

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 28 MAI 2014

NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 39

DATE DE LA CONVOCATION : 21 MAI 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt-huit mai à seize heures et quarante minutes, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Leu, sous la présidence de Monsieur ROBERT Thierry, Député-maire.

Étaient présents :

M. ROBERT Thierry (Député-maire), M. FUTOL Yves (1^{er} Adjoint), Mme LALLEMAND Annie Claude (3^{ème} Adjoint), M. GUINET Pierre-Henry (4^{ème} Adjoint), Mme DALLY Brigitte (5^{ème} Adjoint), M. MOUSSADJEE Khaled (6^{ème} Adjoint), Mme LACAILLE Marie Claire née PITU (7^{ème} Adjoint), M. GENCE Jean Marc (8^{ème} Adjoint), M. DOMEN Bruno (10^{ème} Adjoint), Mme SILOTIA Jacqueline née APAYA (11^{ème} Adjoint), M. LEAR Elie, Mme MARAPA Sabrina, M. MAILLOT Bertrand, M. ABAR Dominique, M. HIBON Jean, M. AUBIN Jimmy, Mme PLANESSE Nadine née PALAS, M. ZETTOR Josian, Mme PALAS Elisa, M. FELICITE Roland, M. BAPTISTO Wilfried, Mme GARA Françoise, Mme CADET Frédérique, M. PAJANIAYE Emile, Conseillers municipaux.

Étaient absents :

Mme HOARAU Michèle née RATSITOHARA (2^{ème} Adjoint), **procuration à Mme LACAILLE Marie Claire (7^{ème} Adjoint)**, Mme AH-VANE Gisèle née FERRERE (9^{ème} Adjoint), **procuration à M. GENCE Jean Marc (8^{ème} Adjoint)**, Mme PERMALNAICK Armande (Conseiller), **procuration à Mme MARAPA Sabrina (Conseiller)**, M. LUCAS Philippe (Conseiller), **procuration à M. LEAR Elie (Conseiller)**, Mme COMORASSAMY Sylvie (Conseiller), **procuration à Mme DALLY Brigitte (5^{ème} Adjoint)**, Mme HAMILCARO Marie Annick (Conseiller), **procuration à M. ZETTOR Josian (Conseiller)**, M. CRESCENCE Raymond Claude (Conseiller), **procuration à M. GUINET Pierre (4^{ème} Adjoint)**, Mme POUDROUX Isabelle (Conseiller), **procuration à Mme LALLEMAND Annie Claude (3^{ème} Adjoint)**, Mme VIRANAÏKEN Laurence (Conseiller), **procuration à Mme PLANESSE Nadine (Conseiller)**, Mme FERRARD Sylvie (Conseiller), **procuration à Mme PLANESSE Nadine (Conseiller)**, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming (Conseiller), Mme PAYET Aida née ROBERT (Conseiller), **procuration à M. FELICITE Roland (Conseiller)**, M. MULQUIN Christophe (Conseiller), **procuration à Mme SILOTIA Jacqueline (11^{ème} Adjoint)**, M. POUDROUX Jean Luc, M. HOARAU Daniel, Conseillers municipaux.

➤ **ARRIVEE de M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming (Conseiller) avant l'examen de l'Affaire N° 03/28052014.**

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), **Madame LACAILLE Marie Claire (7^{ème} Adjoint)** est désignée, à l'unanimité, pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 MAI 2014 – 16 H 40**

ORDRE DU JOUR

AFFAIRE N° 01 /28052014

VALIDATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 24 AVRIL 2014

Direction Administration Générale

AFFAIRE N° 02 /28052014

**RHI LES ATTES / Citerne 46 : Tranche 2 – DOSSIER D’ENQUETE PARCELLAIRE
SOUS DUP - VALIDATION DE L’EMPRISE REELLE**

Direction Aménagement et Développement

AFFAIRE N° 03 /28052014

**DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITES
RESERVES FONCIERES A COLIMACONS LES BAS**

Direction Aménagement et Développement / Foncier

AFFAIRE N° 04 /28052014

**RHI SENTIER CANAL – MISSION COMPLEMENTAIRE
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Direction Aménagement et Développement

AFFAIRE N° 05 /28052014

**CONTRAT URBAIN DE COHESION SOCIALE (CUCS)
PROGRAMMATION DES ACTIONS 2014**

Direction Education et Cadre de Vie / Politique de la Ville

AFFAIRE N° 06 /28052014

**DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE
POUR SIEGER AU SEIN DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « REUNION MUSEO »
COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N° 03/24042014**

Direction Administration Générale

AFFAIRE N° 07 /28052014

**PROPOSITION DE LA LISTE DES COMMISSAIRES TITULAIRES ET SUPPLEANTS
DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS DU TCO**

Direction Administration Générale

QUESTIONS DIVERSES

Article L2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. »

La consultation des dossiers et les compléments d'informations pour la compréhension des affaires à l'ordre du Conseil Municipal ont lieu sur place en mairie, au secrétariat général, aux heures normales des services.
En cas d'oubli de transmission d'un document annexe, la demande doit être faite dès réception de la convocation auprès du secrétariat général.

Cette disposition est rappelée dans l'article 4 du règlement intérieur du Conseil Municipal.

AFFAIRE N° 01 /28052014

VALIDATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 24 AVRIL 2014

Direction Administration Générale

Le Président soumet le Procès-verbal de la séance du 24 Avril 2014 à l'approbation de l'Assemblée.

Ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, le Procès-verbal est adopté à **l'unanimité**.

AFFAIRE N° 02 /28052014

**RHI LES ATTES / Citerne 46 : Tranche 2 – DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE
SOUS DUP - VALIDATION DE L'EMPRISE REELLE**

Direction Aménagement et Développement

Par délibération n° 11/061011 en date du 06 octobre 2011, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Leu s'était prononcé favorablement sur :

- le dossier de DUP relatif à la tranche 2 du projet,
- l'autorisation donnée à la SIDR pour solliciter l'autorité préfectorale pour le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique,
- l'autorisation donnée à la SIDR pour acquérir les terrains situés dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tant par voie amiable que par voie d'expropriation ;
- le pouvoir donné à la SIDR pour signer tout document ou pièce se rapportant à cette procédure et de bénéficier de l'application de l'article 1042 du Code Général des Impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement.

Par délibération en date du 8 mars 2010, il a été validé l'avenant n° 4 à la concession qui modifie ainsi le périmètre de concession et les assiettes foncières à acquérir dans le cadre du projet de RHI. Cette emprise est nécessaire pour réaliser la voie d'accès au cœur de l'opération RHI les Attes.

Le périmètre étendu de la concession, concerne une emprise de terrain cadastrée section AV n° 1717, anciennement cadastrée section AV n° 1034. Ce terrain a été acquis par la SEMADER dans le cadre de l'aménagement de la ZAC FOUR A CHAUX, par ordonnance d'expropriation rendue le 10 avril 2001 à l'encontre de Monsieur MIRALIKAN Maxime aujourd'hui décédé.

Suite à l'annulation des deux arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité par arrêt du Conseil d'Etat du 18 octobre 2006, les héritiers de Monsieur MIRALIKAN ont obtenu la restitution à leur profit du terrain exproprié.

La réquisition hypothécaire ne permettant pas, cependant, d'identifier les conjoints MIRALIKAN comme propriétaires titrés, la mise en place par la SIDR d'une enquête d'utilité publique suivie d'une enquête parcellaire a été rendue nécessaire.

L'emprise concernée par le projet est désignée comme suit :

Référence cadastrale	Surface totale	Surface de l'emprise à acquérir	Propriétaires présumés	Zonage au PLU
AV 1717	5712 m ²	671 m ² (selon limites cadastrales)	Propriétaires présumés : - SEMADER - Succession de M. MIRALIKAN Maxime Yoland	AUs
Total à acquérir		671 m ² 584 m ² (réel)		

Par arrêté préfectoral n° 13-256/SG/DRCTV/4 enregistré le 28 février 2013, les acquisitions et les travaux nécessaires au projet d'aménagement et de résorption de l'habitat insalubre « RHI les Attes /ZAC Citerne 46 : Tranche 2 » ont été déclarés d'utilité publique.

Par délibération n° 07/02052013 en date du 02 mai 2013, prise en complément de la délibération n° 11/061011, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du foncier nécessaire à la Tranche 2 et autorisé la SIDR à procéder à la saisine de l'autorité préfectorale.

L'ouverture d'une enquête parcellaire a été prescrite par arrêté préfectoral n° 13-2508/SG/DRCTCV4 en date du 19 décembre 2013. L'enquête s'est déroulée à la Mairie de Saint-Leu du 27 janvier au 13 février 2014 inclus sous la responsabilité du Commissaire-Enquêteur Monsieur Dominique THIRIET et de son suppléant Monsieur Hervé HOARAU. A l'issue de cette enquête, le Commissaire-Enquêteur a émis un **avis favorable** au projet d'acquisition du terrain d'assiette nécessaire à l'aménagement et de Résorption de l'Habitat Insalubre « RHI les Attes/ZAC Citerne 46 : tranche 2, **sous la réserve expresse et unique** que soit exclu du projet d'acquisition le lot B pour une superficie de 131 m² issu de la parcelle AV 1717.

En effet, l'application de la limite cadastrale sur le plan topographique a révélé qu'une partie de la parcelle cadastrée AV 1717 est occupée par le propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AV 1035. Cette partie correspond au lot B établi par le Géomètre-Expert (Nota : le lot B est lui-même inclus dans le périmètre de la DUP). Aucun document n'a permis de définir avec certitude la limite séparative entre les deux propriétés limitrophes.

Suivant les préconisations du Commissaire-Enquêteur dans son rapport du 17 mars 2014, il est aujourd'hui demandé au Conseil d'exclure le lot B et de valider l'emprise du projet telle que définie par le **lot A** pour une superficie de 584 m² selon les limites apparentes, soit une superficie cadastrale de 540 m². L'exclusion du lot B n'impacte pas le projet.

Il est à noter que faute de délibération, la Commune sera regardée comme ayant renoncé à l'opération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'exclure du projet d'acquisition le lot B d'une superficie cadastrale de 131 m² issu de la parcelle AV 1717 conformément aux préconisations du Commissaire-Enquêteur ;
- De valider l'emprise réelle de 584 m² représentée par le lot A, d'une superficie cadastrale de 540 m², pour la réalisation de la voirie nécessaire à la desserte du périmètre de la RHI Les Attes/ ZAC Citerne 46 ;
- D'autoriser le Député-maire à signer tous les documents administratifs y afférents.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Décide d'exclure du projet d'acquisition le lot B d'une superficie cadastrale de 131 m² issu de la parcelle AV 1717 conformément aux préconisations du Commissaire-Enquêteur ;
- Valide l'emprise réelle de 584 m² représentée par le lot A, d'une superficie cadastrale de 540 m², pour la réalisation de la voirie nécessaire à la desserte du périmètre de la RHI Les Attes/ ZAC Citerne 46 ;
- Autorise le Député-maire à signer tous les documents administratifs y afférents.

AFFAIRE N° 03 /28052014

**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITE –RESERVES
FONCIERES A COLIMAÇONS LES BAS**

Direction Aménagement et Développement-Foncier

Le Député-maire rappelle au Conseil Municipal que respectivement par délibérations N° 8 du 17 décembre 2012 et N° 9 du 2 mai 2013, la Commune avait lancé une Déclaration d'Utilité Publique pour réserves foncières sur le secteur de Colimaçons les Bas.

Les deux enquêtes (DUP et parcellaire) menées de manière conjointe se sont déroulées du 2 au 16 décembre 2013.

A l'issue des deux enquêtes, le Commissaire enquêteur, Jean Louis JUAN DE MENDOZA a rédigé et remis ses conclusions pour les deux dernières.

Concernant l'enquête à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de Réserves foncières - projet de réalisation d'une opération de résorption à Colimaçons les Bas, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- D'apporter plus de précision sur la nature, l'ampleur et les modalités des travaux envisagés,
- Sur la régularisation de la situation des habitants, tous occupants sans titre.

Concernant l'enquête parcellaire, le Commissaire a émis un avis favorable sous réserve :

- Qu'il soit précisé le terme employé par la Collectivité de propriétaire « présumé » dans l'Etat parcellaire.

- Qu'il soit apporté des précisions sur les surfaces à exproprier

Compte tenu des réserves du Commissaire enquêteur, le Préfet de la Réunion demande à la Commune de se prononcer par délibération motivée sur la suite qu'elle entend donner à cette procédure. Faute de délibération, il sera considéré que la Commune renonce à la poursuite du projet.

Sur les points relatifs à la DUP, la Commune souhaite apporter les précisions suivantes:

- 1) Apporter plus de précision sur la nature, l'ampleur et les modalités des travaux envisagés :

La DUP réserves foncières ouvrant droit à expropriation est prévue par l'article L.221-1 du Code de l'Urbanisme pour réaliser des réserves correspondant à une action ou une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du CU dès lors qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles **avant que le projet n'ait pu être établi.**

De plus l'article R11-3 du Code de l'Expropriation prévoit la possibilité d'avoir recours à un dossier simplifié pour l'enquête publique, lorsque le projet n'est pas complètement établi. Dans ce cas le dossier ne contient ni étude d'impact, ni précisions sur les travaux et les dépenses impliquées.

En effet, la connaissance précise des caractéristiques du projet est non obligatoire au moment de l'expropriation (CE 4 juillet 1997 req. n° 155649).

S'agissant de cette opération, nous sommes totalement dans ce cadre. Il ne peut donc être considéré comme insuffisant un dossier de DUP pour réserves foncières ne comportant pas de « précision sur la nature, l'ampleur et les modalités des travaux envisagés ».

Cet outil permet à la puissance publique de constituer des réserves foncières par anticipation des terrains en vue d'une affectation ultérieure en recourant à l'expropriation. Le fait de recourir à un dossier d'enquête publique simplifié pour réserves foncières permet de gagner du temps et d'éviter la spéculation foncière qui pourrait naître du fait de la réalisation du projet d'aménagement, ce qui aurait un impact sur le bilan d'une opération d'aménagement à caractère social.

Cette DUP est motivée pour un motif total d'ordre général tel que le prévoit l'article L222-1 du Code de l'Urbanisme. Il est nécessaire d'acquérir le foncier pour permettre aux familles pour la plupart occupants sans titre d'améliorer leurs conditions de vie et de devenir propriétaire.

Toutefois, la Ville souhaite apporter des précisions sur la démarche qu'elle a engagée permettant ainsi d'apporter plus de précision sur la nature et l'ampleur des travaux envisagés :

La démarche engagée entre dans le cadre d'un processus réfléchi, parallèlement à la demande de DUP pour réserves foncières, la ville de Saint-Leu a entamé avec le TCO et l'Etat une démarche sur ce quartier inscrit en site prioritaire PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne). L'ambition de la ville est de réaliser un projet d'aménagement à l'échelle du quartier pour en premier lieu résoudre l'insalubrité et traiter

l'entrée de Ville de Saint-Leu et d'autre part, rendre possible l'accès à la propriété de ces familles.

Dans ce cadre, le TCO a initié une étude sur ce secteur pour :

- Procéder à un diagnostic social, bâti et enjeux
- Définir un programme d'actions
- Finaliser le programme et mettre en place le chiffrage

Il est joint en annexe le cahier des charges de la consultation.

Sur la base de cette étude, il sera donc réalisé en partenariat avec la DEAL un dossier de RHS (Résorption de l'Habitat Spontané) et de OGRAL (Opération Groupée d'Amélioration légère de l'Habitat) permis par la loi Letchimy du 23 juin 2011 dont la circulaire d'application vient d'être publiée le 31 mars 2014 en annexe.

Ce dossier fera figurer les travaux à envisager dans le cadre de l'opération de RHS. Cette opération devra répondre uniquement aux besoins des familles présentes sur le secteur en y apportant les équipements publics et les réseaux nécessaires à son fonctionnement. Elle devra répondre également à la nécessité d'aménagement urbain en entrée de ville.

Seront chiffrés en fonction du programme, les réseaux, les voiries, l'aménagement du foncier pour permettre soit la réhabilitation sur place du logement ou sa reconstruction.

C'est la raison pour laquelle, la DUP porte sur un périmètre de 2Ha. Cette surface ne semble pas être disproportionnée compte tenu des travaux à réaliser.

En effet, la loi du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les DOM et ses circulaires d'applications apporte une réponse pour les quartiers comme celui de Colimaçons les Bas. Cette loi traite par le biais d'un certain nombre de dispositifs de la problématique des quartiers informels spontanés, construits et habités souvent de longue date.

Dans ces quartiers où moins de 60% des constructions peuvent être conservés, **« la RHS doit permettre de restructurer ces quartiers et de les réintégrer à la ville, par l'installation ou le renforcement de réseaux, l'offre de services, l'amélioration de l'habitat existant en passant par la régularisation foncière des occupants, lorsqu'elle est possible, dans une démarche urbaine et sociale ».**

- 2) Sur la régularisation de la situation des habitants, tous occupants sans titre :

Concernant cette deuxième réserve « régularisation de la situation des habitants, tous occupants sans titre ».

Les questions soulevées par le Commissaire Enquêteur sur l'organisation des travaux et la gestion des travaux vis-à-vis d'un éventuel relogement des familles semblent prématurées au vu de ce qui vient d'être exposé et hors de propos. Ces observations ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette enquête publique pour réserves foncières.

Ce type d'opération sera nécessairement accompagné d'une mission sociale pour répondre à toutes les éventualités.

Néanmoins, la Ville précise malgré tout qu'il sera nécessairement mis en place concomitamment au processus d'élaboration du dossier de RHS ou de OGRAL une mission d'œuvre Sociale pour accompagner les familles et répondre à toutes leurs inquiétudes dans le processus de réhabilitation et dans l'accompagnement de chaque famille. Toutes les

situations n'étant pas identiques vis-à-vis de l'état du bâti, de la situation foncière, une réponse générique ne peut être appropriée.

Sur les interrogations du Commissaire enquêteur sur les questions de relogement provisoire en phase travaux, la Ville précise qu'il pourra être envisagé dans ce cadre la mise en place des outils classiques de RHI en phase travaux (opération tiroir...). Le Périmètre de la DUP pour Réserves Foncières permet d'envisager la réalisation d'opération tiroir sur site.

Sur les interrogations du Commissaire enquêteur concernant la réintégration des habitants sur site après réalisation des travaux, la Ville confirme que l'ensemble des familles qui habitent le site, si elles ont fait l'objet d'un relogement provisoire, retourneront sur site et dans leur logement. Cependant, la priorité sera donnée à la réhabilitation des logements existants, sauf cas de grande précarité et d'insalubrité irrémédiable, il ne sera pas envisagé de relogement provisoire.

Par ailleurs, le projet de RHS viendra conforter la DUP pour réserves foncières et préciser pour chaque lot ce qu'il sera possible d'envisager au titre du foncier : cession, location, ...

Les mêmes mécanismes mis en place en RHI seront utilisés pour permettre aux familles d'acquérir leur bien. Cependant pour celles qui ne peuvent pour des raisons de solvabilité, ou d'accès à un prêt..se rendre propriétaire, la Ville mettra en place des baux pour les permettre de rester sur site.

La cession se fera sur la base de l'avis des domaines et du bilan d'opération. Il sera mis en place l'ensemble des dispositifs possibles pour faciliter l'accès à la propriété des familles qui y résident.

Sur les remarques relatives à l'enquête parcellaire, le Commissaire a émis un avis favorable sous réserve :

- 1) Qu'il soit précisé le terme employé par la Collectivité de propriétaire « présumé » dans l'Etat parcellaire.

La réponse que la Collectivité souhaite apporter à cette réserve :

C'est un terme générique communément employé dans les enquêtes parcellaires car ces données sont extraites du Cadastre. Le Cadastre étant intrinsèquement une base fiscale, sa mise à jour n'est pas systématique. Il s'agit d'une précaution d'usage communément employée dans les enquêtes publiques à ce stade.

- 2) Sur la réserve portant sur les petites parcelles à exproprier :

Il s'agit du référentiel cadastre pour identifier les maisons construites (sur parcelles d'autrui). Ces références cadastrales identifient uniquement les habitations. Elles sont incluses dans des parcelles mères de plus grande superficie. Il ne s'agit pas de parcelles mais des habitations numérotées. Par exemple les références CE 5-6-7-8-9 se trouvent sur la parcelle CE 4. La parcelle à exproprier est bien la parcelle CE 4.

C'est une méthode pour identifier le référent pour chaque taxe (le foncier n'appartenant pas aux propriétaires des maisons).

- 3) Sur l'imprécision du fichier de propriétaires :

Toutes les collectivités à ce stade de l'enquête publique s'appuient sur la base cadastre. Cet outil est communément utilisé pour permettre l'identification des propriétaires. Viendront ensuite la phase de la recherche hypothécaire et celle de la réalisation de document d'arpentage par le géomètre.

Par conséquent, **il est demandé au Conseil Municipal :**

- De demander à Monsieur le Préfet de lever les réserves au vu des compléments apportés,
- De demander à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de DUP et de cessibilité pour réserves foncières sur Colimaçons les Bas,
- D'autoriser le Député-maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de la procédure.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Demande à Monsieur le Préfet de lever les réserves au vu des compléments apportés,
- Demande à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de DUP et de cessibilité pour réserves foncières sur Colimaçons les Bas,
- Autorise le Député-maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de la procédure.

AFFAIRE N° 04 /28052014

**RHI SENTIER CANAL – MISSION COMPLEMENTAIRE
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Direction Aménagement et Développement

La Municipalité s'est engagée, depuis de nombreuses années, dans une politique de Résorption de l'Habitat Insalubre, de construction de logements sociaux et de structuration des quartiers de la Commune.

En 2003, la SEMADER a réalisé une série d'enquêtes sociales auprès des habitants du quartier Sentier Canal, dans le cadre d'une étude de résorption de l'habitat insalubre.

En 2008, la Municipalité a décidé de reprendre les études engagées en lançant une étude de faisabilité pour la résorption de l'habitat insalubre.

Suite à cette étude, la Municipalité, en concertation avec les services de l'Etat, a décidé d'engager une étude opérationnelle complémentaire de Résorption de l'Habitat Insalubre et précaire sur le quartier Sentier Canal.

Le BET VECTRA a été retenu pour cette mission, qui a démarré début 2013, afin de mener l'ensemble des études préalables à la consultation d'un aménageur (AVP et PRO). Cette opération a fait l'objet d'un dépôt de dossier en demande de financement en septembre 2013 auprès de la DEAL.

Dans le cadre de son instruction, la DEAL, service instructeur, demande des compléments sur le parti d'aménagement.

Ce dossier, présenté aux architectes conseils pour avis en décembre 2013 et février 2014, a reçu un sursis à statuer. Le BET VECTRA n'ayant pas réussi à faire lever les réserves, la DEAL estime que le dossier en l'état ne peut être financé et demande un complément pour passer d'une programmation à un parti d'aménagement.

L'Etat demande donc à la ville de compléter son dossier en vue d'un financement pour 2014 et sollicite le lancement d'une étude complémentaire.

L'objet de cette mission complémentaire est donc la formalisation d'un parti d'aménagement pertinent ainsi que la confirmation de la faisabilité technique et fonctionnelle du schéma fonctionnel proposé afin de s'assurer de sa viabilité.

Plan de financement prévisionnel :

Le montant estimé pour cette étude est de 40 000 € H.T.

Cette étude est éligible à une subvention de l'Etat pour un financement à hauteur de 80 % du montant total H.T.

Le plan de financement prévisionnel proposé est le suivant :

Cout prévisionnel de l'étude		40 000 € HT
Financement ETAT	80 %	32 000 € HT
Financement Commune	20 %	8 000 € HT

En conséquence, **il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'approuver le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- D'autoriser le Député-maire à solliciter une subvention de l'Etat représentant 80 % du montant H.T. ;
- De décider d'assurer la prise en charge de la participation communale établie à hauteur de 20 % du montant H.T. ainsi que de la totalité de la TVA ;
- D'autoriser le Député-maire à signer toutes pièces y afférentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- Autorise le Député-maire à solliciter une subvention de l'Etat représentant 80 % du montant H.T. ;
- Décide d'assurer la prise en charge de la participation communale établie à hauteur de 20 % du montant H.T. ainsi que de la totalité de la TVA ;
- Autorise le Député-maire à signer toutes pièces y afférentes.

Le Député-maire rappelle que par délibération N° 17 du 26 Février 2007, le Conseil Municipal a approuvé les orientations du Contrat Urbain de Cohésion Sociale qui a été signé avec l'Etat sur les trois quartiers prioritaires de la ZUS de Piton, de Grand-Fond et de l'Etang.

Les objectifs prioritaires du Contrat Urbain de Cohésion Sociale sont :

1. Accompagner le développement urbain et la mixité sociale
2. Anticiper le développement économique
3. Bien vivre dans les quartiers prioritaires : ZUS de Piton Saint-Leu, Grand-Fond, Etang Saint-Leu
4. Prévenir la délinquance et l'insécurité
5. Eduquer pour réussir dans la vie

Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale ont été prolongés en 2011 par la Circulaire du 1^{er} juillet 2010 et demeureront en vigueur jusqu'au 31 décembre 2014 par décision du Ministre du Travail, de la Solidarité et de la Fonction Publique en date du 08 novembre 2010.

Une nouvelle loi de "programmation pour la ville et la cohésion urbaine" a été adoptée le 21 février 2014. Elle redéfinit le cadre de la Politique de la Ville par la concentration des moyens et la simplification des dispositifs en faveur des zones défavorisées. Elle se concrétisera à travers la mise en place de "Contrats de Ville" conclus entre l'Etat et les Collectivités Territoriales pour la période 2014- 2020.

Le bilan des actions conduites en 2013 ainsi que le programme d'actions pour 2014, ont été validés en Comité de Pilotage le 18 décembre 2013.

Les actions qui ont été retenues pour un montant global de 197 001 €, bénéficient d'un accord de financement de l'Etat et de la Commune.

Tableau programmation des actions CUCS SAINT-LEU 2014

	Intitulé de l'action	Contenu	Part Etat	Part Commune	Montant total
Education et accès aux savoirs de base					
Fiche action N° 1	"Mieu viv dan nout kartié, nout lékol, nout famy"	1/Ateliers éducatifs "Mieux vivre ensemble/parentalité" 2/Echange de pratique/Formation des animateurs, intervenants éducatifs, Adulte relais, ... 3/ Action d'éducation enfants/ados vacances scolaires	8 750	8 750	17 500
Fiche action N° 2	"Alon partaz tout kiltir"	1/Formation/action animateurs Maisons de quartiers aux arts plastiques et accompagnement des habitants Festival Tempo 2/Diffusion culturelle dans les quartiers et sorties spectacles	3 000	3 000	6 000
Emploi et développement économique					
Fiche action N° 3	"Des clé pou nout avenir"	1/ Les Rendez-vous de l'Emploi, de la Formation et de la Création d'Activité Organisation de "Rendez-vous Information/orientation" pour des jeunes sur les formations/métiers/création d'activité sur les 3 Plateformes de Services Piton/Chaloupe/Plate 2/ "Opération déclic jeunes" Action dynamisation de jeunes par un travail sur soi/développement personnel/compréhension de son environnement et son projet personnel	4 500	4 500	9 000
Lien social, citoyenneté, vie publique					
Fiche action N° 4	« Ansamb Alon dynamiz nout kartié »	Soutien à des initiatives/projets d'habitants favorisant le lien social et la démocratie participative par l'attribution de "Fonds de Participation des Habitants"	1 500	1 500	3 000
Fiche action N° 5	"Renfors a nou pou nout association"	1/Les RV Associatifs dans les quartiers Formation de dirigeant associatif sur les thématiques : Elaboration du projet associatif, la mobilisation des adhérents, écriture de dossier, Conduite de réunion, gestion de l'emploi/ Partenariat DLA pour ingénierie collective et individuelle 2/ Journée des associations en direction du public 3/ Accompagnement des associations / Equipe CUCS	1 250	1 250	2 500
Fiche action N°6	Accompagnement social des jeunes sur les quartiers	1/ Accompagnement individuel et collectif de jeunes sur les quartiers menée par l'APPEI 2/ Ateliers d'échanges de pratiques pour animateurs Maisons quartiers/associations animés par APPEI	24 630	24 630	49 260
Santé					
Fiche action N°7	Prévention des addictions et Séjour de rupture	1/ Atelier de prévention aux conduites addictives dans les quartiers et manifestation "Trophée santé et Sport" 2/ Actions de prévention portées par des associations Mise en œuvre d'actions socio-éducatives supports à la prévention 3/ organisation de Séjour de Rupture jeunes 18 à 25 ans en rupture sociale /travail sur comportement et projet personnel 3/ Animation "Groupe Appui et Suivi prévention" sur le territoire	3 650	3 650	7 300
Pilotage, ressources et évaluation					
Fiche action N° 8	Pilotage, ressources et évaluation du CUCS	1/ Elaboration, mise en œuvre, suivi et évaluation des actions 2/ Animation du réseau partenaires et Adulte Relais 3/Démarche de diagnostic/portraits des quartiers prioritaires et définition des actions du nouveau "Contrat de Ville 2014-2020"	26 635	75 806	102 441
TOTAL			73 915 €	123 086 €	197 001 €

Le Député-maire propose au Conseil Municipal :

- D'approuver les actions programmées pour 2014 et leurs plans de financement,
- De l'autoriser à signer toutes pièces en lien avec ces actions.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Approuve les actions programmées pour 2014 et leurs plans de financement,
- Autorise le Député-maire à signer toutes pièces en lien avec ces actions.

AFFAIRE N° 06 /28052014

**DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE POUR SIEGER
AU SEIN DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « REUNION MUSEO »
COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N° 03/24042014**

Direction Administration Générale

Par délibération N° 03/24/04/214, du 24 avril 2014, la Collectivité a :

- Désigné Monsieur GUINET Pierre Henry comme représentant permanent de la Commune de Saint-Leu, pour siéger au sein du Conseil d'Administration de la SPL « REUNION MUSEO », conformément aux dispositions des statuts ;
- Autorisé Monsieur GUINET Pierre Henry à signer au nom et pour le compte de la Commune, tous les documents relatifs à la SPL « REUNION MUSEO » ;
- Autorisé la rémunération de Monsieur GUINET Pierre Henry, au titre de jetons de présence ;
- Fixé cette rémunération dans la limite maximum de 6 000 € net annuel, conformément à l'article L.2123-20 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au plafonnement des indemnités qui fixe le montant total de la rémunération et des indemnités à percevoir par un élu, en cas de cumul de mandat ;

Afin de parfaire la représentation de la Commune de Saint-Leu au sein de la Société Publique Locale « Réunion Muséo », il y a lieu d'autoriser Monsieur Pierre Henri GUINET à siéger au sein du Conseil d'Administration et des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des actionnaires de la SPL «REUNION MUSEO ».

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur Pierre Henri GUINET à siéger au sein du Conseil d'Administration de la SPL « REUNION MUSEO » **et aux assemblées générales des actionnaires**, conformément aux dispositions des statuts ;
- D'autoriser le Député-maire à signer tout document relatif à cette affaire.

La présente décision complète la délibération du N° 03/2404214, du 24 avril 2014 portant désignation de Monsieur Pierre Henri GUINET comme représentant de la Commune de Saint Leu au sein de la SPL « Réunion Muséo ».

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Autorise Monsieur Pierre Henri GUINET à siéger au sein du Conseil d'Administration de la SPL « REUNION MUSEO » **et aux assemblées générales des actionnaires**, conformément aux dispositions des statuts ;
- Autorise le Député-maire à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 07 /28052014

PROPOSITION DE LA LISTE DES COMMISSAIRES TITULAIRES ET SUPPLEANTS DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS DU TCO

Direction Administration Générale

Par délibération du 02 septembre 2011, le Conseil Communautaire du TCO a créé une Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID).

Cette Commission Intercommunale des Impôts Directs se substitue aux commissions communales des impôts directs de chaque commune membre du TCO en ce qui concerne les locaux commerciaux, les biens divers et les établissements industriels. Cette commission donne notamment un avis sur les évaluations foncières de ces locaux proposées par l'administration fiscale et participe à la désignation des locaux type.

Il est important de noter que cette commission n'est pas compétente pour les locaux d'habitation. La commission communale des impôts directs existante continuera à examiner comme par le passé, les éléments liés aux locaux d'habitation de la commune.

Cette commission intercommunale est composée de 11 membres :

- Le résident du TCO ou un vice-président délégué
- 10 commissaires titulaires

L'article 1650 A-2 du Code Général des Impôts dispose que les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le Directeur Départemental des Finances Publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions prévues au 1, dressée par le Conseil Communautaire du TCO sur propositions des 5 communes membres.

Les conditions prévues pour ces commissaires à l'article 1650 A-1 du Code Général des Impôts disposent que les personnes proposées doivent :

- être de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne
- avoir 25 ans au moins
- jouir de leurs droits civils
- être familiarisées avec les circonstances locales
- posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission
- être inscrites aux rôles des impositions directes locales de la communauté ou des communes membres.

La condition prévue au 2^{ème} alinéa de l'article 1650-2 doit également être respectée : les contribuables soumis à la taxe d'habitation, aux taxes foncières et à la cotisation foncière des entreprises, doivent être équitablement représentés au sein de la commission intercommunale.

La durée de mandat des commissaires est la même que celle de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Par courrier en date du 26 mai 2014, le TCO a sollicité la commune afin qu'elle propose 3 commissaires titulaires et 3 commissaires suppléants, pour siéger à la Commission Intercommunale des Impôts Directs du TCO.

La répartition du nombre de commissaire par commune a été calculée en fonction du nombre de locaux commerciaux par commune.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De désigner 3 commissaires titulaires et 3 commissaires suppléants pour siéger à la Commission Intercommunale des Impôts Directs du TCO ;
- D'autoriser le Député maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Le Député-maire propose la liste suivante comportant 3 commissaires titulaires et 3 commissaires suppléants au Conseil Municipal :

MEMBRES TITULAIRES

- M. GUINET Pierre – 28, Rue des Fleurs Jaunes–Lot. Les Hauts de Lancastel-97424 PITON SAINT-LEU
- Mme DALLY Brigitte - 85, Chemin des Tamarins-Portail - 97424 PITON SAINT-LEU
- Mme ETHEVE Marie Annick – 19, Chemin Picard – 97432 RAVINE DES CABRIS

MEMBRES SUPPLEANTS

- Mme LALLEMAND Annie-Claude -26, Chemin de la Source-Cap-97416 LA CHALOUPPE
- M. MAILLOT J. Bertrand - 4, Chemin des Hortensias - 97416 LA CHALOUPPE
- M. LUCAS Laurent – 3, Impasse Volange Rivière – 97425 LES AVRIONS

Le Député-maire sollicite l'accord du Conseil Municipal pour procéder à cette élection par un vote à main levée.

L'ensemble des membres présents acceptant la proposition du Député-maire, le vote se fait à main levée.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Valide la liste des 6 Commissaires (3 Titulaires et 3 Suppléants) pour siéger à la Commission Intercommunale des Impôts Directs du TCO telle que proposée ci-dessus ;
- Autorise le Député-maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à **dix-sept heures et quinze minutes.**

Saint-Leu, le 30 juillet 2014

Le Président,

Thierry ROBERT

FUTOL Yves	LALLEMAND Annie Claude	GUINET Pierre	DALLY Brigitte
MOUSSADJEE Khaled	LACAILLE Marie Claire	GENCE Jean Marc	BRUNO Domen
SILOTIA Jacqueline	LEAR Elie	MARAPA Sabrina	MAILLOT Bertrand
ABAR Dominique	HIBON Jean	AUBIN Jimmy	PLANESSE Nadine
ZETTOR Josian	PALAS Elisa	FELICITE Roland	LEE-AH-NAYE Wei-Ming
BAPTISTO Wilfried	GARA Françoise	CADET Frédérique	PAJANIAYE Emile