mensuelles et participation aux événements du territoire ;*
- *Mise en place du volet piéton et vélo-école et sensibilisation scolaire ;*
- *Communication, reporting et stratégie partenariale.*

Cette action vise à renforcer la cohésion sociale, à favoriser les pratiques de mobilité respectueuses de l'environnement, à initier les enfants et habitants aux usages du vélo en toute sécurité et à accompagner la transformation durable du quartier dans le cadre du NPNRU.

Le coût total prévisionnel du projet est estimé à 300 000 € sur 3 ans, suivant le plan de financement repris ci-après :

ACT	INTITULE	DESCRIPTIF	COUT TOTAL (sur 3 ans)	FINANCEMENT SUR 3 ANS		
				PIA ANRU+ (50 %)	VILLE (25 %)	TO (25 %)
1.4	Animation de la plate-forme de la mobilité solidaire et inclusive	- Mettre à disposition deux d'1/2 ETP de type médiateur mobilité et gestionnaire ; - Assurer le pilotage, la mise en place, l'animation et la gestion des 4 axes détaillés dans l'ANNEXE II de la présente convention.	300 000 €	150 000 €	75 000 €	75 000 €

Les financements de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain et du Territoire de l'Ouest, perçus par la ville pour cette action seront reversés à l'OMS du Port.

La participation financière de la ville, fixée à 75 000 € (25 % du coût global de l'action), sera versée à l'OMS du Port selon les modalités définies dans la convention pluriannuelle de financement.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer ;

Vu la convention de financement ANRU+ du 8 février 2021 et son avenant n° 1 du 17 juillet 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que l'action intitulée « Animation de la plate-forme de la mobilité solidaire et inclusive » vise à promouvoir la pratique des mobilités douces et solidaires à travers la mise en œuvre d'un service de proximité, de points ressources vélo, d'animations et d'un accompagnement des habitants vers des modes de déplacement alternatifs ;

Considérant que l'Office Municipal des Sports (OMS) assurera la gestion, l'animation et la communication du dispositif via la mise à disposition de deux demi-équivalents temps plein sur trois ans ;

Considérant que la ville du Port participe à ce financement à hauteur de 75 000 € sur trois ans, soit 25 000 € par an pour les exercices 2026, 2027 et 2028 ;

Considérant que ce partenariat s'inscrit dans la stratégie communale de transition écologique et de développement durable, et contribue à la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions du programme PIA ANRU+ du quartier Ariste Bolon / SIDR Haute ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

M. Didier Amachalla ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention pluriannuelle de financement entre la ville du Port et l'Office Municipal des Sports du Port pour la mise en œuvre de l'action 1.4 « Animation de la plateforme de la mobilité solidaire et inclusive » au titre du Programme d'Investissement d'Avenir ANRU+ ;

Article 2 : d'approuver l'attribution et le versement de la subvention communale en fonctionnement, d'un montant total de 75 000 € sur trois ans (2026-2028), conformément au plan de financement et aux modalités prévues par ladite convention ;

Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention pluriannuelle de financement ainsi que tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025-194 présentée par M. Zakaria Ali

11. RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN - PHASE 1 » – PLAN DE FINANCEMENT – SOLLICITATION DES SUBVENTIONS FEDER ET FONDS VERT

Pour rappel, l'opération « Les Portes de l'Océan » constitue l'aboutissement de la réouverture de la ville sur son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port Ouest. Elle prévoit l'aménagement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain à travers un programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics, afin de valoriser le potentiel maritime de la ville et de s'inscrire dans une reconquête de sa façade littorale.

Ce nouveau quartier accueillera des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Le programme de travaux des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville du Port sera réalisé en deux phases opérationnelles :

- *Phase 1 :*
 - *requalification de la rue Evariste de Parry et viabilisation des ilots à bâtir,*
 - *création des venelles entre les ilots,*
 - *aménagement d'une promenade piétonne et du talus ainsi que d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.*
- *Phase 2 :*
 - *requalification et apaisement de la rue Amiral Bosse, conditionnée à un accord avec le Grand Port Maritime De La Réunion et les professionnels du secteur.*

Ce projet s'inscrit également dans une logique de renouvellement de l'image de la ville et permettra de mettre en avant la mixité fonctionnelle et le dynamisme économique et touristique du secteur.

Ainsi, les interventions sur les espaces publics s'orientent principalement sur :

- *Des aménagements de qualité pour une meilleure intégration urbaine et paysagère participant à la valorisation du patrimoine portuaire et maritime ;*

- L'apaisement des modes de circulation (limitation de la vitesse, aménagement apaisé des chaussées et confortement et sécurisation de la circulation piétonne) ;
- L'intégration à un ensemble programmatique alliant :
 - activités culturelles, de loisirs et de restauration
 - offre d'hébergement hôtelier,
 - activités de plaisance, ...

Les premiers travaux préparatoires ont été engagés au 4^{ème} trimestre 2025 et le chantier durera environ 24 mois au total.

Le coût global de cette phase 1 (y compris le foncier) est estimé à 12 498 848,06 € HT, soit 13 561 250,15 € TTC et se décompose comme suit :

Dépenses en € HT	Phase 1
Foncier et AMO Pré-opérationnelle	2 769 986,70 €
Valorisation du foncier	2 713 785,23 €
Mission AMO commercialisations ilots	56 201,47 €
Etudes et travaux	9 728 861,37 €
Etudes pré-opérationnelles	158 031,73 €
Etudes techniques	569 401,25 €
Travaux	8 666 799,58 €
Dont travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville	7 019 523,88 €
Dont travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville/TO	1 647 275,70 €
Rémunération Mandataire SPL GO	320 364,06 €
Frais divers (publications légales, frais de supports de communication, ...)	14 264,75 €
TOTAL DÉPENSES	12 498 848,06 €

Le plan de financement prévisionnel de la phase 1 est le suivant :

Sources de financement	Montant HT	%
Cessions de terrains aux constructeurs	3 649 561,00 €	29%
Participation des constructeurs au titre de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP)	2 793 299,10 €	22%
Dont affectée aux travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville	2 323 676,03 €	
Dont affectée aux travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)	469 623,07 €	
Subvention - FEDER 2021-2027 sur le volet « aménagement des sites touristiques »	2 728 016,72 €	22%
Subvention ETAT – « Territoire Engagé pour le Logement »	416 667,00 €	3%
Dont affectée aux travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville	332 952,99 €	

<i>Dont affectée aux travaux en co-maitrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)</i>	<i>83 714,01 €</i>	
<i>Subvention ETAT – Fonds Vert volet « Fonds Friches »</i>	<i>906 230,52 €</i>	<i>7%</i>
<i>Participation TO (fonds propres) – Co-Maîtrise d'Ouvrage Réseaux Humides</i>	<i>718 660,46 €</i>	<i>6%</i>
<i>Commune du Port (fonds propres)</i>	<i>1 286 413,26 €</i>	<i>10%</i>
TOTAL FINANCEMENT	12 498 848,06 €	100%

A date, seule la subvention « Territoire Engagé pour le Logement » est acquise, les autres co-financements restent à conventionner.

Débat

M. le Maire : Cette affaire ainsi que les deux suivantes concernent les premiers travaux de l'opération « Les Portes de l'Océan ». Les travaux ont démarré sur la rue Evariste de Parny et il s'agit d'une réelle performance. Beaucoup d'études ont été menées de longue date sur ce projet. Il aura fallu ce temps pour le rendre soutenable. Il convient de préciser que sur les 12 M€ HT d'investissement, le reste à charge pour la ville ne sera que de 1,3 M€ HT, soit 10 %. Cet aménagement permettra bientôt d'avoir un joli belvédère donnant sur le port de plaisance et des opérations de logements sont à venir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le dossier de demande de subvention soumis au Conseil Régional de La Réunion, autorité de gestion du programme opérationnel européen FEDER 2021-2027, volet « aménagement des sites touristiques » ;

Vu le dossier de demande de subvention soumis à l'Etat, autorité de gestion du programme Fonds Vert 2023-2027, axe « fonds friches » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le montant de cette opération se porte à 12 498 848 € HT ;

Considérant le plan de financement présentant une subvention de 22 % au titre du volet « aménagement des sites touristiques » du programme opérationnel FEDER ;

Considérant le plan de financement présentant une subvention de 7 % au titre du fonds vert, axe « fonds friches » ;

Considérant la nécessité de réaliser ces travaux d'aménagement des espaces publics permettant la commercialisation de l'opération d'aménagement ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le programme de travaux relatif à la réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » pour un coût prévisionnel de 12 498 848,06 € HT ;

Article 2 : d'approuver le plan de financement prévisionnel ;

Article 3 : de solliciter les subventions correspondantes auprès du guichet unique régional pour un montant de 2 728 016,72 € au titre du programme opérationnel FEDER 2021-2027 sur le volet « aménagement des sites touristiques » ;

Article 4 : de solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat pour un montant de 906 230,52 € au titre du Fonds Vert sur le volet « Fonds Friches » ;

Article 5 : 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 ;

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

Affaire n° 2025-195 présentée par M. Zakaria Ali

12. 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 LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS – OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN – PHASE 1 »

Depuis le 1er 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 Général de Gaulle etc.).

Pour mémoire, l'opération « Les Portes de l'Océan » constitue l'aboutissement de la réouverture de la ville sur son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port Ouest. Elle prévoit le renouvellement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain, à travers des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Ainsi, au-delà du programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics permettant la mise à disposition d'espaces de promenade et de repos hautement qualitatifs et participant à la constitution d'une ville littorale, les travaux prévus au sein de la phase 1 comprennent également la viabilisation des parcelles dédiées aux programmes immobiliers précités.

La présente convention de co-maîtrise d'ouvrage porte sur les travaux de viabilisation et plus précisément, sur les réseaux humides à réaliser en phase 1 de l'opération « Les Portes de l'Océan ».

Le bilan global de l'opération « Les Portes de l'Océan » - Phase 1, s'élève à 12 498 848,06 € HT, soit 13 561 250,15 € TTC.

Le montant prévisionnel des travaux et études s'élève à 9 728 861,37 € HT soit 10 555 814,58 € TTC.

❖ Cadre juridique de la co-maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial

Pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet Portes de l'Océan, le conseil municipal a instauré par délibération du 13 avril 2021 un Projet Urbain Partenarial (PUP), actualisé par délibération du 02 septembre 2025.

Il convient de mentionner que la personne publique compétente pour signer la convention de PUP n'est pas toujours celle qui est compétente pour réaliser les ouvrages prévus par la convention de PUP.

Ainsi conformément aux principes directeurs arrêtés par la délibération-cadre du conseil communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025 :

- *la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement et la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme demeurent quant à elles communales (délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020 relative à l'opposition au transfert de la compétence du PLU au TO).*
- *les équipements publics relevant de la compétence du TO et prévus au sein d'un PUP doivent être validés par le TO. Cette validation se matérialise par une convention de « co-maîtrise d'ouvrage » entre la commune et la communauté d'agglomération ;*

❖ Programme des équipements publics relevant de la compétence du TO

Le montant total relatif aux travaux de réseaux humides s'élève à 1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC et concernent l'ensemble des réseaux, eau pluviale, eaux usées et alimentation en eau potable.

Considérant que le réseau d'eau potable de la rue Evariste de Parny ne présente pas de dysfonctionnement au regard de son exploitation et ne nécessite pas d'être renforcé pour les besoins de l'opération, le TO ne financera pas son dévoiement nécessaire pour permettre la réalisation d'aménagements urbains qualitatifs (végétalisation notamment). La Ville assumera, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement, la prise en charge du financement du dévoiement du réseau AEP de la rue Evariste de Parny au travers d'une subvention d'équipement à verser à l'intercommunalité.

A l'issue des travaux l'ensemble des ouvrages de réseaux humides sera transféré au Territoire de l'Ouest.

❖ **Plan de financement des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan »**

Le plan de financement prévisionnel des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan » se décompose comme suit :

- *Reversement d'une quote part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP à hauteur de **469 623,07 €** ;*
- *Reversement d'une quote part de **83 714,01 €** de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat ;*
- *Fonds propres du Territoire de l'Ouest pour **718 660,22 € HT**.*
- *Prise en charge par la Ville des travaux de dévoiement du réseau d'eau potable (AEP) situé sous l'emprise de la rue Evariste de Parny d'un montant total de **375 278,40 € HT**, financés par :*
 - *une quote part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP à hauteur de 153 135,30 € ;*
 - *une quote part de 25 784,40 € de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat ;*
 - *Fonds propres de la Ville 196 358,70 € HT.*

Le projet de convention relatif à ce projet est joint en annexe 1.

Débat

Mme Prisca Aure : Nous sommes la première commune membre à mettre en place ce type de partenariat avec le Territoire de l'Ouest depuis l'adoption de son cadre en conseil communautaire. Il s'agit de valider une co-maîtrise d'ouvrage des travaux de réseaux humides relevant de la compétence de l'EPCI, dans une opération d'aménagement en maîtrise d'ouvrage de la ville.

Des ajustements ont été nécessaires après envoi des convocations aux élus. Ces différents échanges avec le TO ont notamment porté sur les modalités de prise en charge et de financement de ces travaux.

Le TO versera à la ville des acomptes au fur et à mesure de l'avancement du chantier pour tous les travaux relevant de sa compétence, à l'exception de ceux relevant du réseau d'eau potable de la rue Evariste de Parny. Ils sont en bon état mais doivent être dévoyés pour pouvoir planter des arbres. A ce titre, ils ne seront pas pris en charge par le TO mais par la ville.

M. le Maire : Effectivement, le TO fait le choix d'intervenir strictement sur les réseaux humides nécessaires au titre de sa compétence et non sur les aménagements.

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 compétence eau et assainissement à l'échelle de l'intercommunalité à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité de réaliser les travaux d'aménagement des espaces publics permettant la commercialisation de l'opération d'aménagement ;

Considérant le plan de financement de l'opération d'aménagement ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 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 « Les Portes de l'Océan – Phase 1 », sous réserve de la délibération concordante du Territoire de l'Ouest ;

Article 2 : d'approuver le montant prévisionnel des travaux de réseaux humides qui s'élèvent à 1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC ;

Article 3 : d'approuver le versement de 83 714,01 € par la ville au Territoire de l'Ouest, au titre de la quote part de la subvention Territoire Engagé pour le Logement de l'Etat relatif aux travaux de réseaux humides ;

Article 4 : d'approuver la prise en charge par la ville des travaux de dévoiement du réseau d'eau potable situé sous l'emprise de la rue Evariste de Parny pour un montant total de 375 278,40 € HT ;

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

Affaire n° 2025-196 présentée par M. Zakaria Ali

13. RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN – PHASE 1 » – CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS DU PROJET URBAIN PARTENARIAL À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST

Pour mémoire, le projet « Les Portes de l'Océan », constitue l'aboutissement de la réouverture de la ville sur son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port Ouest. Elle prévoit le renouvellement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain, à travers des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Ainsi, au-delà du programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics permettant la mise à disposition d'espaces de promenade et de repos hautement qualitatifs et participant à la constitution d'une ville littorale, les travaux prévus au sein de la phase 1 comprennent également la viabilisation des parcelles dédiées aux programmes immobiliers précités.

Pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation de ce projet, le conseil municipal a instauré par délibération du 13 avril 2021 un Projet Urbain Partenarial (PUP), précisant :

- *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.*

Au regard de l'avancement du projet, une actualisation du PUP a été approuvée le 02 septembre 2025 pour intégrer :

- *L'actualisation de la programmation immobilière du projet « Les Portes de l'Océan » ;*
- *L'évolution du programme des équipements publics ;*

Dans la mesure où certains équipements publics inscrits au programme du PUP relèvent directement de la compétence du TO (réseaux d'eau potable, d'eaux usées et pluviales), il apparaît nécessaire de sécuriser les modalités de réalisation de ces équipements ainsi que les flux financiers.

En effet, conformément aux principes directeurs arrêtés par la délibération-cadre du Conseil Communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025, la commune et le TO doivent signer, parallèlement à la convention de PUP conclue entre la commune et les opérateurs, :

- *une convention de « co-maîtrise d'ouvrage » qui s'établit à un montant de 1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC et qui fait l'objet d'une délibération connexe ;*
- *une convention ad hoc, portant sur les modalités de reversement de la participation de PUP affectées aux réseaux humides pour un montant global prévisionnel de 469 623, 07 €.*

Pas de débat

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 compétence eau et assainissement à l'échelle de l'intercommunalité à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu l'instauration par délibération du conseil municipal du 13 avril 2021 d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur l'opération « Les Portes de l'Océan » et son actualisation par délibération du conseil municipal du 02 septembre 2025 ;

Vu la délibération-cadre du Conseil Communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la mise en place d'une convention de « co-maitrise d'ouvrage » sur cette opération, permettant au Territoire de l'Ouest de transférer la maitrise d'ouvrage des travaux de réseaux humides à la ville ;

Considérant que certains équipements publics inscrits au programme du PUP relèvent directement de la compétence du TO ;

Considérant la nécessité de mettre en place une convention *ad hoc*, portant sur les modalités de reversement de la participation de PUP affectées aux réseaux humides ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention de reversement à conclure entre la commune du Port et le Territoire de l'Ouest fixant les modalités de reversement des contributions du PUP « Les Portes de l'Océan » ;

Article 2 : d'autoriser le reversement des participations de PUP perçues par les opérateurs d'un montant global prévisionnel de 469 623,07 € relatifs aux réseaux humides ;

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

Affaire n° 2025-197 présentée par Mme Jasmine Béton

14. RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS DE TYPE P.S.L.A PORTÉE PAR LA SHLMR - ACQUISITION ET PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA RÉUNION DES PARCELLES BÂTIES CADASTRÉES SECTION AH N° 331 (P) ET AH N° 339 SITUÉES AU DROIT DE LA RUE DES COMORES

L'EPFR a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toutes personnes publiques, pour la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement visées à l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme.

*La commune a donc sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur du bien cadastré section AH n° 331 (partie) et AH n° 339, situé en zone urbaine dense « Ud » du plan local d'urbanisme, en vue de constituer une réserve foncière d'environ 1 358 m² nécessaire à la réalisation d'une opération de **20 logements aidés de type PSLA par la SHLMR.***

A cet effet, l'EPFR a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 07.25.01 ci-après annexé.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

- **le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 580 000 €, établi au vu de l'avis du service du Domaine daté du 24 juin 2025, prix à parfaire ou à diminuer sur la base de la superficie arpentée définitive, au prix de 419 €/m² ;**
- **la SHLMR est désignée en tant que repreneur à la convention, soit comme bénéficiaire final de la transaction ;**
- **en concertation avec la SHLMR, la durée de portage est fixée à 3 ans, avec un différé de paiement de 3 ans ;**
- **le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui représente pour la SHLMR, bénéficiaire final, une échéance de paiement d'un montant de 593 050 € HT/an (ou 594 159,25 €/an TTC) au taux actuel de TVA de 8,50 % ;**
- **la destination prévue est la réalisation d'une opération de 20 logements aidés de type PSLA ;**

En outre, le terrain étant bâti, la convention prévoit que l'EPFR puisse démolir les constructions existantes dès la signature de l'acte d'acquisition après l'acte d'achat, sous réserve de la confirmation de la prise en charge, tant technique que financière, des travaux de désamiantage et de démolition. L'EPFR restera donc gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation des travaux de démolition demandés par la commune ou son repreneur. En cas de décision de non prise en charge des travaux de démolition ou de non-réalisation de ces derniers, les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront remis à la disposition de la commune ou de son repreneur ;

Le conseil municipal est également informé que cette acquisition pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur du logement aidé, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Enfin, la vente du bien fera l'objet d'une exonération de la plus-value immobilière (sur fondement de l'article 150U du Code Général des Impôts) et/ou de la taxe sur la cession de terrains devenus constructibles (article 1529 du CGI), au profit du vendeur, au motif que l'EPFR s'est engagé à rétrocéder le bien à un bailleur social dans le délai de trois ans à compter de son acquisition. La convention prévoit à cet égard les engagements de la commune ou de son repreneur, relatifs au remboursement éventuel du montant des exonérations bénéficiant au vendeur au titre des deux taxes susvisées, dans l'hypothèse où le bien ne pourrait être revendu à la SHLMR dans un délai maximum de 3 ans.

Débat

M. le Maire : C'est une belle opération de 20 logements de type PSLA (16 T3 et 4 T4) que la SHLMR prévoit de réaliser sur un terrain privé.

Mme Jasmine Béton : L'opération PSLA, Prêt Social Locatif à l'Accession, est particulièrement dédiée aux jeunes ménages actifs qui souhaitent investir et s'installer sur notre territoire. Ce type de produit se fait avec une levée d'option, généralement sur une année, au lieu de 5 ans antérieurement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-1 ;

Vu la situation des parcelles cadastrées section AH n° 331 partie et AH n° 339 à acquérir aux plans communal et cadastral ;

Vu le courrier du 18 août 2025 par lequel la SHLMR sollicite la ville pour la mise en œuvre d'un portage par l'Etablissement Public Foncier de La Réunion afin d'acquérir un terrain destiné à accueillir une opération de vingt logements aidés de type P.S.L.A sur la commune du Port ;

Vu le courrier du 22 septembre 2025 par lequel la ville donne son accord de principe au projet et saisit l'Etablissement Public Foncier de La Réunion pour conclure avec la SHLMR une convention de portage foncier de trois années ;

Vu l'avis financier du Domaine du 24 juin 2025 fixant la valeur vénale du terrain à acquérir ;

Vu le projet de convention de portage n° 07.25.01 à intervenir entre la commune du Port, l'Etablissement Public Foncier de La Réunion et la SHLMR pour la réalisation d'une opération de vingt logements de type P.S.L.A ;

Vu l'intérêt social de cette opération ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les orientations principales du Programme Local de l'Habitat en vigueur, en matière de construction de logements aidés ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention n° 07.25.01 à intervenir entre la commune du Port, l'Etablissement Public Foncier de La Réunion et la SHLMR ;

Article 2 : de désigner la SHLMR en qualité de repreneur à la convention ;

Article 3 : d'autoriser le maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 07.25.01 annexée à la présente, avec l'Etablissement Public Foncier de La Réunion et la SHLMR et toutes pièces y afférentes ;

Article 4 : d'autoriser le maire à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain en cas d'éligibilité ;

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

Affaire n° 2025-198 présentée par Mme Aurélie Testan

15. AVENANT À LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE TERRAIN COMMUNAL ÉTABLIE AVEC LA S.A.S REUNIBOX, SIS LA RUE DES MARINS PÊCHEURS

Sur fondement de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), relatif aux délégations de pouvoirs consenties par les conseils municipaux aux maires, la municipalité a conclu en date du 15 octobre 2019 une convention d'occupation temporaire de terrain communal au profit de la SAS REUNIBOX, représentée par monsieur Riaz Mall, pour une activité de stockage de produits en libre-service dénommée BOXEA, et ceci pour une durée de dix ans, soit jusqu'au 14 octobre 2029 inclus.

Monsieur MALL a sollicité la ville pour que le contrat de sa société puisse être prorogé jusqu'au 31 décembre 2035, en cohérence avec le plan d'amortissement de son projet et le développement de son activité.

Les modifications envisagées sont les suivantes :

- *La durée de la présente convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2035 au plus tard, soit jusqu'au terme de l'ensemble des baux économiques constitués sur les terrains communaux de la zone industrielle Sud ;*
- *Les limites physiques de l'occupation des terrains communaux du secteur sont arrêtées à celles figurant sur le plan de géomètre-expert ci-après annexé, soit pour une superficie totale mesurée à 9 750 m² ;*
- *Le loyer mensuel consenti à l'entreprise est maintenu à 1,00 €/m², soit 9 750 €/mois ou 117 000 €/an, la présente convention étant rentrée dans sa 5^{ème} année d'exercice depuis le 1^{er} janvier 2024. Ce nouveau loyer sera exigible à compter de la date de signature de l'avenant.*

La durée totale de la convention, portée à 16 ans, nécessite une délibération conformément à l'article L.2122-22-5° du CGCT.

A ce titre, il convient de préciser que cette nouvelle durée ne remet pas en cause le projet d'ouverture à l'urbanisation résidentielle de cette zone industrielle en reconversion (zone 1AUmut du plan local d'urbanisme).

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement son article L.2122-22 relatif aux délégations de pouvoirs consenties aux maires par les conseils municipaux ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation des parcelles communales cadastrées section BM numéros 15-16-17, et plus largement la maîtrise foncière communale de la zone industrielle Sud du Port ;

Vu la convention d'occupation temporaire établie sur ces terrains, pour une durée de dix (10) ans avec la société S.A.S REUNIBOX, représentée par monsieur Riaz MALL, le 15 octobre 2019, pour la réalisation d'une activité de stockage de produits en libre-service dénommée BOXEA ;

Vu les courriers de demande de prorogation de ce délai, le dernier en date du 16 novembre 2023, adressés par la société à la ville du Port, propriétaire-bailleur ;

Vu le plan parcellaire établi le 24 juillet 2025 par le cabinet de géomètre-expert Océan Indien Topographie, lequel indique que la surface occupée par l'entreprise est mesurée précisément à 9 750 m² ;

Vu la délibération municipale n° 2020-149 du 1^{er} décembre 2020 relative aux modalités d'occupation des terrains communaux à usage économique ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant d'une part la cohérence de cette demande avec le plan d'amortissement du projet et le développement de l'activité de l'entreprise ;

Considérant d'autre part que la prorogation de délai demandée jusqu'au 31 décembre 2035 est compatible avec le calendrier d'ouverture à l'urbanisation résidentielle de la zone industrielle Sud en reconversion (zone 1AUmut du plan local d'urbanisme), les baux économiques en vigueur sur ce secteur en mutation prenant fin à l'horizon 2035/2036 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de proroger la durée de la mise à disposition des terrains communaux consentie à la S.A.S REUNIBOX jusqu'au 31 décembre 2035 au plus tard, sans possibilité de prorogation supplémentaire ou simple renouvellement ;

Article 2 : d'approuver l'extension du périmètre de l'activité économique portée par monsieur MALL sur la parcelle communale cadastrée section BM numéro 18 (partie), pour une superficie totale d'occupation mesurée à 9 750 m² ;

Article 3 : de dire que ces modifications au contrat initial seront apportées par voie d'avenant ;

Article 4 : de fixer la redevance d'occupation des lieux à compter de la date de signature de l'avenant à la somme de 9 750 €/mois, soit 117 000 €/an, conformément aux termes de la

délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2020 (affaire n° 2020-149) relative aux modalités de mise à disposition de terrains communaux à usage économique ;

Article 5 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'avenant à la convention d'occupation temporaire annexé au rapport et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025- 199 présentée par M. Henry Hippolyte

16. CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE CADASTRÉ SECTION BL N° 316, À LA « SCI MARO » - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE

Par courrier du 19 juillet 2023, la SCI MARO, représentée par monsieur Robin ROCHECOUSTE, a sollicité la ville pour réaliser l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section BL n° 316, d'une superficie arpentée de 923 m², afin de développer son activité dédiée à l'aménagement de l'habitat et intégrer dans le futur bâtiment un atelier de fabrication et de montage, des bureaux et un showroom.

La ville a répondu favorablement à cette demande par courrier du 6 décembre 2023 avec une proposition de vente au prix de 275 000 € HT. Ladite offre a été acceptée sans réserve par la SCI MARO par courrier du 12 février 2024.

Par délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024, le conseil municipal a autorisé la cession de ce foncier communal à ladite société sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire. En outre, la date de réalisation de la vente par acte authentique a été fixée au 30 novembre 2025 au plus tard.

A cet effet, la promesse de vente a été signée par les parties le 26 novembre 2024. Le permis de construire a été déposé le 31 janvier 2025 et accordé le 30 avril suivant sous la référence PC n° 974407 25 A00004, de sorte qu'il est aujourd'hui purgé de tous recours et retrait.

Toutefois, en raison d'un changement récent dans l'actionnariat de la société, le financement de l'opération n'a pas pu être finalisé dans les délais impartis. Aussi, par courriel du 22 octobre 2025, le gérant de la SCI a demandé à ce que le délai de signature de l'acte soit prorogé, pour une durée de douze mois.

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 BL n° 316 aux plans cadastral et communal ;

Vu la non-affectation du terrain au domaine public ;

Vu l'avis financier du Domaine du 19 décembre 2024 fixant la valeur vénale du bien à céder ;

Vu la délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024 approuvant la cession de la parcelle BL n° 316, à usage économique, au prix de 275 000 € HT, à la SCI MARO ;

Vu la promesse de vente signée entre les parties le 26 novembre 2024 ;

Vu le permis de construire n° 974407 25 0004 délivré le 30 avril 2025, régulièrement affiché et purgé de tous recours et retrait ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courriel du 22 octobre 2025 par lequel le gérant de la SCI MARO indique n'avoir pu finaliser le financement de son projet et demande la prorogation des délais d'un an ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de confirmer la cession en l'état du terrain communal non bâti cadastré section BL n° 316 au profit de la SCI MARO aux prix et conditions définis par la délibération n° 2024-049 du 2 avril 2024, soit au prix de 275 000 € HT ;

Article 2 : de reporter au 30 novembre 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 3 : de dire que les frais de réalisation de la vente seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

Affaire n° 2025-200 présentée par M. Wilfrid Cerveaux

17. CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BÂTI À VOCATION ÉCONOMIQUE CADASTRÉ SECTION AY N° 606, À LA « SCI HB IMMOBILIER » - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE

Par délibération du 6 août 2024, le conseil municipal a approuvé la cession de cette parcelle de terrain communal à la SCI HB IMMOBILIER, représentée par madame Brigitte HOARAU, au prix de 915 000 €, pour un projet de construction à vocation économique.

Cette cession était prévue pour intervenir le 30 novembre 2025 au plus tard, sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire.

La promesse de vente a été signée devant notaire les 3 et 6 décembre 2024 et le dépôt du dossier de permis de construire a été effectué le 31 mars 2025. Le projet détaillé porte sur la

construction d'un immeuble d'une surface de plancher de 1 200 m² environ comprenant un rez-de-chaussée commercial et un logement à l'arrière.

L'arrêté de permis a été accordé le 19 septembre 2025 et notifié à la sous-préfecture de Saint-Paul le 22 septembre suivant. Il a également été affiché sur site le 9 octobre 2025, soit très récemment.

L'obtention d'un prêt bancaire étant conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait, l'acquéreur a sollicité la ville afin de disposer d'un délai supplémentaire, jusqu'au 31 janvier 2026.

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 délibération n° 2024-105 du conseil municipal autorisant la cession du terrain à bâtir cadastré section AY n° 606 à la SCI HB IMMOBILIER au prix de 915 000 € et fixant au 30 novembre 2025 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et d'une offre de prêt bancaire ;

Vu le permis de construire n° PC 974407 25 A00013 accordé le 19 septembre 2025, affiché sur site le 9 octobre 2025 ;

Vu l'attestation de dépôt d'une demande de prêt bancaire enregistré auprès du Crédit Agricole de La Réunion le 30 septembre 2025 ;

Vu le courrier du 21 octobre 2025 par lequel la SCI HB IMMOBILIER a sollicité la prorogation des délais de signature de l'acte de vente de la parcelle AY n° 606 jusqu'au 31 janvier 2026, en vue de finaliser son dossier de financement bancaire ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la durée réglementaire de l'affichage porte au 9 décembre 2025 au plus tôt l'extinction des délais de recours des tiers et de retrait administratif sur ledit permis de construire ;

Considérant en conséquence que l'offre de prêt bancaire, subordonnée à l'extinction des délais de recours contre ledit permis, ne pouvait pas être obtenue à temps par l'acquéreur pour lui permettre de finaliser la transaction au 30 novembre 2025 au plus tard ;

Considérant également la prise en compte des délais de recours des tiers à purger relatifs à la présente délibération ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de confirmer la cession en l'état à la SCI HB IMMOBILIER de la parcelle non bâtie cadastrée section AY n° 606, sise au Port, avenue Jacques Prévert, au prix de 915 000 € (neuf cent quinze mille euros), pour un usage économique ;

Article 2 : de reporter la date de réalisation de la vente par acte authentique au 28 février 2026 au plus tard, afin de tenir également compte des délais de recours des tiers contre la présente délibération ;

Article 3 : de confirmer que tous les frais de rédaction de l'acte seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

Affaire n° 2025-201 présentée par M. Jean Max Nagès

18. CESSIION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION AM N° 1518, SISE 17 ALLÉE CATILINA, RHI ÉPUISEMENT, À MADAME DOLÈNE LAURET ET À MONSIEUR PATRICK MARSAN

Monsieur Patrick MARSAN est originaire du quartier. Il vit sur ce terrain avec Madame Dolène LAURET où ils ont construit de longue date leur habitation principale.

Leur projet d'acquisition du foncier n'a pas pu se concrétiser au cours de la concession d'aménagement confiée à la SEMADER. Aucune suite n'avait été donnée au compromis signé entre les parties le 2 juillet 2004.

Divorcés, monsieur MARSAN et madame LAURET ont cependant confirmé leur souhait d'acquérir ensemble le terrain d'assiette de leur maison.

Cette solution de « vente simple » du foncier est proposée afin de régulariser cette construction privée, en bon état général, édifiée par une famille identifiée et recensée de la RHI sur un terrain communal.

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 bâtie cadastrée AM n° 1518 aux plans cadastral et communal ;

Vu le procès-verbal de bornage et de rétablissement des limites de la parcelle cadastrée section AM n° 1518, établi par le cabinet de géomètre-expert OIT le 10 février 2025 ;

Vu l'avis financier du Domaine le 19 avril 2023 actualisé le 28 avril 2025, fixant la valeur vénale du bien à hauteur de 98 000 € ;

Vu la délibération n° 2019-159 du 17 décembre 2019 relative aux montants de cession des charges foncières de la RHI Épuisement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la non-affectation au domaine public de la parcelle cadastrée section AM n° 1518 ;

Considérant que monsieur Patrick MARSAN est originaire du quartier de l'Épuisement et que, recensé et identifié dans le cadre de l'opération de RHI, il a construit avec madame Dolène LAURET son habitation principale sur ladite parcelle AM n° 1518 ;

Considérant la nécessité de régulariser l'occupation de madame Dolène LAURET et de monsieur Patrick MARSAN sur cette parcelle communale, conformément aux termes du cahier des charges de cession de terrain ;

Considérant que ce projet de construction s'inscrit dans les objectifs généraux de la « RHI Épuisement » ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal (seul) cadastré section AM n° 1518, au profit de madame Dolène LAURET et de monsieur Patrick MARSAN, pour moitié indivise chacun, au prix de 9 147 € HT/HC fixé par la délibération cadre du 17 décembre 2019 (affaire n° 2019-159) relative aux montants de cession des charges foncières de la RHI Épuisement ;

Article 2 : de dire que l'acte de vente devra obligatoirement mentionner l'interdiction de revente ou de location de tout ou partie de ce bien immobilier durant une période de quinze (15) ans ;

Article 3 : de dire que le cahier des charges de cession de terrains de la RHI Épuisement devra être annexé à l'acte authentique de vente ;

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

Article 5 : de dire que tous les frais de rédaction de l'acte de vente et autres taxes liées à la transaction seront intégralement supportés par l'acquéreur, en sus du prix de la vente ;

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

Affaire n° 2025-202 présentée par Mme Jasmine Béton

19. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UNE ANCIENNE VENELLE PUBLIQUE SITUÉE AU DROIT DE LA RUE DES COMORES

Cette venelle sur le plan cadastral devait faire partie de l'ancien plan de lotissement SAY à l'origine d'un quartier ancien du centre-ville du Port. Dans les faits, cet espace est empiété de longue date par le propriétaire des parcelles riveraines cadastrées section AH n° 331 et AH n° 339, la famille AH-SANE, de sorte qu'elle a perdu son affectation d'origine.

La procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public intervient en anticipation d'un projet immobilier en collectif de type PSLA porté par un bailleur social, la SHLMR, qu'il convient de sécuriser sur le plan juridique.

Eu égard à ce qui précède et compte-tenu des critères d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité du domaine public, il convient de régulariser cette situation.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.2141-1 relatif aux décisions de déclassement de portions du domaine public ;

Vu la situation au plan cadastral de la portion de terrain relevant du domaine public communal située au droit de la rue des Comores, entre les parcelles cadastrées section AH n° 331 et AH n° 339 ;

Vu l'empiètement constaté par le propriétaire des parcelles cadastrées section AH n° 331 et AH n° 339 sur l'emprise de ladite venelle ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la bande de terrain concernée n'est plus affectée à l'usage direct du public et que le conseil municipal peut, par conséquent, décider de prononcer son déclassement ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de constater la désaffectation du domaine public communal d'une portion de terrain matérialisée au plan cadastral entre les parcelles privées cadastrées section AH n° 331 et AH n° 339, sises la rue des Comores ;

Article 2 : de prononcer le déclassement du domaine public communal de l'emprise correspondante ;

Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à demander la numérotation cadastrale de l'emprise ainsi déclassée et à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2025-203 présentée par M. Jean-Claude Adois

20. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AO N° 1880 ET AO N° 1881 SISES L'ENTRÉE OUEST DU QUARTIER DE LA RIVIÈRE DES GALETS

Le 1^{er} février 2024, l'approbation de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) a ouvert à l'urbanisation commerciale (zone Us) une emprise foncière de plus de deux hectares située à l'entrée ouest du quartier de la Rivière-des-Galets, au droit de l'échangeur du Sacré Cœur et du stade Nelson Mandela.

Plusieurs espaces et réseaux publics ont été identifiés dans l'emprise concernée ainsi qu'un terrain d'entraînement de sport (football) éclairé en accès libre.

Les parcelles communales cadastrées section AO n° 1880 et AO n° 1881 relèvent donc du domaine public communal, ce qui n'est pas compatible avec leur destination prévue au PLU.

Aussi, sur fondement de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), il convient de décider la désaffectation et le déclassement anticipé du domaine public de ces deux parcelles et de préciser que la désaffectation effective et définitive de ces terrains interviendra au terme d'un délai de trois ans, pouvant être prorogé de trois années supplémentaires en cas de projet de construction, de restauration ou de réaménagement.

Pas de débat

Mme Barbara Saminadin a quitté la salle de 18 h 22 à 18 h 27. A ce titre, elle n'a pris part au vote ni pour son compte, ni pour le compte de Mme Garicia Latra Abélard, dont elle avait la procuration.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement son article L. 2141-2 relatif à la sortie des biens du domaine public ;

Vu la situation au plan cadastral des terrains communaux cadastrés section AO n° 1880 et AO n° 1881, sis la Rivière des Galets, rue Auguste Rodin ;

Vu la destination de ces deux parcelles, poursuivie au plan local d'urbanisme en vigueur (zone Us à vocation principalement commerciale) ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que ces parcelles supportent des espaces, équipements et réseaux publics nécessaires au fonctionnement du quartier de la Rivière des Galets ;

Considérant en conséquence leur appartenance au domaine public imprescriptible et inaliénable de la commune ;

Considérant que la domanialité actuelle et la destination principalement commerciale de ces terrains sont incompatibles ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de mettre ces deux critères en cohérence, dans le but principal de poursuivre le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces deux parcelles ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de désaffecter les deux parcelles communales cadastrées section AO n° 1880 et AO n° 1881, formant l'emprise de la nouvelle zone « Us » du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 2 : de dire que la désaffectation définitive des espaces, équipements et réseaux présents sur site devra être constatée dans un délai de trois ans à compter des présentes, pouvant être prorogée de trois années supplémentaires en cas de projet de construction, de restauration ou de réaménagement ;

Article 3 : de prononcer en conséquence, le déclassement anticipé du domaine public communal de ces deux parcelles cadastrées section AO n° 1880 et AO n° 1881 ;

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

Affaire n° 2025-204 présentée par Mme Jasmine Béton

21. RHI SAY PISCINE – CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

La commune du Port a confié la conduite de la RHI Say Piscine à la SIDR par une Convention Publique d'Aménagement (CPA) en date du 10 mars 2003.

La concession arrivera à son terme le 31 décembre 2026.

Conformément à l'article 18 de la convention, la SIDR soumet à la commune le CRAC ainsi que le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le CRAC présenté porte la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Le dernier CRAC 2022-2023 a été approuvé le 6 août 2024.

❖ **Etat des dépenses et des recettes réalisées en 2024 :**

- ***Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 727 313 € HT et se décline notamment en :***
 - *Travaux de libération de terrains, de démolitions, de clôtures de lots, honoraires de géomètre et autres frais de mise en état des sols (40 k€ HT) ;*
 - *Travaux VRD du second croissant (322 k€ HT) ;*
 - *Travaux de modification de branchements et raccordements (78 k€ HT) ;*
 - *Honoraires des bureaux d'études, géomètre et maîtrise d'œuvre (31 k€ HT) ;*
 - *Rémunérations forfaitaires et rémunérations proportionnelles de l'aménageur (136 k€ HT) ;*
 - *Frais de gestion financière (120 k€ HT).*

*Il était prévu au dernier CRAC approuvé, une enveloppe de dépenses de **1 020 485 € HT pour l'exercice 2024, soit un écart de – 293 172 € HT par rapport aux prévisions.** Cette différence s'explique principalement par des engagements de marchés qui n'ont pas été intégralement facturés et qui ont été soldés au cours de l'année 2025 (-231 k€ HT) ;*

- ***Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 2 659 794 € HT et se décompose en :***
 - *Règlement du solde de la subvention RHI Etat et régularisation de la TVA réalisée lors du dernier appel de fonds valant solde (1 306 k€ HT) ;*
 - *Encaissement de subvention EDF (29 k€ HT) ;*
 - *Cessions de deux lots libres et d'un PTZ (113 k€ HT) ;*
 - *Cession second croissant à JWH SPAG (1 212 k€ HT).*

*Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de produits de **1 317 450 € HT sur l'exercice 2024, soit un écart positif de + 1 342 344 € HT par rapport aux prévisions.** Celui-ci s'explique notamment par le règlement anticipé du solde de la subvention RHI Etat et la régularisation de la TVA réalisée lors du dernier appel de fonds (+1 306 K€).*

❖ **Prévisionnel 2025**

• **Dépenses et recettes 2025**

Les dépenses sont estimées à 386 062 € HT et concernent notamment :

- *La réalisation de travaux de libération de terrains, de démolition et autres frais de mise en état des sols (132 k€ HT) ;*
- *La réalisation des travaux de raccordements et de clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets (65 k€ HT) ;*
- *Les honoraires de maîtrise d'œuvre, de CSPS et géomètre (17 k€ HT) ;*

- Rémunérations forfaitaires et proportionnelles de l'aménageur (111 k€ HT) ;
- Les frais de gestion financière (54 k€ HT).

Les recettes sont estimées à 641 000 € HT et correspondent notamment à :

- La cession de 2 lots Prêt à Taux Zéro - PTZ (19 k€ HT) ;
- La cession des 13 Logements Locatifs Très Social - LLTS individuels Fidji 7 (91 k€ HT) ;
- La cession de 7 lots libres (392 k€ HT).
- La participation de la collectivité au titre des clôtures (139 k€ HT)

❖ Prévisionnel 2026 et au-delà - à échéance de la concession d'aménagement

• Dépenses 2026 et au-delà

Le montant prévisionnel de dépenses est de 888 950 € HT dont 552 474 € HT sur l'exercice 2026, répartis de la manière suivante :

- 158 k€ HT de maîtrise foncière et de mise en état des sols ;
- 135 k€ HT de travaux divers (travaux de raccordement, travaux de clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets) ;
- 204 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2026. A noter que 38 k€ de rémunération sont imputés après la fin de concession d'aménagement et ne devrait donc pas être consommés ;
- 41 k€ HT de frais financiers (financement et portage de l'opération) relatifs à chaque exercice. Cette enveloppe correspond aux simulations des frais financiers afférents au financement et au portage de l'opération ;
- 250 k€ HT imprévus.

• Recettes 2026 et au-delà

Le montant prévisionnel de recettes est de 2 749 k€ HT répartis de la manière suivante :

- **Pour 2026 les recettes sont estimées à 1 876 k€ HT et concernent notamment :**
 - 1 127 k€ HT de cessions, correspondant à 76 lots à céder (5 Maintiens en l'état, 9 Acquisitions Amélioration de l'Habitat - AAH, 7 PTZ, 20 lots libres dont la cession du terrain dit ex-ITAC, 13 LLTS, 17 lots dont le produit reste à définir... ;
 - 649 k€ HT de participation Ville au titre des équipements ;
 - 100 k€ de participation Ville au titre du déficit (qui serait à déduire de l'avoir).
- **Au-delà de la concession :**
 - 873 k€ correspondant à des cessions de charges foncières pour les logements sociaux (177 k€), des cessions SIDR (119 k€) et des terrains à bâtir (577k€).

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération est modifié à la baisse et passe de 23 749 708 € HT à 23 149 708 € HT, soit une diminution de 600 000 €.

Cette évolution est liée à la clôture des marchés de la concession d'aménagement.

Évolution du bilan CRAC 2024 par rapport au CRAC 2022 – 2023 (en k€)

	CRAC 2022-2023 APPROUVE HT	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024			
				PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026 et +	BILAN A APPROUVE	
						HT	TTC
RECETTES	23 750	17 100	2 660	641	2 749	23 150	24 022
CESSIONS	6 744	3 133	1 325	502	2 000	6 966	7 227
PARTICIPATION DU CONCEDEANT	12 129	10 127		139	749	11 015	11 562
SUBVENTIONS	4 831	3 789	1 306				5 153
AUTRES RECETTES	45	45	29			74	80
DEPENSES	23 750	21 147	727	386	889	23 150	24 022
FONCIER	9 932	9 232	40	132	158	9 562	9 913
TRAVAUX	8 114	7 198	399	65	385	8 047	8 730
HONORAIRES & ETUDES	905	848	31	17	10	906	983
AUTRES DEPENSES	427	361	2	8	5	376	392
REMUNERATION SOCIETE	3 215	2 731	135	111	242	3 220	3 220
FRAIS FINANCIERS	1 156	777	120	54	90	1 040	1 040
TVA PAYEE							-256

L'ensemble des chiffres ont été arrondis

L'ensemble des évolutions du bilan sont proposées dans l'avenant n° 20 à la concession joint en annexe.

❖ Participation de la collectivité

Le bilan financier actualisé de l'opération fait apparaître une diminution de la participation prévisionnelle de la collectivité passant de **10 464 391 € HT** à **9 350 200 € HT**, soit une **diminution de 1 114 191 €** repartie comme suit :

	BILAN CRAC 2022-2023	BILAN CRAC 2024		
	HT	Ecart	HT	TTC
PARTICIPATION DU CONCEDEANT	10 464 391 €	- 1 114 191 €	9 350 200 €	9 838 395 €
PARTICIPATION AUX CLOTURES	281 000 €		281 000 €	304 885 €
PARTICIPATION AUX DEFICITS	584 900 €	- 484 900 €	100 000 €	100 000 €
PARTICIPATION CESSION EQUIPEMENTS	6 026 238 €	- 629 290 €	5 396 948 €	5 855 688 €
PARTICIPATION AU FONCIER	3 139 514 €		3 139 514 €	3 145 083 €
PARTICIPATION MOUS	432 739 €		432 739 €	432 739 €

La baisse de la participation de la collectivité s'explique par :

- la perception du solde de la subvention RHI intervenue en 2024 suite au recours de la ville auprès de l'Etat ;
- la baisse du coût des travaux des équipements publics de la dernière tranche de rétrocession.

Au 31/12/2024, la participation communale déjà versée s'élève à 8 462 291 € HT soit 90,5 % du nouveau montant.

La participation restant à verser est 649 k€ HT en 2026. Cette participation sera couverte par un remboursement d'avance de trésorerie déjà versé de 1 000 k€, qui générera un excédent au profit de la ville de 351 k€.

❖ Avance de trésorerie

Afin de régulariser une erreur matérielle de résorption d'avance, un avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie a été signé le 6 novembre 2024 pour permettre à l'aménageur de procéder à l'émission d'un appel de fond de 1 087,48 € sur l'exercice 2025.

❖ Cession des biens de retour à la collectivité

Des biens de retours sont identifiés à ce stade et concernent des lots présentant un risque de non-commercialisation dans les délais de la CPA, soit au 31 décembre 2026.

Ces cessions concernent notamment des cessions de charges foncières pour les logements sociaux (177 k€), des cessions SIDR (119 k€) et des terrains à bâtir (577 k€) **pour un montant prévisionnel total de 873 k€.**

❖ Réserves sur le CRAC

Lors de l'approbation du CRAC 2022-2023, la commune avait formulé une réserve sur les bilans financiers présentés par la SIDR, concernant l'assujettissement à tort de la TVA sur les subventions perçues. Des réponses ont été apportées dans le cadre du présent CRAC et une ré-imputation des montants correspondants à la TVA au bilan a été effectuée. **Il est donc proposé de lever la réserve.**

En outre, la commune émet 2 réserves, reprises ci-après, sur le bilan financier présenté par la SIDR :

- Réserve sur le prévisionnel des dépenses et recettes 2026 et à échéance de la concession d'aménagement

Le CRAC 2024 intègre notamment une provision de 250 000 € HT au titre des imprévus et aléas travaux. Ces dépenses seront à affiner dans le cadre du bilan de pré-clôture, impactant également la rémunération proportionnelle sur dépenses de l'aménageur et le solde de l'opération (excédent ou déficit).

- Réserve sur les participations de la Collectivité à verser

Le CRAC 2024 prévoit des participations de la collectivité au bilan actualisé qui seront à réajuster lors du CRAC de pré-clôture :

- au titre des travaux de clôtures d'un montant de 139 000 € HT soit 150 815 € TTC ; la ville propose que cette participation soit intégrée dans le remboursement d'avance de trésorerie déjà versée à l'opération dont le montant s'avère supérieur à celui des équipements à rétrocéder.
- au titre des équipements publics d'un montant de 648 909 € HT soit 704 066 € TTC ;
- au titre du déficit d'un montant de 100 000 €.

Débat

Mme Jasmine Béton : Je voudrais rajouter que ces réserves ne remettent pas en cause l'avancement de ces opérations mais constituent des mesures de précaution, d'autant plus que le contrat est conclu aux risques de la ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2003/001 du 23 janvier 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement ZAC RHI Say Piscine et rendue exécutoire le 13 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2024-099 du 6 août 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité pour l'exercice 2022-2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'article 18 de la convention publique d'aménagement par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un compte rendu annuel à la collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la levée de la réserve sur le précédent CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;

Article 2 : d'approuver le CRAC 2024 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC RHI « SAY PISCINE », et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **727 313 € HT** ;
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **2 659 794 € HT** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, soit **386 062 € HT** en dépenses et **641 000 € HT** en recettes ;
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à **23 149 708 € HT** soit **24 022 204 € TTC**, assorti d'une réserve portant sur les dépenses et recettes prévisionnelles qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture ;
- Le montant global de la participation communale à **9 350 200 € HT**, soit **9 838 395 € TTC**, assorti de la réserve portant sur les participations communales à verser qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture :
 - au titre des travaux de clôtures d'un montant de 139 000 € HT soit 150 815 € TTC ;

- au titre des équipements publics d'un montant de 648 909 € HT soit 704 066 € TTC ;
- au déficit d'un montant de 100 000 €.

Article 3 : d'approuver l'avenant n° 20 au traité de concession portant sur :

- L'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;
- L'actualisation de la participation de la collectivité.

Article 4 : d'approuver le versement sur l'exercice 2025 de 1087,48 € au titre d'un complément de participation relative à la rétrocession de tranche 2 VRD ;

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

Affaire n° 2025-205 présentée par M. Bernard Robert

22. PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU) – CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

Pour mémoire, la commune du Port a confié la conduite de cette opération à la SIDR par Convention Publique d'Aménagement (CPA) du 31 janvier 2002.

La concession arrivera à son terme le 31 décembre 2026.

Le PRU du centre-ville comprend notamment les sous-opérations suivantes (en cours de réalisation) :

- Aménagement des abords du Marché Couvert ;
- ZAC du Mail de l'Océan ;
- RHI Multisites.

Conformément à l'article 18 de la convention, la SIDR soumet à la ville le CRAC ainsi que le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le dernier CRAC 2022-2023 a été approuvé le 7 mai 2024.

Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

❖ Etat des dépenses et des recettes réalisées en 2024

- ***Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 835 026 € HT et se décline notamment en :***
 - *Frais de libération de terrains, déménagements, géomètre et autres frais de mise en état des sols (58 k€) ;*
 - *Honoraires de bureaux d'études MOE, urbaniste et CSPS (ZAC Mail de l'Océan et RHI Multisites) (37 k€) ;*
 - *Travaux (375 k€) :*
 - *Aménagement paysager du square de Lyon (ZAC Mail de l'Océan) ;*
 - *DGD des entreprises (RHI Multisites – îlots Dupleix et Campbell 2) ;*
 - *Travaux de reprises dans le cadre de la préparation de la remise d'ouvrage (PRU – abords Marché Couvert) ;*
 - *Entretien de site pour l'ensemble de l'opération ;*
 - *Rémunérations du concessionnaire (142 k€) ;*
 - *Frais financiers (220 k€).*

Il était prévu une enveloppe de dépense d'un montant de **1 149 596 € HT au CRAC 2022-2023, soit une diminution de 314 570 € HT**. Cet écart porte essentiellement sur un report en 2025 de dépenses diverses non engagées (géomètre, honoraires de maîtrise d'œuvre, travaux d'entretien et de nettoyage et de reprises, ...).

- **Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 934 758 € HT et correspond aux :**
 - Cession sur la ZAC Mail de l'Océan de l'ilot A5 commercialisé à l'Association « Les Petits Pas » pour une crèche de 45 berceaux (550 k€) ;
 - Régularisation des subventions FEDER-FIDOM, FRAFU, Région et RHI (332 k€) ;
 - Régularisation de la TVA sur la participation au titre des subventions FEDER-FIDOM (66 k€).

Il était prévu une enveloppe de recette d'un montant de **2 278 358 € HT au CRAC 2022-2023, soit une diminution de 1 343 600 € HT**. Cet écart porte essentiellement sur le report de la rétrocession des espaces publics à la ville concernant les travaux des « abords du Marché Couvert », la cession de la case CGTR et le paiement du solde de la subvention RHI.

❖ Prévisionnel 2025

• Dépenses et recettes 2025

Les dépenses sont estimées 693 721 € HT et concernent essentiellement :

- Les travaux de reprise dans le cadre de la préparation de la remise d'ouvrage des espaces publics (ZAC du Mail de l'Océan et RHI Multisites) ;
- Les dernières factures d'honoraires de SPS et de MOE, ainsi que l'engagement des missions visant à obtenir la labélisation « Eco quartier » pour la ZAC Mail de l'Océan ;
- Les frais généraux (frais financiers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 6 839 985 € HT et correspondent principalement à :

- Participation de la collectivité au titre des équipements publics (7 023 K€ moins un avoir de 715 K€ sur la participation au déficit) dont le versement est prévu :
 - en 2025 pour les Abords du Marché Couvert ;
 - en 2026 pour la ZAC Mail de l'Océan ;
- Cessions de terrains à la collectivité de la case GGTR et de l'ilot Cayrol (150 K€) ;
- Cessions de terrains (ilot B1 sur la ZAC Mail de l'Océan et d'un lot PTZ sur la RHI Multisites pour 670 K€) ;
- Régularisation d'écritures comptables concernant les subventions FRAFU et RHI d'un montant de 288 K€ correspondant aux soldes de subvention.

❖ Prévisionnel 2026 et au-delà - à échéance de la concession d'aménagement

• Dépenses 2026 et au-delà

Le montant prévisionnel de dépenses est de 1 000 k€ HT dont 363 k€ HT sur l'exercice 2026, répartis de la manière suivante :

- 138 k€ HT d'honoraires ;
- 60 k€ HT de travaux divers (travaux de raccordement, travaux de reprises, ...).

- 156 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2026 ;
- 157 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2027 ;
- 98 k€ HT de frais financiers (financement et portage de l'opération) relatifs à chaque exercice ; cette enveloppe correspond aux simulations des frais financiers afférents au financement et au portage de l'opération ;
- 405 k€ HT d'imprévus en 2027.

- **Recettes 2026 et au-delà**

Le montant prévisionnel de recettes est de 3 850 k€ HT qui correspond à :

- 2 585 k€ HT de cessions ;
- 388 k€ HT de participation de la ville au titre des équipements ;
- 726 k€ au titre des subventions (solde RHI à soumettre à l'Etat début 2026) ;
- 151 k€ HT autres recettes : remboursement d'EDF suite aux travaux d'électricité basse tension de la tranche 3 (Mail de l'Océan).

- ❖ **Avancement de la commercialisation**

- ***RHI Multisites – commercialisations en cours :***

- Ilot Campbell : **4 projets de lots libres**, 1 projet d'AAH (Acquisition Amélioration de l'Habitat) ;
- Ilot Lyon : **22 logements LLI** (Logements Locatifs Intermédiaires) opérateur SIDR, dont la commercialisation est conditionnée par la maîtrise foncière.

- ***ZAC du Mail de l'Océan - commercialisations en cours :***

- Ilot C3 commercialisé à la SIDR pour la construction **de l'opération « KAPITI » de 30 LLI** (Logements Locatifs Intermédiaires), dont 15 destinés à des personnes âgées ;
- Ilot A4, procédure d'appel à projet infructueuse, mais réflexions en cours pour la réalisation **d'une résidence étudiante (partenariat SIDR/CROUS)** ;
- Ilot C4, poursuite des échanges avec le porteur de projet identifié à ce jour (extension de la clinique Horus).

- ❖ **Analyse du bilan global de l'opération**

Le bilan global de l'opération est légèrement modifié à la baisse et passe :

- *de 41 027 437 € HT à 40 991 589 € HT, soit une diminution de 35 848 € ;*
- *de 43 162 089 € TTC à 42 835 770 € TTC, soit une diminution de 326 319 €.*

Cette différence entre le hors taxe et le toutes taxes comprises s'explique par un réajustement, à la marge, des dépenses prévisionnelles sur le bilan HT et par le retraitement de la TVA sur les subventions dans le bilan TTC.

Évolution du bilan CRAC 2024 par rapport au CRAC 2022 – 2023 (en k€)

	CRAC 2022- 2023 APPROUVE	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024			
				PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026 et +	BIAN A APPROUVE	
						HT	TTC
RECETTES	41 027	29 366	935	6 840	3 851	40 992	42 836
CESSIONS	13 511	9 595	550	670	2 585	13 399	13 969
PARTICIPATION DU CONC	19 421	12 446	66	6 459	388	19 359	20 500
SUBVENTIONS	7 890	7 271	318	-288	726	8 028	8 149
AUTRES RECETTES	205	54			151	205	218
DEPENSES	41 027	38 454	835	694	1 008	40 992	42 836
FONCIER	17 099	16 770	56	55	-135	16 746	16 957
TRAVAUX	11 027	10 285	375	154	465	11 279	12 233
HONORAIRES & ETUDES	3 657	3 423	37	153	150	3 762	4 072
AUTRES DEPENSES	1 212	1 051	5	40	34	1 130	1 213
REMUNERATION SOCIETE	6 342	5 753	142	126	313	6 334	6 334
FRAIS FINANCIERS	1 687	1 174	220	167	180	1 742	1 742
TVA PAYEE							286

L'ensemble des chiffres ont été arrondis

L'ensemble des évolutions du bilan sont proposées dans l'avenant n° 22 à la concession joint en annexe.

❖ Participation de la collectivité

*La participation prévisionnelle de la collectivité diminue au global par rapport au dernier CRAC approuvé et passe de **19 311 290 € HT (20 448 219 € TTC)** à **19 209 841 € HT (20 349 919 € TTC)** selon la répartition suivante :*

	BILAN CRAC 2022- 2023	Ecart	BILAN CRAC 2024	
			HT	TTC
TOTAL	19 311 290 €	- 101 875 €	19 209 841 €	20 349 919 €
PARTICIPATION AU FONCIER	2 016 040 €		2 016 040 €	2 016 040 €
PARTICIPATION AUX DEFICITS	9 375 583 €	- 990 550 €	8 385 033 €	8 857 032 €
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	7 042 414 €	- 822 350 €	6 220 064 €	6 742 414 €
PARTICIPATION MOUS	96 958 €		96 958 €	96 958 €
PARTICIPATION FEDER & FIDOM	780 295 €	- 66 325 €	713 970 €	780 295 €

*A fin 2024, la participation communale déjà versée est inchangée et s'élève à **15 953 335 € TTC** soit **78 % du montant total de la participation.***

*La participation aux équipements publics restant à verser est de **8 125 339 € TTC** réparti comme suit :*

- *Abords du Marché Couvert : 1 999 765 € TTC*
- *ZAC Mail de l'Océan : 5 621 008 € TTC*
- *RHI Multisites : 504 566 € TTC.*

*La participation aux équipements publics a fait l'objet d'avances de trésorerie déjà versées d'un montant total de **4 952 878 € au 31 décembre 2024.** Cette avance sera remboursée au fur et à mesure de l'avancement des rétrocessions.*

*La participation restant à verser hors avance est de **3 172 461 € TTC en 2026.***

○ *Participation au déficit réaffectée en participation aux équipements*

Il est prévu au CRAC 2024 la réaffectation de 715 000 € HT de participation au déficit en participation aux équipements publics. Cette modification permet d'optimiser la participation de la ville relevant de son budget d'investissement éligible au Fond de compensation TVA.

❖ **Cession des biens de retour à la collectivité**

Des biens de retours avaient déjà été identifiés en vue de cessions à réaliser à la collectivité s'élevant à 150 003 € et concernant :

- case « CGTR » en même temps que la rétrocession des Abords du Marché Couvert ;
- ilot Cayrol réalisé en 2025.

A ces biens de retours identifiés sont ajoutés les îlots **présentant un risque de non-commercialisation** dans les délais de la CPA, soit au 31 décembre 2026 :

- Risque modéré : ZAC Mail de l'Océan - îlots A4 (566 K€) et RHI Multisites - ilot Lyon (300 K€) ;
- Risque élevé : ZAC Mail de l'Océan : ilot C4 (900 K€).

❖ **Réserves sur le CRAC 2024**

Lors de l'approbation des CRAC 2018 à 2021, la commune avait formulé une réserve sur les bilans financiers présentés par la SIDR, concernant l'assujettissement à tort de la TVA sur les subventions perçues de 2006 à 2019. Des réponses ont été apportées dans le cadre du présent CRAC et une ré-imputation des montants correspondants à la TVA au bilan a été effectuée. **Il est donc proposé de lever la réserve.**

En outre, la commune **émet 3 réserves**, reprises ci-après, sur le bilan financier CRAC 2024 présenté par la SIDR :

❖ **Réserve sur l'échéancier de versement des participations de la collectivité**

Il convient de noter que le versement des participations tel que prévu dans le présent CRAC, est lié aux procédures de remise d'ouvrage et de rétrocessions foncières. Or ces prévisions semblent optimistes au regard de l'avancement administratif et opérationnel desdites procédures. **En ce sens ces versements seront à envisager sur l'exercice 2026.**

❖ **Réserve sur les cessions des biens de retours à la collectivité**

L'approche prudentielle de la SIDR Aménagement conduit à ne pas valoriser certaines recettes dans les délais de la CPA. Ainsi, les fonciers évoqués sont considérés comme des biens de retour en 2027. Or, il convient de noter que l'avancement des discussions avec les porteurs de projets permettrait de réaliser 2 recettes en 2026 (cessions SIDR Construction). La présente réserve porte sur les fonciers sur lesquels la SIDR Construction s'est positionnée qui sont identifiés en biens de retours.

- **Réserve sur le prévisionnel des dépenses et recettes 2026 et à échéance de la concession d'aménagement**

*Le CRAC 2024 intègre notamment une provision de **405 000 € HT** au titre des imprévus et aléas travaux en fin d'opération. Ces dépenses seront à affiner dans le cadre du bilan de pré-clôture, impactant également la rémunération proportionnelle sur dépenses de l'aménageur et le solde de l'opération (excédent ou déficit).*

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2001-209 du 29 novembre 2001 approuvant la Convention Publique d'Aménagement « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville du Port » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

Vu la délibération n° 2024-060 du 7 mai 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023, arrêté au 31 décembre 2023, et l'avenant n° 21 à la convention publique d'aménagement qui actualise le bilan financier global de l'opération et la participation globale de la commune ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'article 18 de la convention publique d'aménagement par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la ville un compte rendu annuel à la collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la levée de la réserve sur les précédents CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;

Article 2 : d'approuver le CRAC 2024 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **835 026 € HT** ;
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **934 758 € HT** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, **soit en dépenses 693 721 € HT et 6 839 985 € HT en recettes**, assorti d'une réserve sur les recettes prévisionnelles, notamment pour ce qui concerne les recettes de

participation aux équipements publics au regard de l'avancement administratif et opérationnel des procédures de remise d'ouvrage et de rétrocession ;

Article 3 : d'approuver le versement des participations aux équipements publics d'un montant de 8 125 339 € TTC en lien avec les signatures des actes de rétrocessions, assorti d'une réserve sur l'échéancier de versement de ces participations tel que prévu dans le présent CRAC, au regard de l'avancement administratif et opérationnel desdites procédures de remise d'ouvrage et de rétrocession. **En ce sens ces versements seront à envisager plutôt sur l'exercice 2026** répartis comme suit :

- Participation aux équipements publics :
 - Abords du Marché Couvert : 1 999 765 € TTC ;
 - ZAC Mail de l'Océan : 5 621 008 € TTC ;
 - RHI Multisites : 504 566 € TTC.
- Remboursement des avances de trésorerie déjà versée d'un montant total de 4 952 878 € ;
- Réaffectation de 715 000 € HT de la participation au déficit en participation aux équipements publics.

Article 4 : d'approuver le bilan financier prévisionnel **actualisé à 40 991 589 € HT soit 42 835 770 € TTC**, assorti des réserves suivantes :

- L'affectation des fonciers bénéficiant d'un niveau d'avancement positif des discussions avec les porteurs de projets à ce jour, notamment ceux destinés à être cédés à la SIDR en « biens de retours à la collectivité » sera à reconsidérer ;
- Les dépenses et recettes prévisionnelles 2026 et au-delà devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture.

Article 5 : d'approuver l'avenant n° 22 au traité de concession, relatif à l'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;

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

Affaire n° 2025-206 présentée par M. Henry Hippolyte

23. ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS » – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

La commune du Port a confié la conduite de cette opération à la SEDRE par une concession d'aménagement approuvée le 19 juin 2008 et rendue exécutoire le 23 septembre suivant.

La concession arrivera à son terme le 24 septembre 2026.

Cette opération d'aménagement vise à accueillir des établissements d'enseignement supérieur et des organismes de formation, des programmes tertiaires ainsi que des services et des logements étudiants, dans une cohérence d'ensemble organisée dans un esprit de « campus » autour d'un jardin central.

Conformément au traité de concession, la SEDRE soumet à la ville le CRAC 2024 intégrant le planning opérationnel, le bilan prévisionnel de l'opération et la participation communale actualisés.

*Le dernier CRAC 2022-2023 a été approuvé le 6 août 2024.
Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.*

Sur le plan opérationnel, l'année 2024 a été marquée par :

- *L'obtention du permis de construire pour l'école d'architecture le 15 juin 2024 et la signature de l'acte de vente pour la cession foncière en novembre 2024 entre la SEDRE et la ville ;*
- *La poursuite des études sur l'opération PRISM, avec un objectif de lancement d'une consultation d'un marché de travaux pour début 2025 ;*
- *Le démarrage des travaux de la première tranche de la résidence étudiante en octobre 2024 ;*
- *L'inauguration de Jardin de l'Oasis le 15 mars 2024 ;*
- *La sélection d'un candidat sur l'îlot A2 (pôle de formation) suite à l'Appel à Projet lancé en mars 2024.*

Après examen du CRAC 2024 présenté par la SEDRE, il en ressort :

❖ **Etat des dépenses et des recettes réalisées 2024 :**

Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 334 357 € HT et se décline notamment en :

- *Travaux de dépollution du site et de viabilisation des ilots, gestion et entretien des espaces verts (93 k€ HT) ;*
- *Honoraires de maîtrise d'œuvre et géomètre (50 k€ HT) ;*
- *Rémunérations de l'aménageur (82 k€ HT) ;*
- *Frais financiers sur emprunts (93 k€ HT) ;*
- *Des frais divers, intégrant notamment des frais de communication liés à l'appel à projet (16 k€ HT).*

Il était prévu au dernier CRAC approuvé, une enveloppe de dépenses de 415 054 € HT soit une diminution de 80 697 € HT. Cet écart (-20 %) porte essentiellement sur la diminution des dépenses des postes « études et travaux » et s'explique par la temporisation des travaux de la tranche 2.

Aucune recette n'a été réalisée sur l'exercice 2024. Il était prévu une enveloppe de recette d'un montant de 1 825 389 € HT au CRAC 2023. Cette différence s'explique principalement par :

- *Le report en 2026 de la rétrocession des travaux de la phase 1 soit 1 780 483 € HT ;*
- *Le report de la demande de solde de la subvention relative au Plan de Relance, en raison du paiement fin 2024 des décomptes généraux et définitifs des entreprises de travaux (44 906 € HT).*

❖ **Prévisionnel 2025**

Dépenses et recettes 2025

Les dépenses sont estimées à 206 512 € HT et correspondent notamment aux postes suivants :

- *Solde du marché d'entretien des espaces verts de la phase (148 k€ HT) ;*
- *Soldes des honoraires de maîtrise d'œuvre (53 k€ HT) ;*

- Frais financiers sur emprunt (59 k€ HT) ;
- Rémunérations diverses (19 k€ HT) ;
- Frais divers et de commercialisation de l'ilot B3 (27 k€ HT).

Les recettes sont estimées à 2 765 710 € HT et correspondent aux postes suivants :

- Cession foncière de la deuxième tranche de l'opération PRISM (814 k€ HT) ;
- Participation aux équipements publics liés à une première phase de rétrocession (1 908 k€ HT) ;
- Appel de fonds au titre du « Fonds Friches » dans le cadre du Plan de Relance (42 k€ HT).

❖ Prévisionnel 2026

Le montant prévisionnel des dépenses est de 637 k€ HT, répartis de la manière suivante :

- Travaux de voiries, réseaux divers et aménagements paysagers de la tranche 2 qui peuvent être réalisés dans le cadre de la concession, soit avant le 24 septembre 2026, ainsi que le dispositif d'ombrage du jardin de l'Oasis (503 k€ HT) ;
- Honoraires de maîtrise d'œuvre, CSPS, urbaniste et géomètre notamment (34 k€ HT) ;
- Frais financiers sur emprunt (24 k€ HT) ;
- Rémunérations de l'aménageur (57 k€ HT) ;
- Frais divers de communication (19 k€ HT).

Le montant prévisionnel des recettes est de 3 609 k€ HT et correspond à :

- Cession foncière de l'ilot A2 programmée en septembre 2026 (693 k€ HT) ;
- Cessions de la tranche 2 de la résidence étudiante et de l'ilot B3 dont le calendrier est incertain, qui devraient davantage intervenir en 2027 (1 164 k€ HT) ;
- Participation aux équipements publics de la tranche 2 (1 230 k€ HT).

❖ Echéances à la clôture du Traité de Concession

A échéance de la concession, certains travaux d'aménagement prévus initialement en tranche 2 ne seront pas engagés compte tenu de leur proximité immédiate avec les projets de construction en lisière. En effet, il semble préférable de temporiser ces travaux pour éviter leur dégradation à court termes :

- Itinéraire Privilégié (TCSP) rue du 20 Décembre (TO) ;
- Opération PRISM (SEDRE) ;
- Nouvelle Ecole d'Architecture (Ville).

Ces travaux consistent en la finalisation des aménagements paysagers et pose du revêtement définitif et sont estimés à 400 k€ HT.

❖ Evolution du bilan d'opération

Le bilan global actualisé est de 9 604 527 € HT soit une baisse de 968 476 € HT par rapport au dernier CRAC approuvé. Cela s'explique notamment par :

- En recettes : réévaluation à la baisse de la charge foncière attendue pour le pôle de services suite aux difficultés de commercialisation (-262 k€ HT) ;
- En dépenses : diminution du poste travaux en phase 2 liée à une meilleure conjoncture lors des résultats de l'appel d'offre (-898 k€ HT).

Évolution du bilan CRAC 2024 par rapport au CRAC 2023

	CRAC 2023 approuvé CRPO approuvé	Réalisé 2024	réalisé total au 31/12/2024	CRAC 2024 nouveau CRPO à approuver
DEPENSES HT	10 573 003 €	334 357 €	8 668 911 €	9 604 527 €
ETUDES PREALABLES				
ACQUISITIONS	2 770 489 €		2 752 489 €	2 752 489 €
TRAVAUX	5 528 697 €	93 010 €	4 079 324 €	4 630 406 €
HONORAIRES	858 230 €	50 278 €	761 970 €	849 699 €
FRAIS	268 670 €	92 670 €	186 090 €	268 670 €
REMUNERATIONS	913 276 €	82 233 €	722 639 €	890 563 €
TAXES				
DIVERS	233 641 €	16 166 €	166 399 €	212 700 €
RECETTES HT	10 573 003 €	- €	3 751 825 €	9 604 527 €
CESSIONS CHARGES FONCIERE	5 565 460 €		2 987 299 €	5 658 924 €
PARTICIPATIONS	4 807 543 €		609 431 €	3 747 563 €
SUBVENTIONS	200 000 €		155 094 €	198 040 €
PRODUITS				

L'ensemble des évolutions du bilan est proposé dans l'avenant n° 7 à la concession joint en annexe.

❖ Participation communale

Le montant global de la participation communale au bilan de l'opération passe de 4 807 543 € HT (CRAC 2023) à 3 747 563 € HT (soit 4 045 449 € TTC), correspondant à une baisse de 1 059 980 € HT. Cette baisse de la participation communale s'explique notamment par le différé de réalisation des travaux d'aménagement de finition de la tranche 2 qui ne seront pas engagés à échéance de la concession d'aménagement et par les évolutions du bilan global.

La participation communale se décompose comme suit ;

- **Dépollution (déjà versée) : 397 550 € TTC** de participation dont 397 550 € d'avance sur trésorerie déjà versée ;
- **Phase 1 : 2 070 591 € TTC** de participation dont 2 070 591 € TTC d'avance sur trésorerie déjà versée ;
- **Phase 2 : 1 334 282 € TTC** de participation dont 1 334 282 € TTC d'avance sur trésorerie déjà versée ;

La commune a déjà versé **une avance sur trésorerie d'un montant globale de 4 318 031 € TTC**, elle devrait bénéficier d'un **excédent de 515 608 € TTC** à la clôture de la concession d'aménagement.

❖ Cession des biens de retour à la collectivité

Dans le cadre de ce contrat de concession d'aménagement, la ville du Port n'est pas tenue de reprendre en fin d'opération les biens destinés à être cédés au tiers et non encore revendus (Cf. Articles 1.1 et 39.5 du traité de concession).

Il est à prévoir une formalisation par voie d'avenant ou une autorisation expresse de la collectivité permettant à la SEDRE de finaliser ces ventes postérieurement à l'échéance de la concession d'aménagement.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2007-043 du 26 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2008-099 du 19 juin 2008 par laquelle le conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement « ZAC Triangle de l'Oasis » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant ;

Vu la délibération n° 2021-124 du 05 octobre 2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2024-100 du 06 août 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant les articles 20, 21 et 22 du traité de concession relatifs aux dispositions financières ;

Considérant les articles 26 et 27 de la concession d'aménagement par lesquels l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un Compte Rendu Annuel à la Collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2024 de la Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis » et notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2024, soit respectivement **334 357 € HT** et **0 € HT** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, soit **206 512 € HT** en dépenses et **2 765 710 € HT** en recettes ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2026, soit **637 242 € HT** en dépenses et **1 922 392 € HT** en recettes.

Article 2 : d'approuver le montant de la participation aux équipements publics qui s'établit à **3 747 563 € HT** soit **4 045 449 € TTC** réparti comme suit :

- Phase de dépollution (déjà versée) : 397 550 € TTC de participation dont 397 550 € d'avance sur trésorerie déjà versée ;

- Phase 1 : 2 070 591 € TTC de participation dont 2 070 591 € TTC d'avance sur trésorerie déjà versée ;
- Phase 2 : 1 334 282 € TTC de participation dont 1 334 282 € TTC d'avance sur trésorerie déjà versée ;
- Soit un remboursement de l'avance sur trésorerie déjà versée (4 318 031 € TTC) et un avoir en prévision de 515 608 € TTC à la clôture de la concession d'aménagement.

Article 3 : d'approuver le bilan financier global qui s'établit à **9 604 527 € HT** soit **10 317 293 € TTC** ;

Article 4 : d'approuver l'avenant n° 7 au traité de concession portant sur :

- L'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;
- L'actualisation de la participation de la collectivité.

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

Affaire n° 2025-207 présentée par M. le Maire

24. DÉNOMINATION DE VOIES - RETRAIT PARTIEL DE LA DÉLIBÉRATION N° 2025-075 DU 3 JUIN 2025

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

Le conseil municipal a ainsi délibéré le 3 juin 2025 sur la dénomination de plusieurs voies dont l'impasse Bois de Lait qui, en l'absence de dispositif en réglementant l'accès, constitue une voie privée ouverte à la circulation publique.

Suite à la délibération, les riverains ont finalement fait part de leur désaccord sur le principe de la dénomination de cette voie et ont exprimé leur souhait de conserver un adressage rattaché au numéro 87 de la rue du Général de Gaulle.

Afin de vérifier la faisabilité, il apparaît nécessaire d'approfondir la concertation avec les riverains. En effet, le numérotage des propriétés et l'affichage des numéros par les riverains doivent permettre de garantir une localisation aisée des propriétés, en particulier pour permettre l'intervention des véhicules de secours en cas de besoin.

Il est donc proposé de procéder au retrait partiel de la délibération n° 2025-075 du 3 juin 2025 relative à la dénomination de cette voie.

A l'issue de la concertation, une nouvelle dénomination pourra être proposée au conseil municipal, sauf si les riverains ne souhaitent pas donner à cette voie de desserte de leurs parcelles le statut de voie privée ouverte à la circulation publique.

Pas de débat

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 municipale n° 2025-075 du 3 juin 2025 relative à la dénomination des voies ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que les riverains contestent la dénomination des voies adoptées ;

Considérant qu'il convient de se concerter au préalable avec les riverains ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Affaires Générales et Finances » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le retrait partiel de la délibération n° 2025-075 du 3 juin 2025 relative à la dénomination de l'impasse « Bois de Lait » ;

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

Affaire n° 2025-208 présentée par M. le Maire

25. DÉROGATION AU PRINCIPE DU REPOS DOMINICAL POUR L'ANNÉE 2026 (RÈGLE DITE DES « DIMANCHES DU MAIRE »)

Cette possibilité offerte aux maires contribue à la déclinaison d'une stratégie d'appui au développement des activités commerciales et artisanales de proximité.

Le principe du repos hebdomadaire et dominical institué par la loi du 13 juillet 1906 au profit des employés et ouvriers emporte de nombreuses dérogations.

Ainsi, la LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Loi Macron » a profondément remanié le régime en instaurant des dérogations plus larges au travail le dimanche.

L'article L.3132-26 du Code du travail prévoit ainsi la possibilité pour le maire, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, de supprimer ce repos les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, dans la limite de douze dimanches travaillés par année civile.

Le territoire réunionnais est toujours régi par deux arrêtés préfectoraux n^{os} 2181 SG/AE/13 et 2184 SG/AE/13 du 19 octobre 1966 précisant la liste des dimanches susceptibles de faire l'objet d'une dérogation dominicale par le Maire.

La liste des dimanches concernés est fixée avant le 31 décembre de chaque année, par arrêté municipal, pour l'année suivante, après avis du conseil municipal lorsque le nombre de dimanches est inférieur à cinq.

Il convient de rappeler que dans ce cadre, seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler. Chaque salarié ainsi privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente et bénéficie d'un repos compensateur équivalent en temps. Si le repos dominical est supprimé un dimanche précédant une fête légale, le repos compensateur est donné le jour de cette fête. Il est à noter enfin que cette mesure s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, en application du 3^{ème} alinéa de l'article L. 3132-26 du Code du travail, lorsque les jours fériés sont travaillés dans les commerces de détail dont la surface de vente est supérieure à 400 m², l'établissement commercial concerné doit décider des dimanches qu'il déduira de ceux accordés par le Maire, dans la limite de trois.

La commune a été sollicitée sur la dérogation au repos dominical, pour les 5 dimanches suivants au titre de l'année 2026 :

- *le 31 mai, fête des mères ;*
- *le 21 juin, fête des pères ;*
- *le 6 septembre pour le 1^{er} dimanche des soldes ;*
- *le 20 décembre pour le dimanche précédent Noël ;*
- *le 27 décembre pour le dimanche précédent le Nouvel An.*

Il est précisé que ces dimanches sont conformes aux arrêtés préfectoraux de 1966 précités.

Le 27 août 2025, la commune a régulièrement saisi les organisations d'employeurs et des salariés d'une demande d'avis sur la mise en œuvre de la dérogation au repos dominical pour les 5 dimanches précités.

Par courrier du 24 octobre 2025, l'Union départementale Force Ouvrière de La Réunion a émis un avis défavorable sur la dérogation au principe de repos dominical 2026.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » qui a modifié la plupart des dérogations au principe du repos dominical, en particulier la dérogation dite des « Dimanches du Maire » ;

Vu la Loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du Travail et notamment son article L. 3132-26 et suivants relatifs aux dérogations au repos dominical accordées par le maire ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°s 2181 SG/AE/13 et 2184 SG/AE/13 du 19 octobre 1966, applicables sur le Département de La Réunion et relatifs au repos hebdomadaire dans les commerces respectivement de détail de produits alimentaires et de produits non alimentaires ;

Vu la consultation des organisations d'employeurs et des salariés ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'il peut être dérogé, par décision du maire, après avis du conseil municipal, des organisations syndicales patronales et salariales, au repos hebdomadaire dominical dans la limite de cinq (5) dimanches par an ;

Considérant les retombées économiques en faveur des commerces que représentent les ouvertures dominicales à des dates stratégiques, en lien avec le plan action cœur de ville, la revitalisation des centralités et du commerce de proximité ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation au principe du repos dominical au titre de l'année 2026, pour les 5 dimanches suivants :

- le 31 mai, fête des mères ;
- le 21 juin, fête des pères ;
- le 6 septembre pour le 1^{er} dimanche des soldes ;
- le 20 décembre pour le dimanche précédent Noël ;
- le 27 décembre pour le dimanche précédent le Nouvel An.

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

Affaire n° 2025-209 présentée par M. le Maire

26. RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION À LA MISSION « MÉDECINE PRÉVENTIVE » DU CENTRE DE GESTION DE LA RÉUNION (CDG)

Le maire rappelle aux membres du conseil municipal que selon l'article L. 812-3 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP), les collectivités doivent disposer d'un service de médecine préventive, soit en interne, soit par adhésion à un service externe.

En application de la délibération de son conseil d'administration du 11 décembre 2015, le CDG propose aux communes affiliées d'adhérer à sa mission de médecine préventive, à savoir un accompagnement en termes de suivi médical des agents afin de garantir leur santé et leur sécurité au travail.

Soucieuse des conditions de travail de ses agents, la ville du Port a choisi d'adhérer à cette mission et a signé une convention en décembre 2019. Celle-ci arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Considérant qu'il est nécessaire d'assurer la continuité du service de médecine préventive, il est proposé au conseil municipal d'approuver le renouvellement de la convention d'adhésion à la mission de médecine préventive avec le CDG de La Réunion selon les dispositions exposées à la convention annexée à la présente délibération.

La présente convention aura une durée de trois ans et pourra être reconduite une fois par tacite reconduction pour une durée supplémentaire de 3 ans.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Fonction publique et notamment ses articles L812-3 et L452-47 ;

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement de la convention d'adhésion au service de la médecine préventive avec le Centre de Gestion de La Réunion, annexée à la présente délibération ;

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

Affaire n° 2025-210 présentée par M. le Maire

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

Le Maire expose que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Il propose de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et de procéder à l'ouverture des postes sur emplois permanents listés au tableau joint en annexe I.

Ces emplois sont ouverts aux fonctionnaires relevant du ou des cadre(s) d'emplois, précisés pour chacun des postes créés. La quotité de temps de travail (temps complet ou non complet), les fonctions, la catégorie hiérarchique et le(s) grade(s) correspondants sont définis au tableau annexé.

Sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté, chacun de ces emplois pourra être occupé par un agent contractuel pour le motif défini au tableau, lequel indique également la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'agent contractuel

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

Vu le Décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la Fonction Publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser la création des postes sur emplois permanents listés au tableau présenté en annexe I ;

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la séance à 18h48.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Annick LE TOULLEC

LE MAIRE



Olivier HOARAU