DEPARTEMENT DE LA REUNION

VILLE DU PORT

Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 30
Nombre de représentés : 06
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n°2016-017

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 2 FEVRIER 2016

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 22 février 2016 et affichée le 22 février 2016.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 30 MARS 2016

LE MAIRE

COMMUNE DU PORT 97420 REUNION

Olivier HOARAU

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 1ER MARS 2016

L'AN DEUX MIL SEIZE, le mardi premier mars, le Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure Boyer.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Paulette Lacpatia 1ère adjointe, Mme Dalila Mahé 2ème Adjointe, M. Bernard Robert 3ème adjoint, Mme Jasmine Béton 4ème adjointe, Mme Annie Mourgaye 5ème adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6ème adjoint, Mme Cala M'Rehouri 7ème adjointe, Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe, M. Armand Mouniata 10ème adjoint, M. Sergio Erapa 11ème adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Jean-Hubert M'Simbona, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Karine Infante, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mickaëla Latra, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : M. Jean-Claude Maillot (par Mme Annie Mourgaye), Mme Brigitte Laurestant (par Mme Danila Bègue), Mme Karine Mounien (par Mme Sonia Bitaut), Mme Catherine Gossard (par M. Sergio Erapa), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), M. Patrick Jardinot (par Mme Valérie Auber).

Arrivée (s) en cours de séance : M. Henry Hippolyte à 17h11, Mme Valérie Auber à 17h12, Mme Mémouna Patel à 17h13, Mme Jasmine Béton à 17h15, M. Wilfried Cerveaux à 17h54.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s): M. Hary Auber, M. Patrice Payet, Mme Firose Gador.

.....
.....

Affaire n°2016-017

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 2 FEVRIER 2016

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Règlement Intérieur du Conseil Municipal, notamment son art. 27,

Vu le rapport présenté en séance le 1er mars 2016 relatif à l'approbation du procès-verbal du mardi 2 février 2016,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du mardi 2 février 2016.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

COMMUNE DU PORT
97420 REUNION

Olivier HOARAU

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 2 FEVRIER 2016

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT

Les Conseillers Municipaux de la Ville du PORT sont priés d'assister à la séance du Conseil Municipal qui aura lieu **le mardi 2 février 2016 à 17 h 00 à la Mairie.**

En Mairie, le 26 JAN 2016

LE MAIRE

Olivier HOARAU

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal – Séance du 3 novembre 2015 — P. 01
- Sollicitation de l'aide du fonds de soutien : approbation du protocole transactionnel entre la SFIL et la Ville du Port — P. 17
- Note d'information sur les activités des sociétés dans lesquelles la Ville possède des parts sociales et du Groupement de Collectivités - Exercices 2013 et 2014 — P. 24
- Listes des actes pris par le pouvoir adjudicateur en vertu de sa délégation — P. 37
- Consultation de la commune sur la demande d'enregistrement présentée par le groupement GTOI/SBTPC/VINCI Construction Terrassement pour l'exploitation d'une station de transit de matériaux — P. 41
- ZAC Mascareignes – Complément sur les modalités de cession des parcelles de terrains non bâtis SCCV Sacré Cœur — P. 43
- ZAC Mascareignes – Complément sur les modalités de cession de la parcelle de terrain non bâti à l'EURL « Immobilière du Parc » — P. 45
- ZAC Mascareignes – Complément sur les modalités de cession de la parcelle de terrain non bâti à la SCI AI — P. 47
- Cession de parcelles de terrain non réalisées – Abrogation des délibérations du Conseil Municipal — P. 49
- Convention 2016 Commune du Port/ ADIL – Mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat — P. 58
- Convention 2016 Commune du Port/ CAUE - Mission d'accompagnement en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement — P.63
- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la SRPP - Convention de financement des mesures foncières — P. 68
- ZAC "Mail de l'Océan" - Garantie d'emprunt accordée à la SIDR — P. 86
- RHI Rivière des Galets / RHI Say Piscine / RHI Multi-Sites - Actualisation des plafonds de ressources des charges foncières PTZ+ et lots libres en RHI — P. 92
- Modalités de mise à disposition des produits provenant de la pépinière municipale — P. 94

Questions Diverses

L'AN DEUX MIL SEIZE, le mardi deux février, le Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure Boyer.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Paulette Lacpatia 1ère adjointe, M. Bernard Robert 3ème adjoint, Mme Jasmine Béton 4ème adjointe, Mme Annie Mourgaye 5ème adjointe, Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9ème adjoint, M. Armand Mouniata 10ème adjoint, M. Sergio Erapa 11ème adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, Mme Karine Mounien, Mme Catherine Gossard, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Karine Infante, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mickaëla Latra, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Dalila Mahé (par Mme Paulette Lacpatia), M. Fayzal Ahmed Vali (par M. Bernard Robert) Mme Cala M'Rhéhouri (par M. Olivier Hoareau), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar).

Arrivée (s) en cours de séance : Mme Mémouna Patel à 17h09, M. Henry Hippolyte à 17h09, M. Patrice Payet à 17h09, M. Patrick Jardinot à 17h09, Mme Valérie Auber à 17h09, Mme Karine Infante à 17h15.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s): Mme Firose Gador.

- - - - - - - - - -

Ouverture de la séance à 17h10

M. Le Maire présente ses vœux à l'assemblée et rappelle la règle de la dématérialisation des rapports du conseil municipal suite à la remise de tablettes tactiles aux conseillers municipaux.
« Conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les convocations et les rapports soumis au conseil municipal, sont adressés par écrit au domicile des conseillers ou transmis par voie dématérialisée. Dans un contexte financier contraint et dans un souci de cohérence en matière de politique environnementale, la Ville a souhaité se moderniser et opter pour un mode de transmission des convocations et rapports par voie électronique. A cet effet, des tablettes tactiles ont été remises aux élus le mardi 15 décembre 2015 à l'hôtel de ville. Une formation a également été proposée aux conseillers municipaux afin qu'ils puissent se familiariser avec ce nouvel outil. Enfin, les convocations et les rapports du conseil municipal du mois de février ont fait l'objet d'une double transmission (papier et électronique) dans le but de faciliter la transition et de réaliser les derniers ajustements. Soucieux de connaitre la position de chaque conseiller municipal sur cette nouvelle approche, il charge l'administration de prendre attache auprès de vous dans les meilleurs délais. »

M. le Maire

- **présente les personnes qui ont rejoint la collectivité**
  - Mme Emily BESSON, Chargée de mission auprès de la DGS
  - M. Francisco GELABERT, Responsable du service Restauration
  - M. Alain PARIS, Directeur des Travaux de Proximité

- **Annonce une modification de l'ordre du jour comme suit :**
  - **Suppression de l'affaire n°2 :** Sollicitation de l'aide du fonds de soutien : approbation du protocole transactionnel entre la SFIL et la Ville du Port

- **Remplacement par 2 rapports :**
  - Sécurisation du prêt structure N° MIS277923EUR002. Sollicitation au fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant contracté des produits structures
  - Sécurisation du prêt structure N° MIS277923EUR002. Autorisation de signer un protocole transactionnel entre la Caisse Française de Financement Local, SFIL et La Ville

Affaire 2016-001 - lecture : M. Le Maire

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 3 NOVEMBRE 2015

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Règlement Intérieur du Conseil Municipal, notamment son art. 27,
Vu le rapport présenté en séance le 2 février 2016 relatif à l'approbation du procès-verbal du mardi 3 novembre 2015,

DÉBAT
M. Jardinot demande que soient rajoutés dans l'affaire 2015-137 les mots « en séance » dans la phrase « qu'il y a une substitution de document ».
Mme Patel demande de rajouter « l'abolition de l'esclavage » dans la phrase « évoque l'enlèvement de la tapisserie qui évoquait l'esclavage » car celle-ci ne veut rien dire.
M. Le Maire indique que ces annotations seront mises au procès-verbal.

Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du mardi 3 novembre 2015.

Affaire n° 2016-002 - lecture : M. Le Maire

SECURISATION DU PRET STRUCTURE N° MIS277923EUR002 : SOLLICITATION AU FONDS DE SOUTIEN AUX COLLECTIVITES TERRITORIALES AYANT CONTRACTE DES PRODUITS STRUCTURES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Civil, et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu la loi des finances n°2013-1278 du 29 décembre 2013 modifiée de 2014,
Vu la loi des finances pour 2014 modifiée par la loi n°2015-991 du 07 août 2015,
Vu le décret d'application n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales modifié par le décret n°2015-619 du 04 juin 2015,
Vu le rapport présenté en séance le 02 Février 2015 relatif à la sollicitation au fond de soutien aux collectivités territoriales ayant contracté des produits structurés,

DÉBAT
M. Le Maire précise que l'affaire est retirée et remplacée par deux autres rapports. Lors des négociations, la banque a demandé la rédaction de deux délibérations avec deux approbations de négociations différentes présentées par le DGS.

M. Marimoutou rappelle qu'au mois d'octobre, le Conseil Municipal a validé le principe de renégociation. Au mois de décembre dernier, la SFIL a proposé une offre de prêt valable 3 mois et les négociations ont abouti au mois de janvier. La SFIL a demandé de présenter deux rapports avec le même objet dont le premier est la renégociation de l'emprunt et le deuxième le protocole transactionnel dans lequel la Ville indique qu'elle ne fera pas de recours contre la décision de renégociation. L'Etat souhaite sécuriser cette négociation et demande aux collectivités de le faire. L'objectif est que la Ville ne désavoue pas sa délibération en faisant un recours.
M. Savignan présente les rapports.

M. Hippolyte souligne que les emprunts toxiques, qui s'élevaient à plus de 21 millions d'euros, sont passés en fin d'année à 5 millions d'euros. La Commune sera enfin débarrassée de ces emprunts, qui ont contaminé non seulement la Commune du Port mais aussi d'autres collectivités qui avaient fait appel à DEXIA. Il rappelle les efforts soutenus par l'ancienne majorité et salue le travail accompli par la nouvelle pour sortir la collectivité de ces emprunts toxiques.

M. le Maire rejoint M. Hippolyte en affirmant que la Ville ne sera plus intoxiquée par ces emprunts et qu'il mettra en oeuvre les moyens nécessaires pour s'en débarrasser. C'est un acte important que la Ville prend ce soir. Il faut sécuriser les recettes car non assujetties à l'inflation du franc Suisse et le Dollar.

Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la mise en place d'une convention entre le représentant de l'État et la Ville relative au fonds de soutien dans le cadre de la sécurisation du prêt structuré n° MIS277923EUR002 ;
Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer les actes correspondants.

Affaire n° 2016-003 - lecture : M. Le Maire

**SECURISATION DU PRET STRUCTURE N° MIS277923EUR002 :
AUTORISATION DE SIGNER UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL, LA SFIL ET LA VILLE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Civil, et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu la loi des finances n°2013-1278 du 29 décembre 2013 modifiée de 2014,
Vu la loi des finances pour 2014 modifiée par la loi n°2015-991 du 07 août 2015,
Vu Le décret d'application n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales modifié par le décret n°2015-619 du 04 juin 2015,
Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,
Vu la délibération du conseil municipal n°2014/035 en date du 11/04/2014 donnant délégation au Maire pour contracter des emprunts et réaménager la dette existante,
Vu le rapport présenté en séance le 02 Février 2015 relatif au protocole transactionnel entre la Caisse Française de Financement Local (CAFFIL), la Société de Financement Local (SFIL) et la Ville,

Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),
DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le principe de la conclusion d'un protocole transactionnel entre la Caisse Française de Financement Local (CAFFIL), la Société de Financement Local (SFIL) et la Ville ayant pour objet de prévenir une contestation à naître opposant la commune du Port, d'une part, et la CAFFIL et la SFIL, d'autre part, au sujet du contrat de prêt n°MIS277923EUR002;
Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer les actes correspondants.

Affaire n° 2016-004 - lecture : Mme Lacpatia

NOTE D'INFORMATION SUR LES ACTIVITÉS DES SOCIÉTÉS DANS LESQUELLES LA VILLE POSSÈDE DES PARTS SOCIALES ET DU GROUPEMENT DE COLLECTIVITÉS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L.1524-1 et L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à l'information au Conseil Municipal de la gestion des sociétés dans lesquelles la Ville possède des parts sociales et du groupement de collectivités,
Vu l'avis favorable de la commission « finances et affaires générales » du 12 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur l'information relative à la gestion 2013 et 2014 des activités des sociétés dans lesquelles la Ville possède des parts sociales et du Groupement de Collectivités.

DÉBAT
M. Jardinot demande à quoi correspondent ces pourcentages dans le tableau présenté. Quelle est la part et le montant des autres intervenants et demande pourquoi dans l'annexe les montants ne sont indiqués que dans certains cas ?

M. Hippolyte précise que le film « Adama » cité dans la délibération est produit par la société Pipangaï. Primé internationalement, il a obtenu un césar. Il demande à rectifier le mot le CNARM et non le CNAN.

M. Le Maire indique que c'est un film réalisé sur le territoire communal et que le génie portois est présent aussi.
Il précise à M. Jardinot que les services feront les recherches et les informations lui seront transmises. S'agissant des montants non communiqués, le Maire invite ce dernier à se rapprocher des sociétés en question.

Après discussion,

DÉCIDE

Article unique : de prendre acte de la note d'information relative à la gestion 2013 et 2014 des activités des sociétés dans lesquelles la Ville possède des parts sociales et du Groupement de Collectivités.

Affaire n°2015-005 - lecture : M. Maillot

LISTE DES ACTES PRIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR EN VERTU DE SA DELEGATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2122-22,
Vu le Code des Marchés Publics notamment ses articles 28, 29 et 30,
Vu la délibération du 11 avril 2014 autorisant le maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de tous les marchés et des accords-cadres selon les modalités prévues dans le cadre des marchés à procédure adaptée ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget,
Vu l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » en date du 12 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance le 2 février 2016 relatif à la liste des actes pris par le pouvoir adjudicateur en vertu de sa délégation,

DÉBAT
Mme Auber demande pourquoi un tel écart de prix entre la première réalisation en 2014 et la deuxième concernant l'acquisition et la pose des toilettes sèches sur le littoral Nord. Combien coûte une unité ?

M. Séraphine précise que la première réalisation consistait en la réhabilitation de toilettes. Une unité coûte 15000 euros.

Mme Auber demande à quoi sert la location de 4 véhicules de longue durée ?

M. Séraphine précise que cette location vient pallier les carences du parc auto.

Mme Auber demande une copie du marché.

M. Marimoutou précise que beaucoup de collectivités ont recours à ce genre de marché quand elles ont besoin de véhicule en urgence.

DECIDE

Article unique : de prendre acte de la liste des marchés passés selon la procédure adaptée, avenants, et déclarations sans suite du 1er juillet au 31 décembre 2015.

Affaire n°2016-006 - lecture : M. Le Maire

CONSULTATION DE LA COMMUNE SUR LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRESENTEE PAR LE GROUPEMENT GTOI/SBTPC/VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT POUR L'EXPLOITATION D'UNE STATION DE TRANSIT DE MATERIAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport présenté en séance le 2 février 2016 relatif à la Consultation de la Commune sur la demande d'enregistrement présentée par le groupement GTOI/SBTPC/VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT pour l'exploitation d'une station de transit de matériaux,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur la consultation de la Commune sur la demande d'enregistrement présentée par le groupement GTOI/SBTPC/VINCI Construction Terrassement pour l'exploitation d'une station de transit de matériaux,

DÉBAT
M. Robert revient sur ce sujet car les critiques ont afflué pendant les élections. En tant qu'élu, il rappelle être là pour la défense des portois sur les conséquences des travaux et dit devoir continuer ce travail, au regard surtout de la localisation de leur infrastructure. S'agissant du trafic routier, sur le boulevard des Mascareignes où se trouvent les quartiers Ariste Bolon, Evariste de Parny et la Petite Pointe, les traversées de camions ont un impact sur la santé publique avec la problématique de l'usine Lafarge à proximité. Transporter ces matériaux peut occasionner des maladies pulmonaires « silicose ». Cette étude est nécessaire sur le plan environnemental et de la santé publique. Etre accusé de politique politicienne dans la presse est hors sujet. C'est le principe de précaution que l'on met en œuvre.

M. Hippolyte dit qu'il ne remet en cause le projet d'envergure économique ni les réserves formulées par la Commune mais souligne que Le Port a un fort potentiel économique. Il cite : « Fier de notre port qui nous a créé ». La Ville ainsi que la population subissent des infrastructures lourdes et dangereuses telles que SRPP, ancienne centrale EDF classés en SEVESO etc. Depuis le début de son histoire et de son développement, la Ville compose avec et tente de se préserver. La taxe professionnelle servait bien à l'économie locale mais avec l'évolution de la loi, cette taxe est reversée directement aux intercommunalités.
Il pose la question : quel est l'investissement de ces infrastructures sur Le Port en matière de l'eau et pourquoi l'Etat n'apporterait un regard plus particulier à cette ville en contrepartie des contraintes que la ville du Port est la seule du Département à connaitre.

Mme Auber : dans ce rapport il y a des erreurs et après recherche, on a trouvé des contradictions. Le dossier date de 2012. Votre collègue parle de politique politicienne mais les Réunionnais ont apporté une nouvelle fois leur confiance à ce projet. L'économie réunionnaise a grimpé. C'est vrai qu'il y a l'environnement mais quand une entreprise de cette taille dépose un permis de construire, elle a pensé à tout cela.
Il y a des études qui ont été faites. Dans le dossier, il est bien noté : « le passage prioritaire par la RN1, la problématique de l'Agame des colons ». Le Groupement a dans ses marchés un plan de suivi de lutte contre les espèces envahissantes pour l'environnement, et concernant le gasoil non routier le ravitaillement des engins est réalisé par les camions donc il n'y a pas de stockage d'hydrocarbures.
Mme Auber souligne la collectivité veut contester ce dernier alors que les réunionnais soutiennent ce projet.
L'Etat mais également Mme Bello ne se sont pas opposés à ce projet.

M. Auber dit être septique sur ce qui est dit. C'est vrai que ce projet a un impact sur notre environnement. Tout près de la zone arrière portuaire nous avons une nappe phréatique, qu'en est –il de sa protection ? Il y a eu la période électorale où les opinions se sont exprimées mais il faut savoir faire preuve d'intelligence et se projeter. Il est noté dans ce rapport que 100 à 150 camions traversent notre Commune par jour, il pense qu'il faut entrer en négociation avec la Région pour que le quatrième pont routier de la Rivière des galets soit une réalité dans les plus brefs délais.

M. Le Maire : il ne s'agit que d'un avis et non pas de voter ; il faut formuler un avis comme la loi nous demande. Ici, on nous demande notre avis sur la station de stockage des engins. Donc soyons intelligents, et réfléchissons pour l'avis à formuler et avançons. Notre but n'est pas de bloquer le chantier de la route du littoral. Nous devons penser à notre population, aux enfants qui vont au collège en traversant l'avenue des Mascareignes, aux enfants du quartier Evariste de Parny. Il y a donc promiscuité de la vie sociale et de ce chantier. Nous devons préserver la santé de nos enfants, de nos personnes âgées, de la population, la sécurité des cyclistes…
L'avenir de l'économie de La Réunion, le point de départ de l'avenir de La Réunion passe par le Port. Prenons le temps de faire une étude d'impact globale et non morcelée. La Ville persiste et signe. Il revient sur les propos de M. Hippolyte sur les contraintes liées aux installations telles que la SRPP. Et les entreprises participent-elles à la viabilisation des terrains, Aujourd'hui non.
Il propose au conseil municipal d'émette un avis défavorable.

Après avoir délibéré et à la majorité (2 oppositions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),
DÉCIDE

Article 1 : de prononcer un avis défavorable à l'exploitation d'une station de transit de matériaux minéraux sur le territoire de la commune du Port en vue de fournir les matériaux nécessaires au chantier de la Nouvelle Route du Littoral ;
Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer les actes correspondants.

Affaire n°2016-007 - lecture : Mme Latra

ZAC MASCAREIGNES
COMPLEMENT SUR LES MODALITES DE CESSION
DES PARCELLES DE TERRAINS NON BATIS A LA SCCV SACRE CŒUR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2015 (affaire n°2015-080) relative à la cession des parcelles nouvellement cadastrées BI 254, 255, 276, 280, 282 et 284 à la SCCV Sacré Coeur,
Vu l'acte authentique de vente du 22 décembre 2015,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur les précisions de cession desdites parcelles à la SCCV Sacré Coeur,

Considérant
Les clauses mentionnées dans l'acte authentique de vente permettent de préserver les intérêts de la Ville,

DÉBAT
M. Marimoutou informe que les modalités de ces ventes ont déjà été approuvées aux précédents conseils municipaux et suite aux négociations il a fallu contraindre les opérateurs à réaliser les préconisations du cahier des charges en respectant le code d'urbanisme et les délais de paiement.

M. Vassinot demande si la Ville a été payée.

M. Le Maire acquiesce.

M. Bernard ROBERT ne prend pas part au vote,
Après avoir délibéré,

DÉCIDE

Article unique : de prendre acte des nouvelles modalités de cession des parcelles de terrain non bâties à la SCCV Sacré Cœur

Affaire n°2016-008 - lecture : Mme Lacpatia

ZAC MASCAREIGNES
COMPLEMENT SUR LES MODALITES DE CESSION
DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BATIE A L'EURL « IMMOBILIERE DU PARC »

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2015 (affaire n°2015-082) relative à la cession de la parcelle BI 259p à la « Foncière Immobilière Ravate »,
Vu la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2015 (affaire n°2015-128) relative à la modification du nom de l'acquéreur « Immobilière du Parc »,
Vu l'acte authentique de vente du 31 décembre 2015,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur les précisions de cession de ladite parcelle à « L'Immobilière du Parc »,
Considérant
Les clauses mentionnées dans l'acte authentique de vente permettent de préserver les intérêts de la Ville,

DÉBAT
M. Jardinot ne comprend pas trop ces clauses lorsqu'on dépose un permis de construire les choses sont faites dans les règles de l'art, il n'y a pas lieu de s'inquiéter. Il considère ces clauses abusives.

M. le Maire : les modalités ont été positionnées ainsi, parce qu'on a besoin de garanties. Les promoteurs ne respectaient pas leurs promesses. Le projet sera réalisé sous contrainte.

M. Jardinot : dit que ce sont les services de la ville notamment urbanisme, qui donnent le permis construire donc ils verront la réalisation ou non du projet.

M. le Maire précise la clause.

M. Bernard ROBERT ne prend pas part au vote,
Après avoir délibéré,

DÉCIDE

Article unique : de prendre acte des nouvelles modalités de cession des parcelles de terrain non bâti à la SCCV Sacré Cœur

Affaire n°2016-009 - lecture : M. Latra

ZAC MASCAREIGNES
COMPLEMENT SUR LES MODALITES DE CESSION
DE LA PARCELLE DE TERRAIN NON BATI A LA SCI AI

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération du conseil municipal du 23 décembre 2013 (affaire n°2013-188) à la cession de terrain nu cadastré BA 203p à la société Holdas,
Vu la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2014 (affaire n°2014-159) approuvant la prorogation de la promesse unilatérale de vente à la SCI AI,
Vu l'acte authentique de vente du 31 décembre 2015,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur les précisions de cession de ladite parcelle à la SCI AI,
Considérant
Les clauses mentionnées dans l'acte authentique de vente permettent de préserver les intérêts de la Ville,

M. Bernard ROBERT ne prend pas part au vote,
Après avoir délibéré,

DÉCIDE

Article unique : de prendre acte des nouvelles modalités de cession de la parcelle de terrain non bâti à la SCI AI,

Affaire n°2016-010 - lecture : Mme Lacpatia

CESSION DE PARCELLES DE TERRAIN NON REALISEE
ABROGATION DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu les délibérations des conseils municipaux du 21 novembre 2001 (affaire n°2001-229) et du 27 juin 2002 (affaire n°2002-124) relatives à la cession de la parcelle de terrain non bâti AV 104p, sise rue Sully Prud'homme au groupe ACCOR, puis à M. Daniel PERRACHE, franchisé du groupe ACCOR,
Vu les délibérations des conseils municipaux du 21 décembre 2006 (affaire n°2006-182) et du 27 mai 2010 (affaire n°2010-047) relatives à la vente de la parcelle de terrain non bâti AV 104 à la SCCV Immo Habilis,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 août 2012 (affaire n°2012-114) relative à la cession de la parcelle de terrain non bâti BB 76p au groupe ICADE,
Vu les délibérations des conseils municipaux du 27 juin 2013 (affaire n°2013-086) et du 15 octobre 2013 (affaire n°2013-141) relatives à la vente de la parcelle de terrain non bâti AV 266 (anciennement cadastrée AV 244p) à la SCI les 4 S puis à la SCI SELLON,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 août 2013 (affaire n°2013-114) relative à la cession de la parcelle de terrain non bâti AK 1440p à Madame France May Ounamallé,
Vu la délibération du conseil municipal du 29 août 2013 (affaire n°2013-114) relative à la cession des parcelles de terrains bâtis AK 1150-1364-1365 à Monsieur Guy Grondin,
Vu la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2013 (affaire n°2013-161) relative à la cession des parcelles de terrains bâtis AM 1310-1311-1312 à Monsieur David Vitry,
Vu la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2013 (affaire n°2013-162) relative à la cession des parcelles de terrains bâtis AH 314-315-316 à Monsieur Paris Paniandy,
Vu la délibération du conseil municipal du 20 février 2014 (affaire n°2014-017) relative à la cession de la parcelle de terrain bâti AM 315 aux époux Joseph Hoarau,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur l'abrogation des cessions de parcelles communales non abouties à ce jour,
Considérant
L'ensemble des projets de cessions précitées n'ayant pas été réalisés,

DÉBAT
M. Vassinot demande si ces personnes se sont désistées ?

Mme Aure répond que des relances ont été faites et lorsqu'il n'y a pas de réponse, nous estimons qu'ils ont renoncé à la transaction. La plupart des projets qui n'ont pas abouti étaient économiques et hôteliers.

M. Jardinot : y a-t-il des études préalables aux projets ?

M. Le Maire : oui il y en a.

Après avoir délibéré et à la majorité (8 abstentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, M. Daniel Vassinot, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Hary Auber)

DÉCIDE

Article 1 : d'abroger lesdites délibérations du conseil municipal qui approuvent les cessions non réalisées à ce jour,
Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n°2016-011 - lecture : Mme Béton

CONVENTION 2016 COMMUNE DU PORT/ADIL
MISSION D'ACCOMPAGNEMENT EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2015-014 du 03 février 2015 par laquelle le conseil municipal a approuvé le renouvellement, pour l'année 2015, 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 2016,
Vu l'avis favorable de la commission « finances et affaires générales » du 12 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur la convention 2016 entre la commune du Port et l'ADIL,
Considérant que cette convention a pour but d'apporter un conseil au public,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2016, 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'approuver le versement de la somme de 5 928,60 €,
Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Affaire n°2016-012 - lecture : Mme Béton

**CONVENTION 2016 COMMUNE DU PORT/CAUE
MISSION D'ACCOMPAGNEMENT EN MATIERE D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2015-015 du 02 février 2015 par laquelle le conseil municipal a approuvé le renouvellement, pour l'année 2016, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE),
Vu les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement,
Vu le projet de convention pour l'année 2016,
Considérant que cette convention à pour but d'apporter un conseil au public,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2016, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE),
Article 2 : d'approuver le versement de la somme de 3 319 €,
Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2016-013 - lecture : M. Robert

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA SRPP-CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu l'arrêté préfectoral n°2014-3714/SG/DRCTCV du 12 juin 2014 modifié par l'arrêté préfectoral n°2014-4121/SG/DRCTCV du 05 août 2014,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers relatif à la convention de financement des mesures foncières,
Considérant l'avis favorable du comité de pilotage sur la convention de financement du PPRT en séance du 14 décembre 2015 en Sous-préfecture de Saint-Paul,

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte de l'obligation pour la commune du Port de mettre en œuvre les mesures foncières découlant du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers,
Article 2 : d'approuver les termes de la convention de financement des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers,
Article 3 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Affaire n°2016-014 - lecture : M. Robert

ZAC « MAIL DE L'OCEAN »
GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SIDR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 2298 du Code Civil ;
Vu la délibération n°2001/209 en date du 29/11/2001 approuvant la convention publique d'aménagement du Programme de Renouvellement Urbain entre la ville du Port et la SIDR ;
Vu la convention publique d'aménagement signée le 31 janvier 2002 et reçue en préfecture le 04 février suivant ;
Vu la délibération n°2013/154 en date du 28/11/2013 approuvant le CRAC 2012 du Programme de Renouvellement Urbain et l'avenant n°12 prolongeant la convention jusqu' au 31/12/2020 ;
Vu l'avenant n°12 de la Convention signée le 27 décembre 2013 et reçue en préfecture le même jour ;
Vu la lettre de financement de l'AFD du 11/12/2015 entre la SIDR et l'Agence Française de Développement visant à mettre à disposition un prêt de l'AFD pour un montant total de cinq millions d'euros (5 000 000 €) d'une durée totale de 5 ans.
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur la garantie d'emprunt à la SIDR pour le financement de l'opération Zac « Mail de l'Océan »,
Considérant
Le prêt est destiné à financer l'opération « Mail de l'Océan » dans le cadre de la convention publique d'aménagement du « Programme de Renouvellement Urbain (PRU) du centre-ville » du Port confiée à la SIDR.

DÉBAT
M. le Maire précise que c'est un projet de 410 logements dont 305 en logements libres ou intermédiaires de qualité. Il espère que les Portois et Portoises qui ont émigré dans les villes alentours, reviennent habiter au Port car il a eu beaucoup de demandes en ce sens.

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 80% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de cinq millions d'euros (5 000 000 €) souscrit par la SIDR auprès de l'Agence Française de Développement.
Ce prêt est destiné à financer l'opération « Mail de l'Océan » dans le cadre de la convention publique d'aménagement du « Programme de Renouvellement Urbain (PRU) du centre-ville » du Port confiée à la SIDR.

Article 2 : d'approuver les caractéristiques suivantes du prêt AFD :

- **Montant du prêt :** 5 000 000 euros
- **Durée totale du prêt :** 5 ans maximum, avec une échéance maximale de remboursement du prêt fixée au plus tard le 30 novembre 2020

- **Taux d'intérêt :** taux fixe selon le barème de l'AFD en vigueur au 09/12/2015, ce taux ressortirait actuellement à 0.25% pour une durée de 5 ans maximum avec un différé[1] équivalent. Il est fixe sur toute l'année.
- **Remboursement :** Échéances semestrielles (intérêts)
- **Commission d'ouverture :** 0,50 % calculé sur le montant nominal du crédit et payable au plus tard 75 jours après la date de versement du concours (soit la somme de 25 000 euros)
- **Garantie :** garantie de la Commune de Le Port à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.

Conditions préalables à la signature de la convention :

- Transmission par l'emprunteur au prêteur :
- des copies certifiées conformes des statuts et du Kbis de moins de 3 mois
- d'une copie certifiée conforme des décisions des organes sociaux compétents autorisant l'emprunteur à conclure la convention et autorisant une ou plusieurs des personnes désignées à la signer en son nom et pour son compte
- des pouvoirs du ou des signataires habilité(s) de la convention
- remboursement de la totalité du prêt CRE144701
- de l'avenant à la convention d'aménagement signé entre la commune du Port et la SIDR, prolongeant sa durée de validité au 31 décembre 2020
- de la délibération du conseil municipal du Port accordant à la SIDR une garantie à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.

Conditions suspensives au versement des fonds :

- Transmission par l'emprunteur au prêteur :
- de l'acte de caution de la commune de Le Port
- du bilan et du plan de trésorerie prévisionnel actualisés de l'opération

Engagement particulier :

- Communication chaque année par l'emprunteur au prêteur du CRACL (Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale) validé par la collectivité

Article 3 : d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIDR et dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 4 : de s'engager à se substituer à la SIDR pour le paiement de l'impayé, sur notification de celui-ci par lettre simple de l'Agence Française de Développement, en renonçant au bénéfice de discussion, de la division et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
Article 5 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.
Article 6 : d'autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre l'Agence Française de Développement et l'emprunteur ainsi que tous les actes subséquents s'y rapportant.
Article 7 : d'autoriser le Maire à exécuter la présente décision.

Affaire n°2016-015 - lecture : Mme Béton

RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE, RHI SAY-PISCINE, RHI MULTI-SITES
ACTUALISATION DES PLAFONDS DES CHARGES FONCIERES PTZ+ ET LOTS LIBRES EN RHI

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la délibération du conseil municipal du 25 août 2011 visant à actualiser le montant des charges forfaitaires applicables en RHI,
Vu la délibération du conseil municipal du 21 juin 2012 visant à actualiser le plafond de ressources applicables aux charges foncières en RHI,
Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 visant à actualiser le plafond de ressources applicables aux charges foncières en RHI,

[1] La fixation du taux se fait chaque semaine

Vu l'article R 31-10-3-1 du code la construction et de l'habitat qui fixe les plafonds de ressources ouvrant droit au PTZ+,
Vu l'avis favorable de la commission « aménagement – travaux – environnement » du 14 janvier dernier,
Vu le rapport présenté en séance du 2 février 2016 portant sur l'actualisation des plafonds des charges foncières PTZ+ et lots libres en RHI,

DÉBAT
Mme Auber : comment explique t-on les écarts entre les opérations Rivière des Galets et Say Piscine ? Quelle est la superficie des terrains ? Comment est calculé le prix au m² ? S'agit-il d'une évaluation des domaines ?

Mme Aure : les écarts de charges foncières s'expliquent par l'ancienneté des opérations. Le prix est fixé par l'Etat dans le cadre des demandes de subvention pour financer les RHI.
La RHI Say Piscine a démarré plus tôt avec des charges foncières inférieures à celles de la Rivière des Galets.
Le prix au m² des lots libres est bien inférieur au domaine. La Ville a choisi de ne pas appliquer le montant des domaines qui est plus élevé dans le centre ville que dans les RHI. La collectivité, à l'époque, a souhaité tenir compte de l'écart des valeurs des différentes opérations. Les terrains de la Rivière des galets étant plus chers que ceux de Say Piscine, elle a décidé de ne pas appliquer les prix définis par les domaines. On a dans les RHI une population qui n'a pas les moyens d'acheter les terrains au prix du marché.

M. Jardinot : quel sont les critères pour sélectionner les futurs acquéreurs ?

Mme Béton : pour toute opération de RHI, il y a eu un recensement des familles.

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les nouvelles conditions de cession des charges foncières,

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Anciens plafonds de ressources par ménage	Plafonds de ressources par ménage (A compter du 1er janvier 2016)
1	26 000 €	30 000 €
2	36 400 €	42 000 €
3	44 200 €	51 000 €
4	52 000 €	60 000 €
5	59 800 €	69 000 €

Article 2 : d'approuver l'entrée en vigueur de façon rétroactive de ce nouveau plafond de ressources à partir du 1er janvier 2016,
Article 3 :d'autoriser le maire ou tout adjoint habilité à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Affaire n°2016-016 - lecture : M. Mouniata

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES PRODUITS PROVENANT DE LA PEPINIERE MUNICIPALE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2013-116 concernant les modalités de vente des produits excédentaires issus ou disponibles à la pépinière municipale,
Vu le rapport présenté en séance le 02 février 2016 relatif aux modalités de mise à disposition des plantes issues de la pépinière,

Après avoir délibéré et à la majorité (1 abstention : Mme Sabine Le Toullec),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les conditions de mise à disposition des plantes issues de la production de la pépinière municipale comme citées dans le rapport ;
Article 2 : d'approuver les tarifs proposés pour la location des plantes comme mentionnés dans le rapport ;
Article 3 : d'approuver les tarifs de vente des plantes excédentaires de la pépinière municipale comme cités dans le rapport ;
Article 4 : d'approuver l'arrêt de vente de terre végétale.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h50.

LE MAIRE