

CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU MARDI 13 AVRIL 2021

COMPTE RENDU

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Ville du Port



CONVOCAION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mesdames, Messieurs, les Conseillers municipaux de la ville de Le Port,
J'ai l'honneur de vous inviter au prochain Conseil municipal qui se réunira le :

MARDI 13 AVRIL 2021 A 17H00

**AU COMPLEXE SPORTIF MUNICIPAL
14, rue des Sans Soucis- 97420 Le Port**

Compte-tenu des mesures sanitaires, cette séance se tiendra sans public, conformément au décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 et à la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant sur les diverses mesures de gestion de la crise sanitaire prévoyant la possibilité, pendant toute la durée de l'urgence sanitaire, de réunir le Conseil municipal en tout lieu, y compris dans un lieu situé hors de la Commune afin de faciliter le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique.

Pour assurer le caractère public du Conseil municipal, la séance sera retransmise en direct par voie électronique (Facebook de la Ville).

Le 6 avril 2021

LE MAIRE




OLIVIER HOARAU

ORDRE DU JOUR

- | | |
|--|--------|
| 1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal – Séance du 2 mars 2021 | P. 001 |
| 2. Taux des impôts 2021 | P. 024 |
| 3. Revitalisation du commerce Portoïis (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce - FISAC) – Approbation de la prorogation d'un an et de l'évolution des critères d'attribution des aides financières | P. 026 |
| 4. Mise en place d'un Espace Numérique de Travail pour les écoles du 1 ^{er} degré de la Commune de Le Port – Approbation de la convention de partenariat entre l'Académie de La Réunion et la Ville de Le Port – Année 2021 | P. 044 |
| 5. Convention de partenariat entre le lycée Jean Hinglo et la ville de Le Port | P. 074 |
| 6. Désaffectation et déclassement du logement de fonction de l'école primaire Francis Rivière | P. 084 |
| 7. Cession de la parcelle de terrain nu cadastré AO 864 - 18 ter rue Bela Kun - Rivière des Galets - Le Port | P. 090 |
| 8. Cession de la parcelle AO 318 - 06 rue Maxime Gorki – Rivière des Galets – Le Port | P. 094 |
| 9. Régularisation des situations d'occupation de biens communaux par des familles non titrées | P. 098 |
| 10. Cession de l'ilot n°1 de l'opération « les Portes de l'Océan » - Substitution du bénéficiaire et prorogation de la durée de la promesse de vente | P. 106 |
| 11. Mise en place d'un projet urbain partenarial (PUP) dans l'emprise de la zone OAP « Portes de l'Océan » | P. 117 |
| 12. ZAC Butte Belvédère - Rétrocession à la Ville des voiries et autres espaces publics de l'opération | P. 140 |
| 13. Cession amiable d'une portion de la parcelle communale non bâtie, cadastrée BI n°86, à la Région Réunion | P. 144 |
| 14. Programme de Renouvellement Urbain (PRU) - Convention Publique d'Aménagement avec la SIDR - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019 | P. 153 |
- Questions diverses

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le mardi treize avril le Conseil Municipal de Le Port s'est réuni au Complexe Sportif Municipal, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Paméla Trécasse, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Breda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, (par M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjointe), M. Fayzal Ahmed Vali (par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe), Mme Brigitte Laurestant (par M. Alain Iafar), Mme Honorine Lavielle (par Mme Véronique Bassonville), M. Patrice Casimir (par Mme Firose Gador), Mme Valérie Auber (par Mme Annie Mourgaye).

Arrivée(s) en cours de séance : M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint à 17h10.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Bertrand Fruteau.

Ouverture de la séance à 17h04.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que 4 questions écrites ont été formulées par Mme Valérie Auber et une par Mme Annie Mourgaye le 11 avril 2021.

Conformément à l'article 9 du règlement intérieur, les questions écrites donneront lieu à des réponses écrites.

Monsieur le Maire propose une motion relative à la lutte antivectorielle sur le territoire de Le Port.

1. MOTION RELATIVE À LA LUTTE ANTI-VECTORIELLE SUR LE TERRITOIRE DE LE PORT

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Arrivée de M. Mihidoiri Ali à 17h10.

Après discussion et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la motion présentée au Conseil municipal ;

Article 2 : d'autoriser le maire à solliciter :

- l'Etat pour attribuer à la Commune, en urgence, des moyens nécessaires à la lutte anti-vectorielle au regard du nombre de cas représentant 50% des personnes atteintes dans le département,

- l'ARS pour mener des diagnostics,

- les bailleurs sociaux et les associations aux fins de médiation et de sensibilisation à la destruction des gîtes larvaires.

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

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 2 MARS 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après avoir délibéré et à la majorité (5 abstentions : Mme Firose Gador, M. Patrice Casimir, M. Sergio Erapa, Mme Annie Mourgaye, Mme Valérie Auber),

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal du mardi 2 mars 2021 ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les documents correspondants.

3. TAUX DES IMPÔTS 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après avoir délibéré et à la majorité (5 abstentions : M. Sergio Erapa, M. Patrice Casimir, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye, Mme Valérie Auber),

Article 1 : de prendre acte du transfert, au niveau communal, du taux départemental de taxe foncière sur les propriétés bâties (12,94%), dans le cadre de la réforme gouvernementale portant sur la suppression de la taxe d'habitation ;

Article 2 : dire que les taux des impôts locaux resteront identiques à ceux de 2020, conformément aux orientations budgétaires 2021 ;

Article 3 : d'approuver, en tenant compte du transfert de la taxe départementale sur les propriétés bâties, les taux des taxes locales pour l'année 2021, comme suit :

Nature de la taxe	Taux 2020	Taux 2021	Total taux 2021	Evolution
Taxe foncière communale sur les propriétés bâties	34,49 %	34,49 %	47,43 %	0,0 %
Taxe foncière départementale sur les propriétés bâties (transférée en compensation de la perte de recette liée à la suppression de la taxe d'habitation)	12,94 %	12,94 %		0,0 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	30,17 %	30,17 %	30,17%	0,0 %

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

4. REVITALISATION DU COMMERCE PORTOIS (FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE - FISAC) – APPROBATION DE LA PROROGATION D'UN AN ET DE L'EVOLUTION DES CRITERES D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver :

- la prorogation de la convention FISAC pour une nouvelle durée d'un an, soit jusqu'au 10 février 2022 ;

- l'évolution des critères d'éligibilité et la nature des travaux subventionnés ;

Article 2 : d'approuver la modification, en conséquence, des documents types afférents au programme FISAC (règlement et convention d'attribution) ;

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

5. MISE EN PLACE D'UN ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL POUR LES ECOLES DU 1^{ER} DEGRE DE LA COMMUNE DE LE PORT – APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ACADEMIE DE LA REUNION ET LA VILLE DE LE PORT – ANNEE 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat relative à la mise en place d'un Espace Numérique de Travail (ENT) pour les écoles de Le Port ;

Article 2 : d'autoriser Le Maire à prendre toute disposition nécessaire et inhérente à l'exécution de la délibération.

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

6. CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE LYCÉE JEAN HINGLO ET LA VILLE DE LE PORT

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat renforcé entre le lycée Jean Hinglo et la Ville de Le Port, pour la période 2021-2023 ;

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

7. DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU LOGEMENT DE FONCTION DE L'ECOLE PRIMAIRE FRANCIS RIVIERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de l'ancien logement de fonction des instituteurs attaché à l'école primaire Francis Rivière ;

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

**8. CESSION DE LA PARCELLE DE TERRAIN NU CADASTRE AO 864 - 18 TER
RUE BELA KUN - RIVIERE DES GALETS - LE PORT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la cession du terrain nu cadastré AO 864 à Mme Paulette Gaze en nom propre, au prix initial de la RHI, déduction faite de l'acompte, soit : 9 421,35 € (13 994,82 € - 4 573,47 €) ;

Article 2 : que l'immeuble édifié sur ladite parcelle cadastrée AO 864, est exclu de la présente vente ;

Article 3 : les frais de l'acte à intervenir (notaire, bornage...) seront à la charge de l'acquéreur ;

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

**9. CESSION DE LA PARCELLE AO 318 - 06 RUE MAXIME GORKI – RIVIERE
DES GALETS – LE PORT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la vente du terrain nu, propriété de la Commune, cadastrée section AO 318 sise à Le Port, 6 rue Maxime Gorki – Rivière des Galets à Monsieur Wilfrid Jean Luciano CONVER, pour la somme de DIX MILLE TRENTE HUIT EUROS ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIMES (10 038,77 €)

Article 2 : Les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur ;

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

**10. REGULARISATION DES SITUATIONS D'OCCUPATION DE BIENS
COMMUNAUX PAR DES FAMILLES NON TITREES**

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : de prendre acte de la situation décrite dans le rapport ;

Article 2 : d'approuver les prix et conditions principales de la mise à disposition de terrains mentionnés au rapport ;

Article 3 : d'approuver, en conséquence, le projet de convention d'occupation temporaire de terrains communaux annexé au rapport ;

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

11. CESSION DE L'ILOT N°1 DE L'OPERATION « LES PORTES DE L'OCEAN » - SUBSTITUTION DU BENEFICIAIRE ET PROROGATION DE LA DUREE DE LA PROMESSE DE VENTE

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la conclusion d'un avenant à la promesse de vente signée le 13 août 2019 actant que :

- La société par actions simplifiées « Les Portes de l'Océan », sise à Le Port, 40 rue Louis Bréguet, propriété de la société GROUPE OPALE-ALSEI, membre majoritaire du groupement lauréat sera substituée dans les droits et obligations de la société « Immobilière Cœur de Ville Développement » dans le cadre du projet urbain défini ci-avant ;
- Les délais de signature de l'acte authentique de vente seront prorogés jusqu'au 30 octobre 2022 au plus tard, pour permettre aux parties de finaliser le montage opérationnel, financier et commercial du programme des constructions fixé sur l'ilot n°1 de l'opération « Les Portes de l'Océan » ;
- Les autres conditions suspensives de la vente demeurent inchangées ;

Article 2 : dire que l'avenant à la promesse de vente interviendra le 31 mai 2021 au plus tard ;

Article 3 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer le présent avenant à la promesse de vente et tous les actes correspondants.

12. MISE EN PLACE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS L'EMPRISE DE LA ZONE OAP « PORTES DE L'OCEAN »

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'instituer un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sens de l'article L.332-11-3 II du Code de l'urbanisme conformément au plan annexé à la présente délibération, pour une durée de 15 ans dans lequel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel de 7 382 447,60 € HT, dont 3 596 840 € HT sont mis à la charge des opérateurs du périmètre de PUP « Portes de l'Océan », et dont le reliquat sera pris en charge par le budget communal ;

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

Article 3 : d'approuver les montants forfaitaires par mètre carré de Surface De Plancher (m²/SDP) de la participation au PUP, décliné selon la destination des constructions :

- Logements : 80 euros/ m²/SDP,
- Activités tertiaires-bureaux : 120 euros/ m²/SDP,
- Commerces : 150 euros/ m² /SDP,
- Equipements de tourisme-loisir-plaisance 80 euros/ m² /SDP,
- Equipements publics : 0 euros/ m²/SDP,

Etant entendu que le montant de la participation sera calculé au prorata de la surface de plancher telle qu'elle en résultera des permis de construire déposés,

Article 4 : d'approuver la convention-type de PUP annexée au rapport ;

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

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

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

13. ZAC BUTTE BELVEDERE - RETROCESSION A LA VILLE DES VOIRIES ET AUTRES ESPACES PUBLICS DE L'OPERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver la rétrocession à la commune de Le Port des parcelles listées au rapport, situées dans le périmètre de l'opération « ZAC Butte Belvédère », à l'euro symbolique conformément à l'avis financier du Domaine annexé au rapport ;

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

14.CESSION AMIABLE D'UNE PORTION DE LA PARCELLE COMMUNALE NON BATIE, CADASTREE BI N°86, A LA REGION REUNION

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'annuler la délibération n° 2018-182 du 11 décembre 2018 ;

Article 2 : d'approuver la cession en pleine propriété, à la Région Réunion, d'une emprise de 2 221 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BI n°86, à l'euro symbolique ;

Article 3 : de mettre à la charge de l'acquéreur, la Région Réunion, la totalité des frais d'établissement de l'acte ;

Article 4 : de fixer à la date du 31 mars 2022 au plus tard la date de signature de l'acte authentique de vente ;

Article 5 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint-délégué habilité à signer tous les actes correspondants.

15. PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU) - CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1 : d'approuver le CRAC 2019 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2019,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2020,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à 40 895 696 € HT soit 43 503 645 € TTC, assorti des réserves suivantes :
 - Prise en compte de la modification du traitement fiscal par la SIDR sur les subventions FRAFU à partir du 01/01/2020 dans le prochain CRAC, et poursuite des échanges concernant la régularisation pour les subventions perçues de 2006 à 2019 ;
 - Analyse approfondie du poste de dépenses relatif à la rémunération foncière ;

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 18 au traité de concession qui actualise le bilan financier global de l'opération et la participation globale de la commune ;

Article 3 : d'approuver le versement de l'avance de 500 000 € pour l'année 2020 au titre de la convention d'avance de trésorerie du PRU ;

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h33.

21 AVR 2021

LE MAIRE



Olivier HOARAU