

**CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU MARDI 13 AVRIL 2021**

**PROCES-VERBAL**

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
Ville du Port



**CONVOCAATION 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 <sup>er</sup> 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<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> adjointe, (par M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjointe), M. Fayzal Ahmed Vali (par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> adjoint à 17h10.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Bertrand Fruteau.

\*\*\*\*

### **Ouverture de la séance à 17h04.**

**M. le Maire** informe le Conseil municipal que la Ville a été destinataire de 5 questions écrites : 4 émanant de Mme Valérie AUBER au nom de l'opposition et 1 de Mme Annie MOURGAYE. Conformément à l'article 9 du règlement intérieur du Conseil municipal, une réponse écrite sera adressée aux intéressés.

Monsieur le Maire soumet au vote l'inscription à l'ordre du jour d'une motion en faveur de la lutte contre la dengue sur le territoire de Le Port.

Les conseillers municipaux approuvent, à l'unanimité, l'inscription de la motion à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Affaire n°2021-034– Présentée par Mme Jasmine Béton.

## 1. MOTION RELATIVE A LA LUTTE ANTIVECTORIELLE SUR LE TERRITOIRE DE LE PORT

### Débat

**Mme Firose Gador** : on parle beaucoup de la Covid et on éclipse la dengue qui sévit pourtant fortement à La Réunion et plus particulièrement au Port. L'opposition se réjouit bien sûr de l'inscription de cette motion au conseil de ce soir.

Il est en effet nécessaire et important d'agir collectivement avec l'ensemble des partenaires (ARS/Ville/Etat) pour sensibiliser les Portoïis aux gestes éco citoyens, en menant des campagnes de prévention sur le terrain.

Il faudrait également relancer l'Etat sur la mise en place d'un service de prophylaxie pour endiguer et enrayer cette épidémie.

**M. Armand Mouniata** : Lors de la conférence de presse qui s'est tenue ce matin, j'ai eu l'occasion de rappeler les actions menées par la Ville dans la lutte contre la Dengue.

Cette motion est l'occasion pour la Ville de solliciter le concours de l'Etat dans la Lutte Anti Vectorielle sur Le Port. En outre, la collectivité demande à l'ensemble des entreprises situées sur le territoire portoïis de faire preuve d'une grande vigilance face à cette épidémie en adoptant les bons gestes et en sensibilisant leur personnel.

**M. le Maire** : Le Port enregistre un taux élevé de contamination en matière de Dengue Mais il ne faut pas croire que la Ville tourne le dos à la LAV, comme a pu l'indiquer une certaine presse.

Mesdames, Messieurs, je vous invite à aller discuter avec les agents du service environnement pour mesurer les actions menées chaque jour par nos agents dans le cadre de la LAV.

Oui, nous avons des gites larvaires, et Oui nous nous employons à les éliminer.

La LAV, c'est l'affaire de tous. Mais nous constatons toujours des parcelles inoccupées sur le territoire, et nos demandes de moyens supplémentaires à l'État (PEC LAV) pour l'entretien des espaces verts restent vaines. Pour autant nous poursuivons notre action. Je tiens à rappeler que Le Port a engagé depuis de nombreuses années une LAV remarquable et pertinente ; action que nous avons d'ailleurs maintenue lors du confinement de 2020. Il faut ramener chacun à ses responsabilités, c'est le sens de cette motion. Tout le monde est concerné par la Dengue sur toute l'île et non pas seulement au Port.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la motion présentée en séance le 13 avril 2021 relative à la lutte anti vectorielles sur le territoire du Port ;

**Considérant** le déclenchement par le Préfet de La Réunion et l'ARS du niveau 4 du plan ORSEC de lutte contre les arboviroses depuis le 10 juillet 2018 ;

**Considérant** les caractéristiques météorologiques propices au développement des moustiques sur la ville de Le Port qui concentre à elle seule 50% des cas enregistrés sur l'île ;

**Considérant** l'alerte faite à la Ministre des Outre-mer, Madame Annick Girardin, dès le 1<sup>er</sup> avril 2020 par le Maire de la Ville de Le Port, sur les risques liés à la double crise sanitaire DENGUE et COVID et aux manques de moyens nécessaires à la lutte contre la Dengue et la sensibilisation des administrés ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**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 sur Le Port,
- l'ARS pour mener des campagnes de diagnostics et former les personnels communaux,
- 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.

Arrivée de M. Mihidoiri Ali à 17h10.

*Affaire n°2021-035 – Présentée par M. le Maire*

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

#### Débat

**Mme Annie Mourgaye** regrette de ne pas avoir été informée que la commission thématique se tenait aussi en distanciel. Elle souhaite que les élus de l'opposition soient informés en temps et en heure au même titre que les élus de la majorité des modifications relatives aux séances du Conseil municipal et/ou des commissions thématiques.

**M. Le Maire** : Je vous confirme que tous les élus (majorité et opposition) doivent être informés de la possibilité de participer aux commissions à distance.

S'agissant du Conseil municipal, il se réunit généralement tous les premiers mardis de chaque mois mais il a dû être décalé exceptionnellement ce mois-ci.

Ceci étant rappelé, et même si les convocations sont envoyées dans les délais règlementaires, il est effectivement important d'anticiper pour permettre à tous les conseillers municipaux de s'organiser.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le règlement intérieur du Conseil municipal, notamment son article 27 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 relatif à l'approbation du procès-verbal du mardi 2 mars 2021 ;

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

## DÉCIDE

**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 actes correspondants.

*Affaire n°2021-036– Présentée par M. le Maire*

### 3. TAUX DES IMPOTS 2021

#### Pas de débat

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 1612-2, L 2122-21(3°), L 2312-1, L 2312-2, L 2312-3 et L 2331-3 (1°) ;

**Vu** le Code Général des Impôts et des procédures fiscales et notamment les 1636 B sexies et 1636 B septies ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Finances et Affaires Générales » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 13 avril 2021 relatif aux taux des impôts 2021 ;

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

## DÉCIDE

**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** : de 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.

*Affaire n°2021-037 – Présentée par M. Zakaria Ali*

**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**

**Débat**

**Mme Firose Gador :** Le FISAC s'inscrit-il dans le cadre du plan de relance ? Quelles sont les retombées de ce plan pour les entreprises portoises et quels sont les critères requis pour en bénéficier ? Enfin, comment la Ville intervient-elle dans la relation bénéficiaire-Région ?

**M. le Maire :** Dans le cadre du plan de relance, les bénéficiaires sollicitent directement la Région. La Ville n'intervient pas dans les relations bénéficiaire-Région. A ce titre, Le Ministre de l'économie étudie actuellement un projet de loi dont l'objectif est d'aider les entreprises notamment pour la prise en charge de leurs loyers.

**Mme Prisca Aure, Directrice Générale des Services par intérim :** le dispositif FISAC est indépendant, et bien antérieur au plan de relance. Toutefois, l'État a accepté de proroger le dispositif FISAC au regard du contexte sanitaire actuel et des difficultés que rencontrent les entreprises à se mobiliser.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la décision d'attribution de subvention n°16-1659 en date du 28 décembre 2016 du Ministère en charge du Commerce et de l'Artisanat ;

**Vu** la loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, le Fonds d'Intervention pour la sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC) ;

**Vu** la délibération n°2017-158 du 05 décembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé les actions de fonctionnement et d'investissement inscrites dans la convention FISAC pour la revitalisation du commerce en centre-ville et au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la période 2018-2019 ;

**Vu** la délibération n°2019-132 du 05 novembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé les critères d'éligibilité, la nature des travaux, le montant des aides allouées, le projet de convention et le règlement d'attribution ;

**Vu** l'avenant n° 1 signé le 9 mars 2020 prolongeant la convention jusqu'au 10 février 2022 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

***Après avoir délibéré et à l'unanimité,***

**DÉCIDE**

**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** : de modifier 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.

*Affaire n°2021-038 – Présentée par Mme Mémouna Patel*

**5. MISE EN PLACE D'UN ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL POUR LES ECOLES DU 1<sup>ER</sup> 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**

**Débat**

**Mme Annie Mourgaye** : L'Espace Numérique de Travail est indispensable dans tous les établissements et cette convention est absolument nécessaire. Mais il est également important d'accompagner les parents pour qu'ils puissent se familiariser avec cet outil qui constitue le lien entre l'école et la maison, notamment en cas de confinement.

**M. le Maire** : Nous sommes tous d'accord sur la nécessité de renforcer l'outil numérique dans les écoles. Il est également primordial que l'enfant se sente en confiance dans son apprentissage.

**Mme Mémouna Patel** : L'accompagnement des parents et des grands-parents dans l'utilisation des outils numériques, a été mis en place depuis le confinement de 2020 en partenariat avec l'Agame. De nombreux parents viennent s'informer, apprendre et se familiariser avec l'outil numérique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération n°2019-082 du Conseil municipal de Le Port du 09 juillet 2019, portant engagement de la Commune de Le Port dans le programme « Cité éducative » ;

**Vu** le Comité de Pilotage « Cité éducative » du 22 juillet 2020 ;

**Vu** le Comité de Pilotage « Plan École Numérique » du 09 octobre 2020 ;

**Vu** la revue de projet « Cité éducative » du 02 décembre 2020 ;

**Vu** le Schéma Directeur des Espaces numériques de Travail (SDET) pour l'enseignement scolaire en vigueur ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et associative » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 relatif à l'approbation de la convention de partenariat entre l'Éducation Nationale et la Ville de Le Port ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DÉCIDE**

**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.

*Affaire n°2021-039 – Présentée par M. Jean-Max Nages*

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

### **Débat**

**Mme Annie Mourgaye** : je me réjouis de la mise en place de cette convention et j'insiste sur la nécessité de faciliter l'accès des élèves aux stages ; car pour certains, cet accès est vraiment difficile. Cette convention doit faciliter leurs démarches.

**M. le Maire** : La facilitation de l'accès aux stages est le sens même de cette convention.

Je lance un appel aux entreprises afin qu'elles soient de meilleurs partenaires dans l'accompagnement et la formation des jeunes.

La voie de l'alternance est primordiale. Tous les ans, une vingtaine d'étudiants, tous domaines confondus, sont en formation au sein de la Commune.

Le lycée Jean Hinglo est très sensibilisé sur cette question et c'est l'essence même de cette convention. Cet effort public pour la formation des jeunes est important.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération n°2019-082 du Conseil municipal du 9 juillet 2019, approuvant l'engagement de la Commune au programme des Cités éducatives ;

**Vu** la délibération n°2020-125 du Conseil municipal du 3 novembre 2020 approuvant la convention de financement entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts et La Ville de Le Port concernant le projet d'innovation du quartier NPNRU « Ariste Bolon – SIDR Haute » ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et associative » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**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.

*Affaire n°2021-040 – Présentée par Mme Catherine Gossard*

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

### **Débat**

**Mme Annie Mourgaye** : Pourrait-on avoir un point sur tous les logements de fonction de la Commune non occupés ?

**M. le Maire** : un point précis sur les logements de fonction sera réalisé lors d'un prochain Conseil municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivité Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** l'arrêté n°01-2021/DAISU de l'Académie de La Réunion autorisant la désaffectation du logement de fonction rattaché à l'école primaire Francis Rivière ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

**Considérant** la nécessité de conférer au bien une nouvelle affectation en faveur du secteur de la petite enfance ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### **DÉCIDE**

**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.

*Affaire n°2021-041 – Présentée par Mme Bibi Fatima Anli*

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

### **Débat**

**M. le Maire** : Cette cession concerne une ancienne opération de RHI et vise à permettre à la famille de finaliser son projet d'accession à la propriété.

La Ville continue ainsi sa politique de cession foncière aux familles qui souhaitent acheter le bien qu'elles occupent.

Je sais que Mme AUBER, qui nous suit sûrement en direct, est très attachée à la vente de logements aux familles portoises. Mais nous aurons sûrement l'occasion d'en débattre lors de prochaines séances du Conseil municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;  
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;  
**Vu** le contrat de concession du 2 septembre 1988 reçu en Préfecture le 11 octobre 1988 confiant à la SEMADER la conduite de l'opération de la RHI Rivière des Galets ;  
**Vu** la promesse de vente signée entre la SEMADER et Mme Gaze occupant de la parcelle AO 864 le 11 janvier 2000 ;  
**Vu** la délibération n° 2005-054 du Conseil municipal du 28 avril 2005 approuvant la rétrocession des parcelles non vendues, des voies et espaces publics de la RHI Rivière des Galets ;  
**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » du 31 mars 2021 ;  
**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;  
**Considérant** la nécessité de régulariser la situation de Mme Paulette Gaze, attributaire de la parcelle communale AO 864 dans le cadre de la RHI Rivière des Galets ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**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** : de dire que :

- l'immeuble édifié sur ladite parcelle cadastrée AO 864, est exclu de la présente vente ;
- les frais de l'acte à intervenir (notaire, bornage...) seront à la charge de l'acquéreur ;

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

*Affaire n°2021-042 – Présentée par M. Wilfrid Cerveaux*

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

**Pas de débat**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;  
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;  
**Vu** le contrat de concession du 2 septembre 1988 reçu en Préfecture le 11 octobre 1988, confiant à la SEMADER la conduite de l'opération de la RHI Rivière des Galets ;  
**Vu** la délibération n° 2005-054 du Conseil municipal du 28 avril 2005 approuvant la rétrocession des parcelles non vendues, des voies et espaces publics de la RHI Rivière des Galets ;  
**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux - Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 13 avril 2021 relatif à la cession de la parcelle cadastrée section AO 318 sise au n° 06, rue Maxime Gorki – Rivière des Galets – Le Port ;  
**Considérant** la nécessité de régulariser la situation de la famille Conver, attributaire de la parcelle AO 318 dans le cadre de la RHI Rivière des Galets ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**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** : dire que les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur ;

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

*Affaire n°2021-043– Présentée par Mme Jasmine Béton*

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

#### Débat

**Mme Jasmine Béton** : les familles sont parfaitement recensées, identifiées. Elles seront accompagnées par la Commune dans leur relogement ou dans l'amélioration de l'habitat.

**M. le Maire** : la Commune souhaite en effet régulariser la situation des familles en leur offrant un titre d'occupation en tenant compte de leurs difficultés financières et en leur proposant une redevance annuelle de 1 € par mètre carré.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la situation des terrains non commercialisés des opérations de ZAC et de RHI en cours sur le territoire, concernés par des situations de mal-logement et devant être rétrocédés prochainement à la Ville de Le Port ;

**Vu** l'état d'occupation des terrains communaux par des familles présumées propriétaires des constructions édifiées par elles sur lesdits terrains dans le cadre des opérations de ZAC et de RHI ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 relatif à la régularisation des situations d'occupation de biens communaux par des familles non titrées ;

**Considérant** la nécessité de régulariser la situation desdites familles ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**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.

*Affaire n°2021-044 – Présentée par Mme Annick Le Toullec*

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

#### Débat

**M. le Maire** : Le projet « Portes de l'Océan » est un projet qui avance bien. La Commune a préparé le terrain de l'îlot n°1 et les opérateurs sont prêts à démarrer le projet. Cet aménagement comprenant des logements, des commerces, des espaces publics redynamisés et revitalisés se concrétise. Le Grand Port a notamment racheté les grandes maisons.

Des deux côtés de la rue, des aménagements seront réalisés, pour partie, par la Ville et, pour partie, par le Grand Port. Il est important de souligner l'action conjointe et complémentaire de ces deux acteurs publics pour mener à bien ce projet.

Je tiens également à saluer les élus municipaux qui siègent au Grand Port et qui ont œuvré pour l'avancement de ce projet.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'appel à projets urbains, lancé par la commune de Le Port désignant le groupement ICV-OPALE ALSEI-SEMADER pour réaliser l'îlot n°1 de l'opération « Portes de l'Océan » ;

**Vu** la délibération municipale n°2019-021 du 13 mars 2019 relative à la cession du terrain d'assiette de l'îlot n°1 du projet urbain dénommé « Portes de l'Océan » au profit du groupement ICV – OPALE ALSEI-SEMADER ;

**Vu** la promesse de vente, signée entre la société « Immobilière Cœur de Ville Développement » et la ville de Le Port le 13 août 2019, fixant au 31 mai 2021 au plus tard la réitération de la vente par acte authentique ;

**Vu** la refonte du groupement lauréat de l'appel à projets ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

**Considérant** les retards pris par les parties dans la conception, le financement et la commercialisation du projet urbain partenarial en raison du contexte sanitaire Covid-19, il y a lieu de modifier par avenant les termes de la promesse de vente précitée ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DÉCIDE

**Article 1** : d'approuver la conclusion d'un avenant à la promesse de vente signée le 13 août 2019 autorisant les modifications suivantes :

- 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 « Portes de l'Océan » ;
- Les autres conditions suspensives de la vente demeurent inchangées ;

**Article 2** : de 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.

*Affaire n°2021-045 – Présentée par Mme Annick Le Toullec*

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

#### Pas de débat

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 ;

**Vu** le PLU de la ville de Le Port approuvé le 29 juillet 2004 et modifié en dernière date par délibération 2018-163 du 2 octobre 2018 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

**Considérant** l'intérêt de mettre en œuvre un périmètre de projet urbain partenarial pour la réalisation de l'opération « Portes de l'Océan » ;

**Considérant** la nécessité de réaliser des équipements publics sur le périmètre de l'opération qui vont bénéficier aux Portoïses et notamment aux habitants résidant actuellement dans cette zone ainsi qu'aux habitants et usagers des projets immobiliers qui vont se développer dans le périmètre ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DECIDE

**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 10 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 (m<sup>2</sup>/SDP) de la participation au PUP, décliné selon la destination des constructions :

- Logements : 80 euros/ m<sup>2</sup>/SDP,
- Activités tertiaires-bureaux : 120 euros/ m<sup>2</sup>/SDP,
- Commerces : 150 euros/ m<sup>2</sup> /SDP,
- Equipements de tourisme-loisir-plaisance : 80 euros/ m<sup>2</sup> /SDP,
- Equipements publics : 0 euros/ m<sup>2</sup>/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'exonérer la taxe d'aménagement des constructions édifiées dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) pour une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la présente délibération ;

**Article 5** : d'approuver la convention-type de PUP annexée à la présente délibération ;

**Article 6** : 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 ;

**Article 7** : 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 actes correspondants.

*Affaire n°2021-046 – Présentée par M. Armand Mouniata*

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

#### **Pas de débat**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la Convention d'aménagement du 17 octobre 1994 confiant à la SEMADER la conduite de l'opération d'aménagement dénommée Zone d'Aménagement Concerté « ZAC Butte Belvédère » ;

**Vu** la délibération municipale n° 2011-121 du 25 août 2011 approuvant le bilan de clôture de l'opération ZAC Butte Belvédère ;

**Vu** l'avis financier n° 2021-407V0068 établi le 2 février 2021 par les Domaines ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 ;

**Considérant** que les parcelles listées au rapport ci-annexé constituent les biens de retour de l'opération à la Collectivité ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver la rétrocession à la commune de Le Port des parcelles listées au rapport d'une superficie de 2 937 m<sup>2</sup>, 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.

*Affaire n°2021-047 – Présentée par M. Jean-Claude Adois*

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

#### Pas de débat

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le plan d'implantation du bassin de collecte et de traitement des eaux pluviales sur les berges de la rivière des Galets, en aval du futur nouveau pont de franchissement ;

**Vu** la délibération n° 2018-182 du 11 décembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la cession à la Région Réunion d'une emprise de 3 647 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique pour la réalisation d'un nouveau bassin de collecte et de traitement des eaux pluviales en provenance de la Route Nationale 1 ;

**Vu** la situation de la parcelle BI n° 86 au plan de la Commune ;

**Vu** le document d'arpentage (en cours d'enregistrement et de numérotation par le service du cadastre) établi le 10 novembre 2020 par le cabinet ATLAS GEO CONSEIL, géomètres-experts à Saint-Pierre de La Réunion concernant l'emprise foncière à 2 221 m<sup>2</sup> réellement occupée par la Région Réunion ;

**Vu** l'avis financier du Domaine actualisé en date du 28 janvier 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 relatif à la cession amiable de la portion de la parcelle communale non bâtie BI n° 86 à la Région Réunion ;

**Considérant** l'emprise foncière réellement occupée par l'ouvrage ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DECIDE

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

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

**Article 3** : de mettre à la charge exclusive 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 réitération de l'acte authentique de vente ;

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

*Affaire n°2021-048 – Présentée par M. Bernard Robert*

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

**Débat**

**Mme Firose Gador** : je voudrais savoir pourquoi le CRAC 2019 est adopté en retard et est-ce que le CRAC 2020 est en cours. Je souhaiterais également disposer d'un point de situation sur le travail réalisé par la MOUS auprès des familles recensées dans le cadre de cette opération ainsi qu'un état d'avancement de l'opération « Vieux mur ».

**Mme Jasmine Béton** : le travail de la MOUS consiste en l'accueil des familles sur rendez-vous afin de permettre l'avancée sur leurs dossiers. Ce travail de proximité permet de mettre en œuvre le relogement et l'accompagnement. Les familles ont besoin d'avoir un contact avec des personnes de confiance.

**M. Le Maire** : l'accompagnement des familles dans leur opération de relogement est une étape essentielle à laquelle il faut apporter une vigilance particulière.

**Mme Firose Gador** : Mes propos ne doivent pas être perçus comme des reproches. Je sais toute l'importance de l'accompagnement des familles. Je souhaite juste avoir un point de situation sur les actions menées avec les familles, par la MOUS, dans le cadre de son accompagnement.

**M. le Maire** : les éléments vous seront présentés lors d'un prochain Conseil municipal.

**Mme Prisca Aure, Directrice Générale des Services par intérim** : la Commune a émis des réserves sur deux points ce qui explique le retard de production du CRAC 2019. Les réserves sont en passe d'être levées à la suite d'un travail partenarial mené avec la SIDR.

L'opération « Vieux Mur » est particulière dans la RHI multisites. L'accompagnement social des familles a été réalisé dans le cadre de la RHI, il est maintenant terminé, mais la démolition et/ou réhabilitation des bâtiments se fera hors RHI. Chaque famille s'est vue proposer un bien d'échange. Le projet envisagé, qui porte sur un patrimoine de la SIDR, est un mixte entre la réhabilitation et la démolition. Des échanges sont en cours entre l'Etat et la SIDR en accord avec la Commune au titre de la mobilisation de la Ligne Budgétaire Unique pour les opérations de démolition et/ou réhabilitation des logements. Le programme est donc en cours d'élaboration, en partenariat avec l'Etat.

**M. le Maire** : cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention que les communes du TCO ont signé avec la Fondation Abbé Pierre pour lutter contre le mal logement. La Ville souhaite, dans le cadre de ces opérations d'aménagement, produire plus de logements malgré les contraintes. Il s'agit d'un engagement moral. Les intentions sont bonnes mais les aspects techniques peuvent amener à reconsidérer les opérations. L'objectif est de produire des logements sociaux mais aussi des logements intermédiaires.

Nous devons réussir notre pari sur le logement : construire, réaménager, réhabiliter, remettre de la vie dans les quartiers, construire la vie associative dans les quartiers.

Je voudrais souligner l'effort de la population sur le quartier Ariste Bolon avec les jardins partagés mais aussi sur la Rivière des Galets. L'implication des habitants du quartier est importante.

Notre responsabilité d'élus est de mener des opérations de logements qui progressent rapidement. Pour cela, il faudra solliciter l'Etat.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2001-209 du 29 novembre 2001 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville du Port » ;

**Vu** la convention publique d'aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

**Vu** la délibération n°2016-144 du 29 septembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération n° 2017-003 du 07 février 2017 par laquelle Conseil municipal a approuvé l'avenant n°6 à la convention de trésorerie ;

**Vu** la délibération n° 2019-162 du 17 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité 2018 arrêté au 31 décembre 2018 et l'avenant n°17 à la Convention Publique d'Aménagement (CPA) qui actualise le bilan financier global de l'opération, la durée de la concession et la participation globale de la Commune ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement Travaux Environnement » réunie le 31 mars 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance du 13 avril 2021 relatif à l'approbation du Compte Rendu Annuel 2019 de la CPA du Programme de Renouvellement Urbain avec la SIDR ;

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

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DECIDE

**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 actualisant 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.

**LE MAIRE**