

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2026

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Ville du Port



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mesdames, Messieurs, les conseillers municipaux de la ville du Port,

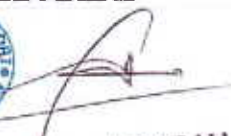
J'ai l'honneur de vous inviter au prochain conseil municipal qui se réunira le :

MARDI 3 FÉVRIER 2026 À 17H00 À L'HÔTEL DE VILLE

Le 26 JAN 2026

LE MAIRE




Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR

1. Installation d'un nouveau conseiller municipal
2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du 2 décembre 2025
3. Licence sportive pour tous – attribution de subventions
4. Programme européen FEDER 2021-2027 - Restauration de l'ancien Crédit Foncier de Madagascar - approbation du programme et du plan de financement prévisionnel
5. Construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion - Approbation du nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération
6. Réseau de lecture publique du Port - adhésion à l'Association des Bibliothécaires de France
7. Définition des cycles de travail des éducateurs.trices jeunes enfants exerçant en classes passerelles
8. Cession du groupe d'habitations « MANES » à la SEMADER
9. Nouveau programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon / SIDR haute - Désaffectation et déclassement du domaine public communal de la place dite « Hélicoptère »
10. Cession d'un Logement Très Social communal cadastré section BE n° 73 sis 31, allée Charles Perrault, à monsieur Tony DELIRON
11. Cession d'un Logement Très Social cadastré section BA n° 390, BA n° 391 et BA n° 395, sis rue Paul Féval, Cité RN.4, à madame Séverine LEMARE - Prorogation des délais de signature
12. ZAC Triangle de l'Oasis – Actualisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
13. Réalisation des espaces publics de l'opération d'aménagement « Les Portes de l'Océan » - Contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage public avec la SPL Grand Ouest - approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024
14. Désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section BA n° 266, BA n° 268, BA n° 269, sises rue Charles Darwin
15. Cession aux consorts Le Normand des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479 – prorogation des délais de signature de l'acte de vente
16. Note d'information relative à la situation de la dette au 31 décembre 2025

17. Convention 2026 commune du Port/ADIL - mission d'accompagnement des particuliers en matière de logement et d'habitat

18. Convention 2026 commune du Port/CAUE - mission d'accompagnement des particuliers en matière d'architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

19. Création de postes au sein des services communaux - Mise à jour du tableau des effectifs

20. Suppression de postes au sein des services communaux - mise à jour du tableau des effectifs

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février, 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 1ère adjointe, M. Armand Mouniata 2ème adjoint, Mme Jasmine Béton 3ème adjointe, M. Bernard Robert 4ème adjoint, Mme Karine Mounien 5ème adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6ème adjoint, Mme Mémouna Patel 7ème adjointe, M. Mihidoiri Ali 8ème adjoint, M. Guy Pernic 10ème adjoint, Mme Catherine Gossard 11ème adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9ème adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garcia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

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

Début de la séance à 17h07

Affaire n° 2026-001 présentée par M. le Maire

1. INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL

En vertu de l'article L.270 du Code Électoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Il convient donc d'installer Madame/Monsieur au siège devenu vacant.

Débat

M. le Maire : A la suite du décès de Pamela Trécasse, conseillère municipale, liste majoritaire, M. Romuald Tanguy, suivant de la liste nous rejoint au sein du conseil municipal. Bienvenue à toi, Romuald.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.270 du Code électoral disposant que : « Le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le conseil municipal est composé de 39 conseillers ;

Considérant le décès de Pamela Trécasse, conseillère municipale, survenu le 30 novembre 2025 ;

Considérant que monsieur Romuald Cyril Tanguy répond aux conditions d'éligibilité en qualité de conseiller municipal ;

PREND ACTE

Article 1 : des nouvelles fonctions de conseiller municipal de monsieur Romuald Cyril Tanguy ;

Article 2 : de l'actualisation du tableau du conseil municipal.

Affaire n° 2026-002 présentée par M. le Maire

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 2 DÉCEMBRE 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 2 décembre 2025 ;

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

Affaire n° 2026-003 présentée par M. Guy Pernic

3. LICENCE SPORTIVE POUR TOUS – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Il est rappelé que le Conseil municipal a approuvé la création du dispositif d'aide à la « licence sportive pour tous » le 2 avril 2019 (n° 2019-027), en a modifié son règlement d'attribution le 4 août 2020 (n° 2020-088), et en a modifié son cadre d'intervention les 4 juillet 2023 et 3 décembre 2024 (n° 2023-086 et n° 2024-164).

Conformément au cadre d'intervention fixant les règles régissant les actions à engager au titre de ce dispositif, une commission technique a statué le mardi 09 décembre 2025 sur l'éligibilité administrative de **502** dossiers individuels remis par **17** associations sportives au titre de la saison sportive 2025-2026, à savoir :

Nombre d'associations	Associations sportives	Discipline	Nombre de licenciés bénéficiaires	Montant de la subvention accordée
1	Association Portoise Sport Adapté	Sport Adapté	3	150 €
2	Association Entred A Nou	Break Dance	9	450 €
3	Dalons Port Karaté Do	Karaté	10	500 €
4	Cercle d'Escrime de l'Ouest	Escrime	15	750€
5	Club Sportif Portoise Basketball	Basketball	47	2 350 €
6	Dojo Portoise	Judo	48	2 400€
7	FC Rivière des Galets	Football	7	350 €
8	Jeanne Ouest Natation	Natation	81	4 050 €
9	Multiboxe Rivière des Galets	Boxe	20	1 000 €
10	Jeunesse Pieds Poings Déterminer A Avancer	Boxe	3	150€
11	Le Port Canne de Combat	Canne de Combat	6	300 €
12	Volley Ball Club Portoise	Volley Ball	2	100 €
13	Union Sportive Portoise de Gymnastique et Sports Acrobatiques	Gymnastique	148	7 400 €
14	Ouest Training Réunion	Pluri disciplines	1	50 €
15	Le Port Handball	Handball	78	3 900 €

16	Racing Club Portois	Rugby	23	1 150 €
17	Union Sportive Pointe des Galets Hockey	Hockey	1	50 €
	TOTAL		502	25 100€

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

Vu la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2019-027 du 2 avril 2019 approuvant la mise en place du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

Vu la délibération n° 2020-088 du conseil municipal du 4 août 2020 approuvant la modification du cadre d'intervention du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

Vu les délibérations respectives du conseil municipal n° 2022-004 du 08 février 2022 et n° 2022-069 du 07 juin 2022 approuvant l'attribution de subventions aux associations sportives dans le cadre de la « Licence sportive pour tous » ;

Vu les délibérations respectives du conseil municipal n° 2023-086 du 04 juillet 2023 et n° 2024-164 du 03 décembre 2025 approuvant la modification du cadre d'intervention du programme d'aide « Licence sportive pour tous » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la Ville d'apporter son concours financier aux sportifs et clubs portois dans leur cheminement vers la pratique encadrée couvrant les adhésions aux licences de compétition ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative, scolaire et Associative » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution de subventions en fonctionnement, au titre de la saison sportive 2025-2026, aux associations sportives selon le tableau présenté ci-dessous ;

Nombre d'associations	Associations sportives	Discipline	Nombre de licenciés bénéficiaires	Montant de la subvention accordée
1	Association Portoise Sport Adapté	Sport Adapté	3	150 €
2	Association Entred A Nou	Break Dance	9	450 €
3	Dalons Port Karaté Do	Karaté	10	500 €
4	Cercle d'Escrime de l'Ouest	Escrime	15	750 €
5	Club Sportif Portoise Basketball	Basketball	47	2 350 €
6	Dojo Portoise	Judo	48	2 400 €
7	Jeanne Ouest Natation	Natation	81	4 050 €
8	Multiboxe Rivière des Galets	Boxe	20	1 000 €
90	Jeunesse Pieds Poings Déterminer A Avancer	Boxe	3	150 €
10	Le Port Canne de Combat	Canne de Combat	6	300 €
11	Volley Ball Club Portoise	Volley Ball	2	100 €
12	Union Sportive Portoise de Gymnastique et Sports Acrobatiques	Gymnastique	148	7 400 €
13	Ouest Training Réunion	Pluri disciplines	1	50 €
14	Le Port Handball	Handball	78	3 900 €
15	Racing Club Portoise	Rugby	23	1 150 €
16	Union Sportive Pointe des Galets Hockey	Hockey	1	50 €
	TOTAL		495	24 750 €

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

Affaire n° 2026-004

4. LICENCE SPORTIVE POUR TOUS – ATTRIBUTION DE SUBVENTION AU FOOTBALL CLUB RIVIÈRE DES GALETS

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

Vu la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2019-027 du 2 avril 2019 approuvant la mise en place du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

Vu la délibération n° 2020-088 du conseil municipal du 4 août 2020 approuvant la modification du cadre d'intervention du programme d'aide « licence sportive pour tous » ;

Vu les délibérations respectives du conseil municipal n° 2022-004 du 08 février 2022 et n° 2022-069 du 07 juin 2022 approuvant l'attribution de subventions aux associations sportives dans le cadre de la « Licence sportive pour tous » ;

Vu les délibérations respectives du conseil municipal n° 2023-086 du 04 juillet 2023 et n° 2024-164 du 03 décembre 2025 approuvant la modification du cadre d'intervention du programme d'aide « Licence sportive pour tous » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la Ville d'apporter son concours financier aux sportifs et clubs portois dans leur cheminement vers la pratique encadrée couvrant les adhésions aux licences de compétition ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative, scolaire et Associative » réunie le 21 janvier 2026 ;

MM. Wilfrid Cerveaux et Didier Amachalla ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'attribution de la subvention de 350 euros en fonctionnement, au titre de la saison sportive 2025-2026, au Football Club Rivière des Galets (FC Rivière des Galets) ;

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

Affaire n° 2026-005 présentée par Mme Danila Bègue

5. PROGRAMME EUROPÉEN FEDER 2021-2027 - RESTAURATION DE L'ANCIEN CRÉDIT FONCIER DE MADAGASCAR - APPROBATION DU PROGRAMME ET DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

L'ancien Crédit Foncier de Madagascar est un édifice inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 3 décembre 2021.

Le projet consistera à restaurer complètement l'édifice principal par la reconstruction de la toiture et d'une extension attenante ainsi que l'aménagement intérieur des espaces. Le bâtiment accueillera une petite activité à vocation patrimoniale, économique et touristique, dont les modalités d'exploitation restent à définir.

Un financement est sollicité auprès du conseil régional de La Réunion, autorité de gestion du programme européen FEDER 2021-2027, au titre de la fiche action 4.6.2 – valorisation économique du patrimoine culturel public et privé.

Les dépenses prévisionnelles liées au projet sont listées comme suit :

Études	Maîtrise d'œuvre (MOE)	105 000,00 €
	Levé topographique et diagnostic amiante*	496,00 €
	Études géotechniques*	8 950,00 €
	Contrôle technique (CT)*	11 250,00 €
	Coordination sécurité protection santé (CSPS)*	4 760,00 €
	Investigation sur dallage existant *	2 590,00 €
	Sous – total Études	133 046,00 €
Frais divers	Frais de publicité*	800,00 €
	Sous – total Frais divers	800,00 €
Travaux	Travaux / Estimation phase PRO-DCE	725 000,00 €
	Sous – total Travaux	725 000,00 €
Révision des prix	Révision des prix sur poste Travaux 9%	62 500,00 €
	Sous – total Révision des prix	62 500,00 €
Coût prévisionnel final de l'opération en € HT		921 346,00 €

**dépenses non éligibles au FEDER*

Le plan de financement prévisionnel de ce projet (études et travaux) est le suivant :

Financeurs	Montant HT	%
UE - FEDER	672 000 € *	73 %
ETAT DAC OI	42 000 € **	4.5 %
Commune du Port	207 346 €	22.5%

TOTAL	921 346 €	100 %
--------------	------------------	--------------

* pour un montant de dépenses présentées à l'éligibilité de 892 500 €

** subvention obtenue en 2024 pour la mission de maîtrise d'œuvre

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 02 juin 2020 donnant délégation au Maire pour demander à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales ou encore tout organisme financeur l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement sans limite de montant ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le programme des travaux et le plan de financement prévisionnel tels que présentés au rapport ;

Article 2 : d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

Financiers	Montant HT	%
UE - FEDER	672 000 € *	73 %
ETAT DAC OI	42 000 € **	4.5 %
Commune du Port	184 269 €	22.5 %
TOTAL	921 346 €	100 %

* pour un montant de dépenses présentées à l'éligibilité de 892 500 €

** subvention obtenue en 2024 pour la mission de maîtrise d'œuvre

Article 3 : ; de solliciter une subvention de 672 000 € au titre du programme européen FEDER 2021-2027 pour un montant global de 892 500 € HT des dépenses présentées à l'éligibilité et de s'engager à prendre en charge le différentiel entre la subvention réellement perçue et celle sollicitée, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

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

Affaire n° 2026-006 présentée par Mme Annick Le Toullec

6. CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION - NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Pour rappel, en 2025, le montant prévisionnel de l'opération ainsi que son plan de financement ont été réajustés à 13 350 000 € HT (foncier inclus), soit 14 479 688 € TTC, suivant les résultats de l'appel d'offres d'une part, et l'intégration d'aléas dans l'exécution des marchés de travaux d'autre part. Ces nouveaux éléments ont été validés par le conseil municipal du 1^{er} juillet 2025 (n° 2025-095).

Suite aux échanges avec les deux principaux co-financeurs de l'opération, à savoir la Région, au titre du guichet unique FEDER, et l'Etat, porteur du Contrat de Convergence et de Transformation (CCT), la ville doit revoir le plan de financement du projet. En effet, la distinction de l'assiette des dépenses éligibles au titre du FEDER de celles au titre du CCT, a pour conséquence de modifier leur taux d'intervention au projet.

La participation de l'Etat passe ainsi de 2 000 000 € à 1 841 920 €, soit une diminution de 158 080 €. Cette modification fera l'objet d'un avenant à la convention d'attribution de subvention.

Le différentiel sera donc à la charge de la commune. La participation de la Ville s'élève donc à 2 544 080 € au lieu de 2 350 000 €.

La convention d'attribution de la subvention au titre du FEDER fera également l'objet d'un avenant pour ajuster les dépenses éligibles. Cet ajustement n'entraîne pas d'incidence sur le montant alloué.

La participation du TO reste également inchangée.

Ces éléments sont repris dans les tableaux suivants :

Coût estimatif de l'opération :

Dépenses	Montant HT	Montant TTC
Etudes	1 964 570 €	2 131 558 €
Frais divers	35 430 €	38 442 €
Travaux	10 750 000 €	11 663 750 €
Foncier	636 000 €	690 060 €
TOTAL	13 386 000 €	14 523 810 €

Nouveau plan de financement :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	13,76 %
FEDER	7 000 000 €	52,29 %
TO	2 000 000 €	14,94 %
Ville du Port	2 544 080 €	19,01 %
TOTAL	13 386 000 €	100,00 %

Pas de débat**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de l'Etat modifiant sa participation au financement de la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de la Réunion par avenant n° 1 à la convention du 22 juillet 2021 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le nouveau montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 13 386 000 € HT, soit 14 523 810 € TTC ;

Article 2 : d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération conformément au tableau suivant :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	13,76 %
FEDER	7 000 000 €	52,29 %
TO	2 000 000 €	14,94 %
Ville du Port	2 544 080 €	19,01 %
TOTAL	13 386 000 €	100,00 %

Article 3 : de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

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

Affaire n° 2026-007 présentée par Mme Annick Le Toullec

7. RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DU PORT - ADHÉSION À L'ASSOCIATION DES BIBLIOTHÉCAIRES DE FRANCE

Dans le cadre du déploiement de son projet de lecture publique, il apparaît opportun que la Ville adhère à l'ABF, organisation reconnue d'utilité publique depuis 1969, rassemblant plus de 2 000 professionnels des bibliothèques, médiathèques, librairies, maisons d'édition et collectivités territoriales. L'ABF est l'association de tous les bibliothécaires professionnels et bénévoles qui réfléchissent, débattent, se forment et promeuvent le rôle des bibliothèques dans la société.

L'ABF se distingue par son rôle de défense et de promotion de la mission essentielle des bibliothèques dans la société. Ses 20 groupes régionaux mènent des actions de proximité adaptées aux réalités locales, tandis qu'un conseil national définit la politique de l'association. L'ABF entretient également des liens étroits et structurés avec des organismes internationaux comme l'IFLA (Fédération Internationale des Associations de Bibliothèques), l'EBLIDA (Bureau Européen des Associations de Bibliothèques), et la LIBER (Ligue des Bibliothèques Européennes de Recherche).

L'adhésion de la ville du Port à l'ABF, permettra à son réseau de lecture publique de bénéficier :

- *De lieux d'échanges et de pratiques permanents, de journées d'études, en collaboration avec la DAC Réunion, sur des thèmes actuels tels que le numérique ou la place des médiathèques dans les dynamiques territoriales ;*
- *D'un réseau dynamique d'échanges et de partage de pratiques entre professionnels du livre et de la lecture publique ;*
- *D'une formation d'auxiliaire de bibliothèque, sanctionnée par un titre national d'auxiliaire de bibliothèque. Ce titre est également accessible par le biais de la Validation des Acquis de l'Expérience. Des programmes de formation sur mesure peuvent être organisés pour répondre aux besoins spécifiques de médiathèques ;*
- *Des services proposés en direction de tous les publics, et la mise en œuvre des projets culturels, scientifiques, éducatifs et sociaux de nos équipements de lecture publique ;*
- *De l'accès à de nombreuses ressources documentaires : une revue bimestrielle sur la vie des bibliothèques, des guides pratiques et des manuels pédagogiques, ainsi qu'un portail professionnel avec des dossiers thématiques, les activités des groupes régionaux et l'accès à un forum professionnel.*

Le coût de l'adhésion est fonction du nombre d'agents, soit 260 € par année civile pour la Ville du Port.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-039 du conseil municipal 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 n° 2024-110 du conseil municipal 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 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'adhésion de la ville du Port à l'Association des Bibliothécaires de France (ABF) pour un montant de 260 € au titre de l'année 2026 ;

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

Affaire n° 2026-008 présentée par Mme Mémouna Patel

8. DÉFINITION DES CYCLES DE TRAVAIL DES ÉDUCATEURS.TRICES JEUNES ENFANTS EXERÇANT EN CLASSES PASSERELLES

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2021-179 du 9 décembre 2021 portant dispositions relatives à l'organisation du temps de travail, la Commune du Port a fixé la durée annuelle du temps de travail des agents communaux à 1607 heures, conformément aux prescriptions réglementaires applicables à la fonction publique.

Dans le respect de cette durée légale du temps de travail, il appartient au conseil municipal de déterminer les modalités d'organisation du travail au regard des contraintes propres à l'organisation des services.

Si le cycle de travail classique est hebdomadaire, un cycle annuel peut être instauré pour les services alternant des périodes de haute activité et de faible activité. L'annualisation du temps de travail permet ainsi de concentrer le temps de travail du personnel sur les périodes de forte activité et de le libérer pendant les périodes de faible activité avec une rémunération identique tout au long de l'année.

Les éducateurs.trices de jeunes enfants (EJE) exerçant en classes passerelles travaillent actuellement à temps complet selon un cycle hebdomadaire de 35 heures.

Suite à un diagnostic mené par les équipes, il apparaît qu'un élargissement des plages de travail, permettrait un meilleur accomplissement de certaines missions, à savoir :

- *Les entretiens individuels avec les parents et enfants,*
- *Les préparation et rédaction des bilans demandés par les financeurs (bilan intermédiaire, bilan annuel, bilan des interventions extérieures, bilan des ateliers d'accompagnement à la parentalité),*
- *La rédaction de projets nouveaux incluant les parents de l'école,*
- *La préparation et la rédaction du cahier des parents,*
- *Le suivi individualisé des enfants (grille d'observation/10-15 minutes par enfant),*
- *La création d'outils pédagogiques (classe et atelier).*

En outre, le service alterne des périodes de haute activité pendant les semaines scolaires et de plus faible activité en dehors des périodes scolaires.

Au regard de ces éléments, une annualisation du temps de travail des EJE, basée sur le calendrier scolaire, permettrait d'augmenter leur temps de travail pendant les périodes de forte activité et de les libérer pendant une partie des vacances scolaires.

Le Comité Social Territorial a émis un avis favorable le 05 décembre 2025.

Débat

Mme Mémouna Patel : C'est une belle délibération qui honore notre Ville.

M. le Maire : Nous apportons une grande satisfaction à nos Éducatrices de Jeunes Enfants sur la période scolaire, et cela leur permettra d'organiser leurs congés à l'instar des autres personnels travaillant dans l'Éducation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n° 2021-179 du 9 décembre 2021 portant dispositions relatives à l'organisation du temps de travail ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 5 décembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de soumettre les éducateurs.trices jeunes enfants exerçant en classes passerelles à un cycle de travail annualisé basé sur l'année scolaire comme suit :

- 36 semaines scolaires à 39 heures sur 5 jours
- 5 semaines hors périodes scolaires à 39 heures sur 5 jours
- 1 journée de 7.8 h effectuée au titre de la journée de solidarité
- 25 jours de congés annuels nécessairement posés durant les vacances scolaires.

Article 2 : que l'autorité établira au début de chaque année scolaire un planning annuel de travail précisant les jours et horaires de travail et permettant d'identifier les périodes de récupération et de congés annuels.

Article 3 : que la présente délibération entrera en application à compter du 1^{er} mars 2026 selon le calendrier suivant :

- à titre transitoire, pour la première période d'application, l'organisation annualisée du temps de travail sera mise en œuvre sur la période courant du 1^{er} mars 2026 au 17 août 2026. Sur cette période, les durées de travail définies à l'article 1 seront proratisées,
- à compter du 18 août 2026, l'organisation annualisée du temps de travail sera mise en œuvre sur la base de l'année scolaire.

Article 4 : d'inscrire au budget les crédits correspondants ;

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

Affaire n° 2026-009 présentée par Mme Jasmine Béton

9. CESSION DU GROUPE D'HABITATIONS « MANÈS » À LA SEMADER

Ce groupe d'habitations a été édifié par ladite société au début des années 1990, au moyen d'un bail à construction qui se termine le 30 juin 2026. Il est composé par 18 logements locatifs très sociaux (LLTS) construits en bande sur le modèle des maisons de ville, du T1 au T5, sur les parcelles communales cadastrées section AL n° 820 et AL n° 821.

Ce bail à construction était initialement prévu pour se terminer le 30 juin 2023. Toutefois, compte-tenu de l'état dégradé des constructions, la ville et la SEMADER s'étaient entendues pour proroger la durée du bail de trois (3) années ; le temps donné à la société d'apporter des solutions techniques et financières à la remise aux normes et à la modernisation des logements.

Dans ce cadre, la SEMADER propose aujourd'hui de se porter acquéreur de l'ensemble immobilier édifié sur les deux parcelles communales, pour un montant total de quatre-cents trente-cinq mille euros (435 000 €), en vue de sa restauration complète, de sa gestion courante et de sa commercialisation ultérieure.

Cette offre comprend les obligations faites à la société à savoir :

- *Maintien des familles occupantes,*
- *Maintien des niveaux de loyers après réhabilitation (loyers très modérés),*
- *Opération réalisée en site occupé ne nécessitant pas de relogement des occupants,*
- *Programme de réhabilitation lourde sur le bâti portant sur :*
 - *les travaux extérieurs (gestion eaux pluviales, assainissement, aménagement des cours ...),*
 - *le clos et couvert (isolation, façades, toiture ...),*

- *les travaux intérieurs (rénovation complète des salles de bains et cuisines, mise aux normes électriques, production eau chaude sanitaire, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ...).*

Ainsi, le projet de réhabilitation vise à assurer la pérennité du bâti, à améliorer la performance énergétique des logements et à renforcer leur attractivité.

Les études de maîtrise d'œuvre sont prévues pour démarrer dès le second semestre 2026 et les travaux fin 2027, pour une durée de 16 mois.

Le coût global de l'opération est estimé à 2 145 000 € (acquisition et réhabilitation), soit 109 000 € en moyenne par logement, en partie financée par les subventions LBU, des crédits d'impôts et les fonds européens.

Le service du Domaine a été régulièrement consulté sur la valeur vénale de ce bien immobilier à échéance du bail. L'offre financière de la SEMADER soit 435 000€ représente la moitié du montant de l'évaluation du Domaine soit 889 000 €, ce qui apparaît acceptable compte-tenu des conditions et obligations de la vente mentionnées ci-dessus, notamment le maintien du niveau modéré des loyers actuellement pratiqués.

Débat

M. le Maire : C'est une opération qui jouxte le stade Manès. La Semader va pouvoir mener les travaux. Bravo ! Mme Béton pour le travail accompli, notamment sur le maintien des loyers.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par le Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le bail à construction à l'origine du groupe d'habitations « MANÈS », portant sur un ensemble immobilier de 18 logements locatifs très sociaux (LLTS) et espaces communs, établi avec la SEMADER le 14 août 1987 ;

Vu l'avenant au bail à construction précité prorogeant la durée de la mise à disposition jusqu'au 30 juin 2026 au plus tard ;

Vu la situation au plan communal des parcelles cadastrées section AL n° 820 et AL n° 821 formant le terrain d'assiette du groupe d'habitations « MANÈS » ;

Vu l'avis financier du service du Domaine établi le 10 décembre 2025 fixant la valeur vénale de l'ensemble immobilier (foncier + constructions) à la somme de 889 000 € ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que suite à la dénonciation du mauvais état général des constructions à l'échéance du bail initial, la Ville du Port (Bailleur) et la SEMADER (Preneur) ont prorogé pour trois ans la durée du contrat dans le but de trouver des solutions opérationnelles à la remise aux normes du groupe d'habitations qui soient financièrement supportables par l'ensemble des parties (bailleur, preneur et locataires) ;

Considérant que les modalités d'interventions et de modernisation des 18 LLTS concernés, présentées par la SEMADER à la Ville courant d'année 2025, ont été jugées satisfaisantes, notamment sur le plan financier ;

Considérant que ces modalités sont également favorables au maintien des familles sur site, pendant et après travaux, et sans augmentation de loyers pour les résidents actuels ;

Considérant par conséquent que le prix d'achat proposé par la SEMADER à hauteur de 435 000 € est justifié par la nature des travaux à réaliser pour moderniser ces habitats d'une part et, d'autre part, compte-tenu des modalités d'interventions et de réalisation des travaux en milieu occupé, sans augmentation de loyers ;

Considérant que ce montage opérationnel et financier contraint la SEMADER à répondre à ses obligations contractuelles de Preneur à bail, à l'égard de la commune du Port d'une part et de ses locataires actuels d'autre part ;

Considérant qu'en cas de non-respect des conditions et obligations de résultats fixés dans le courrier de la SEMADER du 31 octobre 2025 annexé au rapport, la Ville du Port pourra engager toutes les actions nécessaires en réparations devant les juridictions compétentes ;

Considérant par conséquent l'intérêt public de l'opération ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état à la SEMADER du groupe d'habitations MANÈS, au terme du bail à construction précité, pour un montant de 435 000 € TTC (quatre cent trente-cinq mille euros toutes taxes comprises) ;

Article 2 : de dire que les conditions de réalisation des travaux de restauration immobilière et obligations de résultats portées au courrier du 31 octobre 2025 de la SEMADER devront être inscrites à l'acte de vente ;

Article 3 : de dire qu'en cas de non-respect de ces conditions et obligations, la Ville pourra engager toutes les actions en justice qu'elle estimera nécessaires pour obtenir des dommages et réparations ;

Article 4 : de dire que les frais de rédaction de l'acte et toutes autres taxes pouvant être liées à la transaction seront supportés par la SEMADER, en sus du prix de la vente ;

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

Affaire n° 2026-010 présentée par Mme Véronique Bassonville

10. NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON / SIDR HAUTE - DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA PLACE DITE « HELICOPTÈRE »

Depuis 2019, la ville du Port mène, avec le concours de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) et de ses différents partenaires, dont la Société Publique Locale Grand Ouest (SPL GO), le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dit « Kartié Nouvo Lorizon », sur les quartiers Ariste Bolon / SIDR Haute.

La procédure de désaffectation/déclassement de la place dite « Hélicoptère » s'inscrit de la cadre de ce programme et intervient en anticipation d'un projet de cession de l'emprise concernée, d'une superficie mesurée à 1488 m², à la SPL GO.

La finalité de cette procédure est un remembrement foncier avec les parcelles bâties cadastrées section AK n° 872 et 191 appartenant à la SIDR attendant au domaine public communal. En effet, l'opération de logements SIDR Port 16, située sur le foncier concerné, doit faire l'objet d'une démolition inscrite dans le cadre du programme NPNRU. La SIDR, en accord avec la Ville et l'ANRU, a proposé un réaménagement global en intégrant le foncier public communal (place dite « Hélicoptère ») en vue de réaliser un programme de logement mixtes de 40 logements locatifs intermédiaires et 12 logements en accession sociale de type PSLA.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il y a lieu de constater la désaffectation de cette emprise et de prononcer son déclassement du domaine public communal.

Débat

M le Maire : C'est une opération majeure de la SIDR qui va accueillir des PSLA. A l'instar de ce qui a été réalisé sur d'autres quartiers de la Ville, ce projet témoigne du dynamisme de la Ville dans l'accompagnement des familles dans leur projet de vivre dans une « kaz à terre ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2111-1 et suivants et L.2141-2 et suivant relatif aux décisions de désaffectation et de déclassement des biens du domaine public ;

Vu la situation dans le domaine non cadastré de la commune de la « place Hélicoptère » située à l'intersection des rues de la Guadeloupe, de la Guyane et de Tours, dans le quartier SIDR Haute ;

Vu la destination de cet espace au plan local d'urbanisme ;

Vu la destination de cette parcelle dans le plan d'action du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) engagé sur les secteurs Ariste Bolon et SIDR Haute ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant qu'à la suite des aménagements réalisés dans le cadre du NPNRU, cette place a perdu sa vocation d'espace public et, en conséquence, qu'elle n'est plus affectée à l'usage direct du public ;

Considérant que cette désaffectation de fait permet d'envisager son déclassement du domaine public communal ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de constater la désaffectation du domaine public communal d'une emprise de 1488 m² environ située à l'intersection des rues de la Guadeloupe, de la Guyane et de Tours telle que matérialisée sur les plans de situation et de division annexés au rapport ;

Article 2 : de prononcer, en conséquence, le déclassement du domaine public communal de ladite emprise ;

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

Affaire n° 2026-011 présentée par M. Didier Amachalla

11. CESSION D'UN LOGEMENT TRÈS SOCIAL COMMUNAL CADASTRÉ SECTION BE N° 73 SIS 31, ALLÉE CHARLES PERRAULT, À MONSIEUR TONY DELIRON

Courant 2020, madame Marie Annick MINATCHY, mère de monsieur Tony DELIRON, a demandé à faire l'acquisition du logement en sa qualité de locataire historique. Cependant, du fait de son changement de statut matrimonial intervenu en 2017, madame Marie Annick

MINATCHY ne réunit plus les conditions pour pouvoir prétendre à l'acquisition d'un logement social.

Aussi, par courrier du 8 janvier 2025, avec l'accord de tous les membres de sa famille, monsieur Tony DELIRON s'est positionné pour acquérir le logement familial.

La ville lui a proposé de faire l'acquisition du logement au prix de 73 000 € HT/HC selon l'avis du Domaine du 16 juillet 2025 joint au rapport, ce qu'il a été accepté sans réserve par retour de courrier le 29 octobre 2025.

Débat

Mme Jasmine Béton : L'intéressé devient propriétaire. La Ville accompagne ces familles dans l'accession à la propriété. Il s'agit d'une promesse de campagne en 2020. On en voit aujourd'hui la concrétisation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle bâtie cadastrée section BE n° 73 au plan communal et au plan cadastral ;

Vu le courrier de demande d'acquisition de monsieur Tony DELIRON du 8 janvier 2025 ;

Vu l'avis financier du Domaine du 16 juillet 2025 fixant la valeur vénale du bien à céder à hauteur de 73 000 € HT/HC (soixante-treize mille euros hors taxes et hors charges) ;

Vu l'offre de cession de la Ville adressée à monsieur Tony DELIRON le 9 octobre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le projet de vie de monsieur Tony DELIRON et la volonté de la Ville de faciliter l'accession à la propriété des portoïis ;

Considérant que ce logement très social de la Ville n'est pas concerné par le programme des démolitions-reconstructions du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine engagé sur les quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute ;

Considérant le courrier du 29 octobre 2025 par lequel monsieur Tony DELIRON accepte sans réserve les modalités de cession du bien situé 31, allée Charles Perrault ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en l'état du terrain communal bâti cadastré section BE n° 73 sis 31, allée Charles Perrault, au prix de 73 000 € HT/HC (soixante-treize mille euros hors taxes et hors charges), conforme à l'avis du Domaine annexé au rapport, au profit de monsieur Tony DELIRON, pour un usage d'habitation principale ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention d'une offre définitive de prêt bancaire ;

Article 3 : de fixer au 28 février 2027 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

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

Affaire n° 2026-012 présentée par M. Armand Mouniata

12. CESSION D'UN LOGEMENT TRES SOCIAL CADASTRÉ SECTION BA N° 390, BA N° 391 ET BA N° 395, SIS RUE PAUL FÉVAL, CITÉ RN.4, À MADAME SEVERINE LEMARE - PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE

Ce bien immobilier, anciennement cadastré section BA n° 90, était initialement occupé par la grand-mère de madame Séverine LEMARE, Léona ATILEMILE, décédée en 2022. Madame Séverine LEMARE en a sollicité l'acquisition courant 2023, afin d'en faire son habitation principale, ce qui a été accepté par la Ville par courrier du 2 août 2023.

Par délibérations n° 2023-129 du 03 octobre 2023 et n° 2025-068 du 6 mai 2025, le conseil municipal a autorisé la cession de ce LTS communal à madame Séverine LEMARE au prix de 39 000 € HT conforme au prix du Domaine.

Toutefois, la vente n'a pas pu être actée dans les délais fixés par le conseil municipal (respectivement le 30 avril 2025 puis le 30 novembre 2025 au plus tard) en raison des retards successifs pris dans les travaux du géomètre-expert, puis dans l'obtention du financement bancaire de madame LEMARE.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2023-129 du conseil municipal du 03 octobre 2023 fixant les prix et conditions principales de la vente du Logement Très Social de la commune cadastré section BA n° 90, sis 3 rue Paul Féval, Cité RN.4, à madame Séverine LEMARE ;

Vu la délibération n° 2025-068 du conseil municipal du 06 mai 2025 prorogeant une première fois les délais de réalisation de la vente au 30 novembre 2025 au plus tard, en raison des retards pris par les travaux du géomètre-expert, une division en volume du bien bâti ayant due être réalisée suite au bornage de la parcelle ;

Vu l'avis financier du Domaine du 11 mai 2023 renouvelé le 28 avril 2025 fixant la valeur vénale du bien à 39 000 € HT ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le courriel de madame LEMARE du 12 décembre 2025 demandant un délai supplémentaire de six mois pour finaliser son prêt bancaire ;

Considérant que le délai de réalisation de la vente n'a pas pu être tenu en raison de retards imputables à l'établissement bancaire de madame LEMARE pour finaliser son dossier de financement ;

Considérant par conséquent que le non-respect du délai de réalisation de la vente initiale est indépendant de la volonté des parties ;

Considérant dans ces conditions que la vente initiée par les délibérations du 3 octobre 2023 et du 6 mai 2025 reste parfaite sur le plan juridique ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « Logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de confirmer la cession en l'état du bien communal bâti cadastré section BA n° 390, BA n° 391 et BA n° 395, à usage d'habitation principale, au profit de madame Séverine LEMARE, aux prix et conditions définis par les délibérations n° 2023-129 du 03 octobre 2023 et n° 2025-068 du 6 mai 2025, soit au prix de 39 000 € HT ;

Article 2 : de dire que la réalisation de la vente est conditionnée à l'obtention préalable d'une offre de prêt bancaire ;

Article 3 : de reporter au 31 août 2026 au plus tard, la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

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

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

Affaire n° 2026-013 présentée par M. Henry Hippolyte

13. ZAC TRIANGLE DE L'OASIS – ACTUALISATION DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour rappel le CPAUPE est une pièce annexe du Cahier des Charges de Cession de Terrains Général (CCCTG) qui a été approuvé le 5 octobre 2021 par la Ville.

La ZAC Triangle de l'Oasis est constituée de 3 pôles, lesquels sont décomposés en îlots comme suit :

- *Pôle formation (Ilots A1 -A2 -A3) ;*
- *Pôle tertiaire (Ilots B1- B2 – B3) ;*
- *Pôle hébergement (îlot D1).*

En concertation avec l'aménageur, un appel à projet portant sur la commercialisation de l'îlot A2 a permis de retenir la SCI SOREC pour la création d'un centre de formation (conformément à l'information au conseil municipal le 05 août 2025 - délibération n° 2025-121). Compte tenu de contraintes techniques apparues lors de la conception du projet, il apparaît nécessaire de préciser et modifier certains principes urbains définis au CPAUPE de l'opération.

L'actualisation porte sur les éléments suivants :

- *Une précision est apportée sur la possibilité d'occupation des césures (percées entre bâtiments) par des éléments architecturaux de circulation de type escalier, ascenseurs, coursives, sous réserve que les transparences visuelles soient préservées ;*
- *Sur la parcelle de l'îlot A2, un accès véhicules en extrémité nord se substitue aux deux accès intermédiaires initiaux.*

Ces modifications non substantielles ne remettent pas en question les principes urbains généraux définis au CPAUPE, mais permettront, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, l'obtention d'une complète compatibilité du projet aux documents opposables.

L'actualisation du CPAUPE, ainsi que des principes urbains associés restent conformes aux documents de la ZAC.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville tel que mentionné à l'article R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales et affichée pendant un mois en mairie du Port. Les documents précités seront également consultables en mairie sur cette même période (auprès du Service Aménagement Opérationnel) sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2007-43 du conseil municipal du 26 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu la délibération n° 2008-099 du conseil municipal du 19 juin 2008 approuvant la concession d'aménagement « ZAC Fac-Technoport » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant ;

Vu la délibération n° 2020-143 du conseil municipal du 1^{er} décembre 2020 approuvant les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-073 du conseil municipal du 1^{er} juin 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable du public portant sur la modification du dossier de création de la ZAC Triangle de l'Oasis, menée sur le fondement de l'article L-103 -2 et suivant du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021-107 du conseil municipal du 7 septembre 2021 approuvant le dossier de création actualisé de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-124 du conseil municipal du 5 octobre 2021 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Triangle de l'Oasis ;

Vu la délibération n° 2021-125 du conseil municipal du 05 octobre 2021 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrains Général et ses annexes ;

Vu la délibération n° 2025-121 du conseil municipal du 05 août 2025 portant sur la désignation de la SCI SOREC lauréate de l'appel à projet pour l'ilot A2 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité d'actualiser le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis, annexé au Cahier des Charges de Cession de Terrains Général (CCTG) afin de permettre la concrétisation du projet de l'ilot A2 ;

Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'actualisation du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis ;

Article 2 : d'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains Général et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la

ZAC du Triangle de l'Oasis en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

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

Affaire n° 2026-014 présentée par M. Bernard Robert

14. RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES PORTES DE L'OCÉAN » - CONTRAT DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC AVEC LA SPL GRAND OUEST - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

Pour mémoire, la commune du Port a confié la conduite de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest par un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage public approuvé par le conseil municipal le 09 mars 2023 et signé le 17 avril 2023.

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 loisirs, de bureaux et de services, ainsi que de structures hôtelières.

La mission de la SPL Grand Ouest consiste en la réalisation ou la requalification des espaces publics du secteur à savoir :

- *La rue Evariste de Parny ;*
- *La rue Amiral Bosse ;*
- *Les venelles adjacentes aux îlots ;*
- *L'aménagement du talus en interface entre la ville et la darse et la création de parvis et de belvédères.*

La réalisation de ce programme est prévue en deux tranches opérationnelles, afin de tenir compte de la situation foncière :

- *Une première tranche ferme sur le domaine public communal intégrant les aménagements de la rue Evariste de Parny et la création des venelles entre les îlots à bâtir ;*
- *Une seconde tranche conditionnée à un accord avec le Grand Port Maritime De La Réunion, intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse et la création d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.*

Néanmoins, afin d'être cohérent avec la demande de financement FEDER sur le volet « aménagement des sites touristiques », la création du belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy et le traitement du talus en un espace paysager en gradin, ont finalement été rattachés à la première tranche de travaux. Cette modification a été réalisée en accord avec le Grand Port Maritime de La Réunion, avec lequel la Ville continue à échanger concernant les aménagements de la rue Amiral Bosse prévus dans la seconde tranche.

Conformément à l'article 19 de la convention, la SPL Grand Ouest soumet à la Ville au travers de ce premier CRAC :

- *La reddition des comptes au 31/12/2024 ;*
- *Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération ;*
- *Le plan de trésorerie actualisé pour l'année n+1.*

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

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

- **Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 241 946 € HT, soit 262 512 € TTC et se décline notamment en :**
 - Frais de détection et de diagnostic de réseaux ;
 - Etudes de maîtrise d'œuvre (phase Avant-Projet, étude hydraulique et étude de circulation notamment) ;
 - Frais divers (frais de publication des marchés publics) ;
 - Rémunération du mandataire liée à la conduite d'opération (acomptes liés au suivi de l'Avant-Projet).
- **Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 235 384 € HT, soit 255 392 € TTC et se décompose en :**
 - Appels de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : versement de 218 043 € HT ;
 - Rémunération du mandataire : le montant est identique au montant affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.

❖ **Solde de l'opération au 31/12/2024**

Au 31/12/2024, la trésorerie de l'opération (correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes) s'élève à + 340 759 € HT, soit + 369 723 € TTC.

Le montant de la trésorerie s'explique par un décalage entre les dépenses initialement prévues en 2024 et les appels de fonds réglés précédemment par la collectivité, (1^{ère} avance réglée en 2023 correspondant à 5 % du montant de la tranche ferme et 2^{ème} appel de fonds versé en 2024). La convention prévoit que les appels de fonds ultérieurs seront versés sur présentation d'un prévisionnel de dépenses et de recettes actualisé, afin de rester au plus proche de la réalité des besoins.

❖ **Perspectives 2025 et au-delà**

• **Recettes et dépenses 2025**

Pour l'exercice 2025, les dépenses sont estimées à 838 790 € HT, soit 908 611 € TTC et concernent essentiellement les études géotechniques, la poursuite des études opérationnelles, le démarrage des travaux préparatoires en octobre 2025, ainsi que les frais généraux (frais divers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 498 031 € HT, soit 538 888 € TTC et correspondent aux appels de fonds et à la réinscription en recettes de la rémunération du mandataire.

• **Point sur la phase opérationnelle**

Le 4^{ème} trimestre de l'année 2025 marque le démarrage des travaux des espaces publics de la 1^{ère} tranche, après une étape importante de finalisation des études opérationnelles et de contractualisation du cadre partenarial (co-financements, subventions, ...). L'année 2026 sera

elle consacrée à la réalisation des travaux de la première tranche ainsi qu'à la définition du cadre partenarial de la seconde tranche.

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

Le bilan global de l'opération est inchangé par rapport au bilan initial approuvé, et se porte à **11 933 641 € HT, soit 12 948 001 € TTC.**

❖ **Versements de la collectivité au mandataire**

Le montant prévisionnel global de versements de la collectivité au mandataire est inchangé par rapport au bilan initial approuvé et s'élève à **11 933 641 € HT, soit 12 498 001 € TTC**, répartis comme suit :

- **11 504 104 € HT, soit 12 481 953 € TTC** pour les appels de fonds ;
- **427 151 € HT, soit 463 459 € TTC** pour la rémunération du mandataire, auxquels s'ajoutent **2 387 € HT, soit 2 589 € TTC** de révision de prix relatifs à l'année 2025.

Le montant de la révision de prix n'étant pas connu à l'avance, celui-ci est déduit au fur et à mesure de la facturation, de la provision affectée aux appels de fonds.

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

€ TTC	Au 31/12/2024	2025	2026	2027	2028	Total
Remboursement de mandat	600 283,00 €	411 437,00 €	4 761 574,00 €	3 845 377,00	2 871 239,00 €	12 481 953,00 €
Rémunération du mandataire	159 007,00 €	127 451,00 €	17 380,00 €	127 451,00 €	34 759,00 €	466 048,00 €
Total	759 290,00 €	538 888,00 €	4 778 954,00 €	3 972 828,00€	2 905 998,00 €	12 948 001,00 €

Débat

M. le Maire : Les travaux vont bientôt démarrer. Pour permettre enfin, le retour de la Ville à la mer avec l'opération « Les portes de l'océan ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Commune de mener à bien l'opération « Les Portes de l'Océan », incarnant l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur son port ;

Considérant le programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération et les engagements calendaires pris par la ville auprès des constructeurs pour leur réalisation ;

Considérant le besoin d'accompagnement de la Ville pour mener à bien ce projet dans des délais contraints ;

Considérant la décision de la commune de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » à la SPL Grand Ouest en date du 09 mars 2023 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest, et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **241 946 € HT, soit 262 512 € TTC** ;
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **235 384 € HT, soit 255 392 € TTC** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, à savoir :
 - o **838 790 € HT, soit 908 611 € TTC en dépenses** ;
 - o **498 031 € HT, soit 538 888 € TTC en recettes** ;
- Le bilan financier prévisionnel **inchangé et qui se porte à hauteur de 12 948 001 € TTC** ;
- Le plan de trésorerie de l'opération et notamment le versement prévisionnel à effectuer par la collectivité **au titre de 2025 de 538 888 € TTC** :
 - o *411 437 € TTC au titre des appels de fonds* ;
 - o *127 451 € TTC au titre de la rémunération du mandataire.*

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

Affaire n° 2026-015 présentée par M. Franck Jacques Antoine

15. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION BA N° 266, BA N° 268, BA N° 269, SISES RUE CHARLES DARWIN

Ces parcelles étaient occupées depuis la fin des années 1990 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) suivant une délibération n° 98/061 du 07 mai 1998 approuvant la mise à disposition des parcelles sous la forme d'un bail à construction.

Les installations du SDIS ont été démantelées suite au déménagement de ses services dans la nouvelle caserne des pompiers livrée le long de la rue Simon Pernic fin 2018. Les parcelles communales BA 266-268-269 sont de ce fait devenues sans usage particulier et libres de toute occupation.

Par ailleurs, la rue Charles Darwin, inscrite au tableau de classement des voiries communales, vient grever une portion de la parcelle cadastrée section BA n° 266, sur près de 61 mètres linéaires. Cette portion de voie a cependant été fermée à la circulation publique lors de l'installation des pompiers sur ces terrains communaux en 1998, de sorte qu'elle a perdu son affectation depuis plus de vingt-cinq ans.

Aujourd'hui, cette unité foncière est classée en zone économique mixte « 1AUm » au Plan Local d'urbanisme destinée plus précisément à l'accueil d'un pôle d'activités principalement artisanales.

Aussi, afin de valoriser cette unité foncière et conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il y a lieu de constater la désaffectation de ces parcelles et de prononcer leur déclassement du domaine public communal.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2111-1 et suivants et L.2141-2 et suivant relatif aux décisions de désaffectation et de déclassement des biens du domaine public ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 98/061 du 07 mai 1998 approuvant la mise à disposition des parcelles cadastrées BA n° 266, BA n° 268 et BA n° 269 au profit du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;

Vu le tableau de classement des voiries communales en vigueur ;

Vu le déménagement en 2018 de la caserne des pompiers du Port dans leurs nouveaux locaux, sis la rue Simon Pernic ;

Vu le démantèlement par la suite des installations du SDIS sur les parcelles cadastrées section BA n° 266, BA n° 268 et BA n° 269 ;

Vu que l'extrémité classée de la rue Charles Darwin se situe dans l'emprise de l'ancienne caserne des pompiers du Port fermée au public ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'occupation continue des lieux par les services du SDIS 974 pendant une vingtaine d'années ;

Considérant que le tracé de la rue Charles Darwin, officiellement classée au domaine public routier de la commune, grève la parcelle cadastrée section BA n° 266 ;

Considérant par conséquent que les parcelles communales cadastrées section BA n° 266, BA n° 268 et BA n° 269 sont classées de fait dans le domaine public ;

Considérant aujourd'hui que ces parcelles communales sont devenues sans affectation particulière et libres de toute occupation ;

Considérant par ailleurs la destination de ces parcelles au Plan Local d'Urbanisme, classées en zone économique mixte « 1AUm » à vocation principale d'activités artisanales ;

Considérant qu'il y a lieu de constater la désaffectation et le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées BA n° 266, BA n° 268 et BA n° 269 afin de permettre leur mise en valeur ultérieure conformément aux orientations du PLU ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de constater la désaffectation des parcelles communales non bâties cadastrées section BA n° 266, BA n° 268 et BA n° 269, sises la rue Charles Darwin, pour un usage d'équipement public et de voirie communale ;

Article 2 : de prononcer en conséquence le déclassement du domaine public communal de ces trois parcelles ;

Article 3 : de mettre à jour le tableau de classement de la voirie communale ;

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

Affaire n° 2026-016 présentée par Mme Jasmine Béton

16. CESSION AUX CONSORTS LE NORMAND DES PARCELLES BATIES ET NON BATIES CADASTRÉES SECTION AE N° 261 ET AE N° 468-469-476-477-478-479 – PROROGATION DES DÉLAIS DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Par délibération du 2 septembre 2025, affaire n° 2025-150, le conseil municipal a approuvé la cession en pleine propriété aux consorts Le Normand de ces deux unités foncières dans le cadre du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024 ; la transaction devant intervenir en un seul acte le 31 décembre 2025 au plus tard.

Pour mémoire, ce protocole a été approuvé par les parties afin de mettre fin aux litiges les opposant depuis plus de 15 ans ainsi qu'à toutes leurs actions contentieuses et recours en justice.

Toutefois, la transaction n'a pas pu être réalisée dans le délai requis faute pour la commune de pouvoir communiquer le titre de propriété établi à son profit sur la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, située à l'angle formé par la rue de la Douane et l'avenue de la commune de Paris.

Les recherches réalisées par la Ville et son géomètre-expert ont d'abord établi que la collectivité occupe le site de manière régulière et continue depuis au moins 1962, date de

création de l'ancienne caserne des pompiers municipaux (confer délibération du 29/11/1962 affaire n° 8). En outre, l'attribution cadastrale et le relevé de taxe foncière relatifs à ce bien immobilier portent la propriété de l'immeuble au nom de la commune du Port.

Ces recherches ont également permis de retrouver au service des Archives Départementales de La Réunion un acte notarié de 1930 attribuant la propriété du bien à l'Association Diocésaine de La Réunion.

Cependant, aucun acte, titre ou autre forme de document n'ont pu être identifiés à ce jour entre 1930 et 1962, de sorte que la propriété communale est devenue incertaine.

Ces informations ont été portées à la connaissance des consorts Le Normand, en présence du notaire de la Ville. Il leur a, en outre, été proposé un délai supplémentaire pour approfondir les recherches auprès du Diocèse ou tout autre propriétaire présumé.

Dès lors, les parties se sont entendues pour proroger le délai de réalisation de la vente jusqu'au 3 février 2027 au plus tard.

En outre, la Ville étant déjà devenue propriétaire auprès de la SIDR des parcelles cadastrées section AE n° 468-469-476-477-478-479 formant l'ilot Cayrol le 30 juin 2025, il convient de prévoir une mise en œuvre phasée des clauses du protocole en scindant la vente de ces deux unités foncières en deux actes distincts.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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

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

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

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

Vu la délibération n° 2025-150 du conseil municipal du 2 septembre 2025 confirmant la cession aux consorts Le Normand des parcelles bâties et non bâties respectivement cadastrées section AE n° 261 et AE n° 468-469-476-477-478-479 aux prix et conditions fixées par ledit protocole, soit notamment le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Vu l'acte notarié établi en 1930, identifié au service des Archives Départementales de La Réunion, attribuant la propriété du terrain cadastré section AE n° 261 au Syndicat Ecclésiastique de Saint-Denis ;

Vu la délibération du 29 novembre 1962 (affaire n° 8) par laquelle le conseil municipal du Port a décidé d'engager un crédit de 1 500 000 francs en vue de la reconstruction sur cet emplacement d'un garage et d'un dortoir au profit des pompiers communaux ;

Vu l'accord des consorts Le Normand pour proroger par voie d'avenant les délais de signature de l'acte de cession de 12 mois supplémentaires, soit le 3 février 2027 au plus tard ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'absence de titre de propriété de la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 261, établi formellement au profit de la commune du Port, dans le dossier constitué par le notaire rédacteur de l'acte ;

Considérant toutefois l'occupation effective des lieux par les services communaux, de manière continue et paisible, depuis plus de 63 ans ;

Considérant par conséquent que la propriété du terrain (seul) cadastré section AE n° 261, sis l'angle formé par la rue de la Douane et l'avenue de la commune de Paris, est incertaine ;

Considérant dans ces conditions qu'il ne pouvait être donné suite à la transaction dans les délais requis par le protocole d'accord transactionnel, soit le 31 décembre 2025 au plus tard ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement » et « logement – Habitat – Politique de la Ville » réunies le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de proroger par voie d'avenant jusqu'au 3 février 2027 au plus tard les effets du protocole d'accord transactionnel signé le 27 juin 2024 par les consorts Le Normand, la SIDR et la commune du Port ;

Article 2 : de dire que la cession des parcelles bâties AE n° 261 et non bâties cadastrées AE n° 468-469-476-477-478-479 pourra être réalisée devant notaire en deux temps, par actes authentiques distincts ;

Article 3 : de dire que sont maintenues audit protocole toutes les autres clauses et obligations réciproques des parties ;

Article 4 : d'autoriser le maire à engager des recherches auprès de l'Association Diocésaine de la Réunion ou de tout autre propriétaire présumé afin d'établir la propriété actuelle du bien immobilier cadastré section AE n° 261 et, le cas échéant, à rentrer en négociation ;

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

Affaire n° 2026-017 présentée par M. le Maire

17. NOTE D'INFORMATION RELATIVE À LA SITUATION DE LA DETTE AU 31 DÉCEMBRE 2025

La gestion de la dette désigne la capacité de la Collectivité à adapter et à faire évoluer son encours de dette en fonction d'objectifs prédéfinis tels que la minimisation des frais financiers, la réduction de l'exposition au risque de taux, la simplification du nombre de lignes de prêts.

Par délibération n° 2020-026 du 02 juin 2020, le conseil municipal a confié au Maire une délégation en matière de gestion des emprunts et de ligne de trésorerie.

Outre la dette propre, on distingue également la dette garantie. En effet, la collectivité est régulièrement appelée à accorder sa garantie à divers opérateurs sur la réalisation d'opérations d'intérêt public.

LA DETTE PROPRE

Au 31 décembre 2025, la situation est la suivante :

<i>Encours de la dette propre</i>	26 674 101
<i>Nombre d'emprunt</i>	23
<i>Taux moyen de l'exercice</i>	3,70%
<i>Durée résiduelle Moyenne *</i>	9 ans, 8 mois
<i>Capital remboursé en 2025</i>	4 180 652
<i>Intérêts payés en 2025</i>	892 453

La répartition de la dette par prêteur

Les principaux partenaires sont la Caisse Française de Financement Local (CAFIL), l'Agence Française de Développement (AFD) et la Banque des Territoires (de la Caisse des Dépôts et Consignations - CDC) et la Banque Postale, qui représentent plus de 90 % de l'encours.

<i>Etablissements bancaires</i>	<i>Montant</i>
<i>C.L.F./DEXIA</i>	8 029 447
<i>Agence Française de Développement</i>	5 928 301
<i>Caisse des Dépôts et Consignations</i>	5 639 491
<i>La Banque Postale</i>	5 000 000
<i>Caisse d'Epargne</i>	1 671 299
<i>Caisse de Crédit Agricole</i>	405 563
Total général	26 674 101

La répartition de la dette par type de taux :

La classification se fait selon la charte de bonne conduite dite « Charte Gissler » qui répartit les emprunts selon leur risque, de faible (classement 1A) à très élevé classement 6F).

Au 31 décembre 2025, la dette de la Ville est composée en majorité de prêts à taux fixe et comportant de faibles risques.

Type de taux	Encours	Répartition
Fixe	20 931 899	78,5%
Variable	5 742 202	21,5%
Total général	26 674 101	100,0%

La répartition de la dette par type de risque :

Classement GISSLER	Montant	Répartition
1-A	21 948 198	80,6%
2-A	4 725 904	19,4%
Total général	26 674 101	100,0%

Les deux emprunts classés 2A (risques faibles) sont adossés au taux du livret A et Livret Epargne Populaire, des taux variables qui évoluent à la hausse ces derniers mois.

Toutes les autres lignes de crédits correspondent à des emprunts à taux fixe et sont classées 1F, soit un risque très faible.

Les flux nouveaux

En 2025, la Ville a contracté deux nouveaux emprunts, de 2 et 3 M€ pour un montant total de 5 M€ auprès de la Banque Postale pour le financement des dépenses d'équipement. Le solde entre les nouveaux emprunts et les emprunts remboursés sur l'exercice est de 819 K€. L'endettement reste donc modéré sur 2025.

L'encours de dette

Le stock de la dette est passé de 48,3 M€ au 31 décembre 2014 à 26,7M€ au 31 décembre 2025, soit un désendettement de 21,6 M€ sur cette période.

La collectivité a connu un désendettement important entre 2014 et 2023, l'encours de dette passant de 48,3 M€ à 23,7 M€ sur la période. Depuis 2023, l'endettement a évolué de façon modérée (+1 M€ par an en moyenne).

Le profil d'extinction de la dette

*Au 31/12/2025, la durée d'extinction de la dette est de 18 ans.
Il est à noter que les prochaines annuités sont plutôt stables (autour de 5 M€, capital et intérêts).*

La ligne de trésorerie

Une ligne de trésorerie est quelque fois nécessaire pour réguler le décalage intervenant entre l'encaissement des recettes et le paiement des dépenses et, ainsi, éviter toute rupture dans la prise en charge des dépenses, susceptible de provoquer le paiement d'intérêts moratoires.

La commune a assuré une gestion optimale de sa trésorerie, rendant inutile le recours à un contrat de ligne de trésorerie en 2025.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, et particulièrement les articles L.2337-3, L.1611-3-1, L.2122-22 et R.1611-33 ;

Vu la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics ;

Vu la délibération n° 2020-026 du 02 juin 2020, relative aux délégations du maire par le Conseil municipal ;

Vu le rapport présenté en séance ;

PREND ACTE

Article unique : du bilan relatif à la gestion de la dette pour l'exercice 2025.

Affaire n° 2026-018 présentée par Mme Aurélie Testan

18. CONVENTION 2026 COMMUNE DU PORT/ADIL - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

L'ADIL est une association à but non lucratif régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. Cette association a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat.

Cette convention permet la mise en œuvre d'une mission d'accompagnement de la commune pour le conseil aux particuliers dans les domaines suivants :

- le financement des projets ;
- la gestion des contrats et des loyers ;
- l'urbanisme ;
- la fiscalité ;
- la copropriété ;
- l'amélioration de l'habitat.

En comparaison aux années précédentes, l'année 2025 enregistre un nombre de sollicitations un peu moins important qu'en 2024 mais proche de celui de 2023. Les thématiques les plus évoquées restent néanmoins les mêmes d'année en année, à savoir les rapports locatifs, le mal-logement et enfin, le droit de l'urbanisme associé aux troubles du voisinage.

Le tableau ci-dessous retrace le bilan depuis 2023 :

	2023	2024	2025
Nombre de permanences	44	44	44
Nbre de personnes reçues	107	164	151
Téléphone/email	352	548	402
Total des consultations	459	712	553
Montant de la cotisation	6 045,50€	6 045,50€	6 408,10€

Afin de poursuivre cette mission en 2026, l'ADIL mettra à la disposition de la commune un conseiller juriste, à raison de 44 demi-journées de permanences régulières en mairie.

Le bureau de l'ADIL a voté une augmentation de 2% des cotisations et subventions de fonctionnement pour 2023 puis de 3% pour 2025. **Aucune augmentation de la contribution générale à l'activité de l'ADIL n'a été votée au titre de l'année 2026.** Les éléments financiers de la convention restent donc inchangés comparativement à l'année 2025.

Ainsi, au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 6 276,60 € sera versée par la commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (131,50 €), soit un total de de **6 408,10 €** pour 2026.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L366-1 relatif aux organismes d'information sur le logement ;

Vu la délibération n° 2025-013 du 04 février 2025 par laquelle le conseil municipal a approuvé le renouvellement, pour l'année 2025, de la convention entre la commune du Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

Vu les statuts de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement ;

Vu le projet de convention pour l'année 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert afin de conseiller au mieux les particuliers sur le financement des projets, la gestion des contrats et des loyers, l'urbanisme, la fiscalité, la copropriété et l'amélioration de l'habitat ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2026, de la convention entre la commune du Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de **6 408,10 €** à l'ADIL correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2026 ;

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

Affaire n° 2026-019 présentée par Mme Aurélie Testan

19. CONVENTION 2026 COMMUNE DU PORT/CAUE - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre une mission de conseil aux particuliers sur les projets de construction ou d'aménagement, propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.

*Le bilan d'activité du CAUE était relativement stable au fil des années tant sur le nombre de personnes reçues que sur le montant de la cotisation, néanmoins, **on note une augmentation significative du nombre de consultations en 2025**. Les conseils apportés relèvent essentiellement des aspects réglementaires et architecturaux en vue de constituer un dossier avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.*

Le tableau ci-dessous retrace le bilan depuis 2023 :

2023	2024	2025

<i>Nombre de permanences</i>	22	23	22
<i>Nbre de personnes reçues</i>	45	31	44
<i>Téléphone/email</i>	12	19	39
Total des consultations	57	50	83
<i>Montant de la cotisation</i>	3 383 €	3 383 €	3 383 €

L'activité de l'année 2025 a été marquée par l'augmentation du nombre de consultations par courriel, notamment dans le cadre du suivi de projets vus préalablement en rdv.

Afin d'exercer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la commune un architecte conseiller, à raison de 2 demi-journées de travail par mois (sauf congés et jours fériés), sous forme de permanences régulières en mairie (Direction de l'Aménagement du Territoire).

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 3 265 € sera versée par la commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (118 €), soit un total de 3 383 € pour 2026.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2025-012 du 04 février 2025 par laquelle le conseil municipal a approuvé le renouvellement, pour l'année 2025, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

Vu les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

Vu le projet de convention pour l'année 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert afin de conseiller au mieux les particuliers sur la qualité architectural et l'insertion dans le milieu environnant de leur projet de construction ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2026, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de **3 383 €** au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2026 ;

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

Affaire n° 2026-020 présentée par M. le Maire

20. 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.

Affaire n° 2026-021 présentée par M. le Maire

21. SUPPRESSION 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 ou supprimés par l'organe délibérant de celle-ci.

Il propose de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et de procéder à la suppression des emplois permanents listés ci-dessous.

Il s'agit en l'occurrence d'un poste de gestionnaire qui a été créé en excédent dans le service Carrière-Paie lors d'une organisation antérieure de la Direction des Ressources Humaines. Il s'agissait d'un emploi permanent à temps complet, de catégorie C, correspondant au grade d'adjoint administratif de 2e/1e classe, relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux.

Cette correction est fondée sur l'intérêt du service et s'inscrit dans une logique de cohérence interne et de bonne gestion des effectifs, sans impact sur la qualité du service rendu.

En effet, la nouvelle réorganisation conduit à la création du « Service Emplois Aidés » désormais en charge de la gestion globale des contrats PEC, y compris en qui concerne le traitement de leur paie, mission qui relevait jusqu'alors du service carrière-paie.

Le transfert de cette mission conduira à un rééquilibrage des charges de travail entre les gestionnaires carrière-paie déjà en poste et à une optimisation du fonctionnement de ce service sans qu'il soit nécessaire de procéder à un recrutement supplémentaire. La création de ce poste de gestionnaire ne correspond donc plus aux besoins de la Collectivité. Il est à noter que ce poste n'est pas, à ce jour, pourvu.

Le Comité Social Territorial a été consulté et a émis un avis favorable le 05 décembre 2025.

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-L.542-1 à L.542-5 ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 05 décembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser la suppression d'un poste d'adjoint administratif de 2e/1ère classe relevant du cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux ;

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

Article 3 : 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 18h01.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Annick LE TOULLEC



LE MAIRE



Olivier HOARAU