



Ville de Saint-Leu

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 24 FEVRIER 2022

NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 38

DATES DES CONVOCATIONS : 16 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize du mois de février à dix-sept heures et dix 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 DOMEN Bruno, Maire.

Étaient présents :

M. DOMEN Bruno (Maire), M. GUINET Pierre Henry (1^{er} Adjoint), Mme BERNON Nadège (2^{ème} Adjoint), M. LUCAS Philippe (4^{ème} Adjoint), Mme SILOTIA Jacqueline née APAYA (5^{ème} Adjoint), M. BADAT Rahfick (6^{ème} Adjoint), Mme BELIN Marie Gisèle née FERRERE (7^{ème} Adjoint), M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), Mme ANAMALE Marie-Claude (9^{ème} Adjoint), M. MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint), M. CODARBOX Jacky (11^{ème} Adjoint), Mme ALEXANDRE Marie née NJANJO, M. ZETTOR Josian, Mme PLANESSE Marie Nadine née PALAS, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. ABAR Dominique, M. LAURET Bruno, Mme DOMPY Brigitte née BALENCOURT, M. ELLIN Jean Fabrice, Mme SORET Pascaline née GRONDIN, M. FELICITE Jean Roland, Mme VEMINARDI Mylène née GOAR, M. LEE-AH-NAYE Wei- Ming, Mme ZITTE Nicolette, M. EUZET Jean-Paul, Mme BARBIN Suzelle née HIBON, M. VIRAMA Stéphane, Mme SINAPAYEL Marie Josée, Mme VION Marie Claire, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, Conseillers municipaux.

Étaient absents :

Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjoint), **procuration à M. DOMEN Bruno (Maire)**, Mme PERMALNAICK Armande, **procuration à Mme VION Marie Claire**, Mme HAMILCARO Marie Annick née ZAMY, **procuration à Mme FERARD Sylvie**, M. MULQUIN Christophe, M. MARIVAN Serge, **procuration à M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming**, M. HODGI Jean Claudio, **procuration à M. GUINET Pierre (1^{er} Adjoint)**, Conseillers municipaux.

ARRIVEE de Monsieur AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint) pendant l'examen de l'Affaire N° 02/24022022.

ARRIVEE de Monsieur LEE-AH-NAYE Wei-Ming (Conseiller) pendant l'examen de l'Affaire N° 02/24022022.

ARRIVEE de Monsieur MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint) pendant l'examen de l'Affaire N° 03/24022022.

ARRIVEE de Madame PLANESSE Nadine (Conseiller) pendant l'examen de l'Affaire N° 03/24022022.

SORTIE de Monsieur AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint) PLANESSE
vote de l’Affaire N° 09/24022022.

RETOUR de Monsieur AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint) pour la clôture de la séance.

Conformément aux dispositions de l’article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Madame LENCLUME Marjorie (Conseiller) 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 24 FEVRIER 2022 – 17 H 10

ORDRE DU JOUR

AFFAIRE N° 01 /24022022

VALIDATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 16 DECEMBRE 2021

Direction Générale des Services (Cf. Procès-Verbal en annexe)

AFFAIRE N° 02 /24022022

MAINTIEN OU NON DE MONSIEUR JACKY CODARBOX DANS SA FONCTION DE 11^{EME} ADJOINT AU MAIRE, APRES RETRAIT DE L’ENSEMBLE DE SES DELEGATIONS

Direction Générale des Services

AFFAIRE N° 03 /24022022

DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU CONSEIL D’ADMINISTRATION ET DES ASSEMBLEES GENERALE ET SPECIALE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) ECOLOGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES NATURELS (EDDEN) ET FIXATION DE LA REMUNERATION ET DES AVANTAGES A PERCEVOIR

Direction Générale des Services

AFFAIRE N° 04 /24022022

DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU CONSEIL D’ADMINISTRATION ET DE L’ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AVENIR REUNION ET FIXATION DE LA REMUNERATION ET DES AVANTAGES A PERCEVOIR

Direction Générale des Services

AFFAIRE N° 05 /24022022

DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU CONSEIL D’ADMINISTRATION ET DE L’ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE D’ECONOMIE MIXTE D’INVESTISSEMENT DE LA REUNION (SEMIR) ET MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 07/30072020 DU 30 JUILLET 2020

Direction Générale des Services

AFFAIRE N° 06 /24022022

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE CX 961

Direction Aménagement et Développement / Foncier

AFFAIRE N° 07 /24022022

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE DL 134

Direction Aménagement et Développement / Foncier

AFFAIRE N° 08 /24022022

RHI LE PLATE – DEMANDE DE SUBVENTION MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale)

Direction Aménagement et Développement / Aménagement

AFFAIRE N° 09 /24022022

**ACQUISITION DE LA PARCELLE CD 15 GREVEE D'UN EMPLACEMENT RESERVE
EXERCICE DU DROIT DE DELAISSEMENT DU PROPRIETAIRE**

Direction Aménagement et Développement / Aménagement

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 /24022022

VALIDATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 16 DECEMBRE 2021

Direction Générale des Services

Le Maire expose :

L'article 27 du Règlement du Conseil Municipal en vigueur, dispose que chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Ceci exposé, **il est demandé au Conseil Municipal** d'approuver le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021.

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

AFFAIRE N° 02 /24022022

MAINTIEN OU NON DE MONSIEUR JACKY CODARBOX DANS SA FONCTION DE 11^{EME} ADJOINT AU MAIRE, APRES RETRAIT DE L'ENSEMBLE DE SES DELEGATIONS

Direction Générale des Services

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-18 et L2122-20 ;

Vu l'arrêté N° 83/2022/DAG du 1^{er} février 2022, portant abrogation des délégations de fonction et de signature de Monsieur Jacky CODARBOX ;

Vu l'arrêté N° 85/2022/DAG du 1^{er} février 2022 portant abrogation et remplacement de l'arrêté N° 381/2020/DAG du 10 juillet 2020, et relatif à la délégation de signature consentie aux Adjointes, à l'effet de signer tous courriers, documents ou actes relatifs aux opérations funéraires, dans le cadre de leurs astreintes ;

Considérant que les arrêtés N° 83/2022/DAG et N° 85/2022/DAG ont retiré l'ensemble des délégations de fonction et de signature, qui ont été consenties à Monsieur Jacky CODARBOX, 11^{ème} Adjoint ;

Considérant qu'aux termes de l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions ;

Ceci exposé, **il est demandé au Conseil Municipal :**

- De prendre acte du retrait de l'ensemble des délégations de fonction et de signature à Monsieur Jacky CODARBOX ;
- De décider du maintien ou non de Monsieur Jacky CODARBOX dans ses fonctions d'adjoint ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

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

- Prend acte du retrait de l'ensemble des délégations de fonction et de signature à Monsieur Jacky CODARBOX ;
- Décide du **non maintien** de Monsieur Jacky CODARBOX dans ses fonctions d'adjoint ;

- Autorise le Maire ou l' élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 03 /24022022**DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES ASSEMBLEES GENERALE ET SPECIALE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) ECOLOGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES NATURELS (EDDEN) ET FIXATION DE LA REMUNERATION ET DES AVANTAGES A PERCEVOIR***Direction Générale des Services*

Le Maire expose :

Par délibération n° 10/30072020 du 30 juillet 2020, Monsieur Jacky CODARBOX avait été désigné en qualité de représentant de la Commune pour siéger au sein de l'assemblée générale, de l'assemblée spéciale et au Conseil d'Administration de la SPL EDDEN.

Par cette même délibération, le conseil municipal avait autorisé Monsieur Jacky CODARBOX à percevoir à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPL EDDEN pour un montant annuel maximum de 6 000 € net.

Cependant, conformément à l'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut être procédé, à tout moment, à une nouvelle désignation au sein de cette SPL, sous réserve que celle-ci soit opérée dans les mêmes formes.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- De désigner un nouveau représentant de la Collectivité pour siéger au sein de l'assemblée générale, de l'assemblée spéciale, et au Conseil d'Administration de la SPL EDDEN ;
- De procéder à cette nouvelle désignation par vote à bulletin secret, ou à main levée si l'assemblée le décide à l'unanimité ;
- D'autoriser celui ou celle qui aura été désigné(e) à percevoir, à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPL EDDEN pour un montant annuel maximum de 6 000 € net ;
- D'autoriser le Maire ou l' élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le Maire propose la candidature de Madame LENCLUME Marjorie.

Aucune autre candidature n'étant proposée, le Maire invite le Conseil Municipal à passer au vote à bulletin secret sous le contrôle du bureau composé de :

- Monsieur LUCAS Philippe, Président,
- Madame LENCLUME Marjorie, Secrétaire
- Mesdames BERNON Nadège et ANAMALE Marie Claude, assesseurs.

Il a été ensuite procédé à l'opération de vote.

Chaque Conseiller Municipal, après appel de son nom, a remis son bulletin de vote fermé dans l'urne et a signé la liste d'émargement.

Le dépouillement du scrutin a donné le résultat suivant :

- Nombre de conseillers présents (procurations comprises ayant pris part au vote) : **37**
- Nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote : **0**
- Nombre de votants (enveloppes déposées dans l'urne) : **37**
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau : **1**
- Nombre de suffrages déclarés blancs par le bureau : **6**
- Nombre de suffrages exprimés : **30**

Résultat du vote :

Le Conseil Municipal désigne Madame LENCLUME Marjorie (30 voix) comme nouvelle représentante de la Collectivité pour siéger au sein de l'assemblée générale, de l'assemblée spéciale et au Conseil d'Administration de la SPL EDDEN, **après opération de vote à bulletin secret.**

**Le Conseil Municipal,
à la majorité, (1 opposition : M. Jacky CODARBOX)**

- Autorise Madame LENCLUME Marjorie à percevoir, à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPL EDDEN pour un montant annuel maximum de 6 000 € net ;
- Autorise le Maire ou l'élue délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 04 /24022022

**DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AVENIR REUNION ET FIXATION
DE LA REMUNERATION ET DES AVANTAGES A PERCEVOIR**

Direction Générale des Services

Le Maire expose :

Par délibération n° 04/27082020 du 27 août 2020, Monsieur Dominique ABAR avait été désigné en qualité de représentant de la Commune pour siéger à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration de la SPLAR.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal avait autorisé Monsieur Dominique ABAR à percevoir à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPLAR, pour un montant annuel maximum de 6 000 € net ;

Cependant, conformément à l'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut être procédé, à tout moment, à une nouvelle désignation au sein de cette SPL, sous réserve que celle-ci soit opérée dans les mêmes formes.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- De désigner un nouveau représentant de la Collectivité au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale de la SPL Avenir Réunion ;
- De procéder à cette nouvelle désignation par vote à bulletin secret, ou à main levée si l'assemblée le décide à l'unanimité ;
- D'autoriser celui ou celle qui aura été désigné(e) à percevoir, à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPLAR pour un montant annuel maximum de 6 000 € net ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur ZETTOR Josian.
Monsieur ABAR Dominique fait également acte de candidature.

Après enregistrement des deux candidatures, le Maire invite le Conseil Municipal à passer au vote à bulletin secret, sous le contrôle du bureau composé de :

- Monsieur LUCAS Philippe, Président,
- Madame LENCLUME Marjorie, Secrétaire
- Mesdames BERNON Nadège et ANAMALE Marie Claude, assesseurs.

Il a été ensuite procédé à l'opération de vote.

Chaque Conseiller Municipal, après appel de son nom, a remis son bulletin de vote fermé dans l'urne et a signé la liste d'émargement.

Le dépouillement du scrutin a donné le résultat suivant :

- Nombre de conseillers présents (procurations comprises ayant pris part au vote) : **37**
- Nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote : **0**
- Nombre de votants (enveloppes déposées dans l'urne) : **37**
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau : **1**
- Nombre de suffrages déclarés blancs : **5**
- Nombre de suffrages exprimés : **31**
- Nombre de voix obtenues : - **M. ZETTOR Josian : 29**
- **M. ABAR Dominique : 02**

Résultat du vote :

Le Conseil Municipal désigne Monsieur ZETTOR Josian avec 29 voix comme nouveau représentant de la Collectivité pour siéger au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale de la SPL Avenir Réunion, après opération de vote à bulletin secret.

**Le Conseil Municipal,
à la majorité, (1 opposition : M. Jacky CODARBOX)**

- Autorise Monsieur ZETTOR Josian à percevoir, à titre personnel, une rémunération dans le cadre de l'exercice de son mandat au sein du Conseil d'Administration de la SPLAR pour un montant annuel maximum de 6 000 € net ;
- Autorise le Maire ou l' élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 05 /24022022

DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE POUR SIEGER AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'INVESTISSEMENT DE LA REUNION (SEMIR) ET MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 07/30072020 DU 30 JUILLET 2020

Direction Générale des Services

Le Maire expose :

Par délibération n° 07/30072020 du 30 juillet 2020, Monsieur Dominique ABAR avait été désigné en qualité de représentant titulaire de la Commune pour siéger à l'Assemblée Générale de la SEMIR, et Mme Marie Claire VION avait été désignée en qualité de suppléante.

Cependant, conformément à l'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut être procédé, à tout moment, à une nouvelle désignation au sein de cet organisme extérieur, sous réserve que celle-ci soit opérée dans les mêmes formes.

Ainsi, il est proposé de modifier la délibération précitée, uniquement en ce qui concerne la désignation des représentants de la Commune au sein de la SEMIR.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- De désigner deux élus, l'un en qualité de titulaire, l'autre en qualité de suppléant, pour assurer la représentation de la Collectivité au sein de l'Assemblée Générale de la SEMIR ;
- De procéder à cette nouvelle désignation par vote à bulletin secret, ou à main levée si l'assemblée le décide à l'unanimité ;

- De prendre acte que la délibération n° 07/30072020 du 30 juillet 2020 ne sera modifiée que sur ce point ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Monsieur le Maire propose les candidatures de Madame VION Marie Claire, en qualité de titulaire et de Monsieur LEE-AH-NAYE Wei-Ming, en qualité de suppléant.
Aucune autre candidature n'est proposée.

Après enregistrement des candidatures, le Maire invite le Conseil Municipal à passer au vote à bulletin secret sous le contrôle du bureau composé de :

- Monsieur LUCAS Philippe, Président,
- Madame LENCLUME Marjorie, Secrétaire
- Mesdames BERNON Nadège et ANAMALE Marie Claude, assesseurs.

Il a été ensuite procédé à l'opération de vote.

Chaque Conseiller Municipal, après appel de son nom, a remis son bulletin de vote fermé dans l'urne et a signé la liste d'émargement.

Le dépouillement du scrutin a donné le résultat suivant :

- Nombre de conseillers présents (procurations comprises ayant pris part au vote) : **37**
- Nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote : **0**
- Nombre de votants (enveloppes déposées dans l'urne) : **37**
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau : **4**
- Nombre de suffrages déclarés blancs : **2**
- Nombre de suffrages exprimés : **31**
- Résultat du vote :

Le Conseil Municipal désigne Madame VION Marie Claire (titulaire) et M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming (suppléant) avec 31 voix comme nouveaux représentants de la Collectivité pour siéger à l'Assemblée Générale de la SEMIR, **après opération de vote à bulletin secret.**

**Le Conseil Municipal,
à la majorité, (1 opposition : M. Jacky CODARBOX)**

- Prend acte que la délibération n° 07/30072020 du 30 juillet 2020 ne sera modifiée que sur ce point ;
- Autorise le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 06 /24022022

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE CX 961

Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner arrivée en mairie le 14 janvier 2022, l'Office Notarial du Front de Mer, situé N° 3 du Four à chaux à Saint-Pierre, informe la Commune du projet de vente du terrain cadastré CX 961 d'une superficie de 946 m², situé au 13 Allée des Peintres à Grand Fond et appartenant à Monsieur PROD'HOMME Yoan Gérald David, pour un montant de 1 017 500 euros.

Par délibération N° 06/05072020 du 5 juillet 2020, le Conseil Municipal a validé les conditions de délégation du Droit de Préemption Urbain en autorisant le Maire à agir pour tout projet dont le prix de vente n'excède pas 1 million d'euros.

S'agissant d'une vente dépassant le montant autorisé par cette délégation, il revient donc au Conseil Municipal de statuer sur l'exercice du droit de préemption sur la parcelle CX 961.

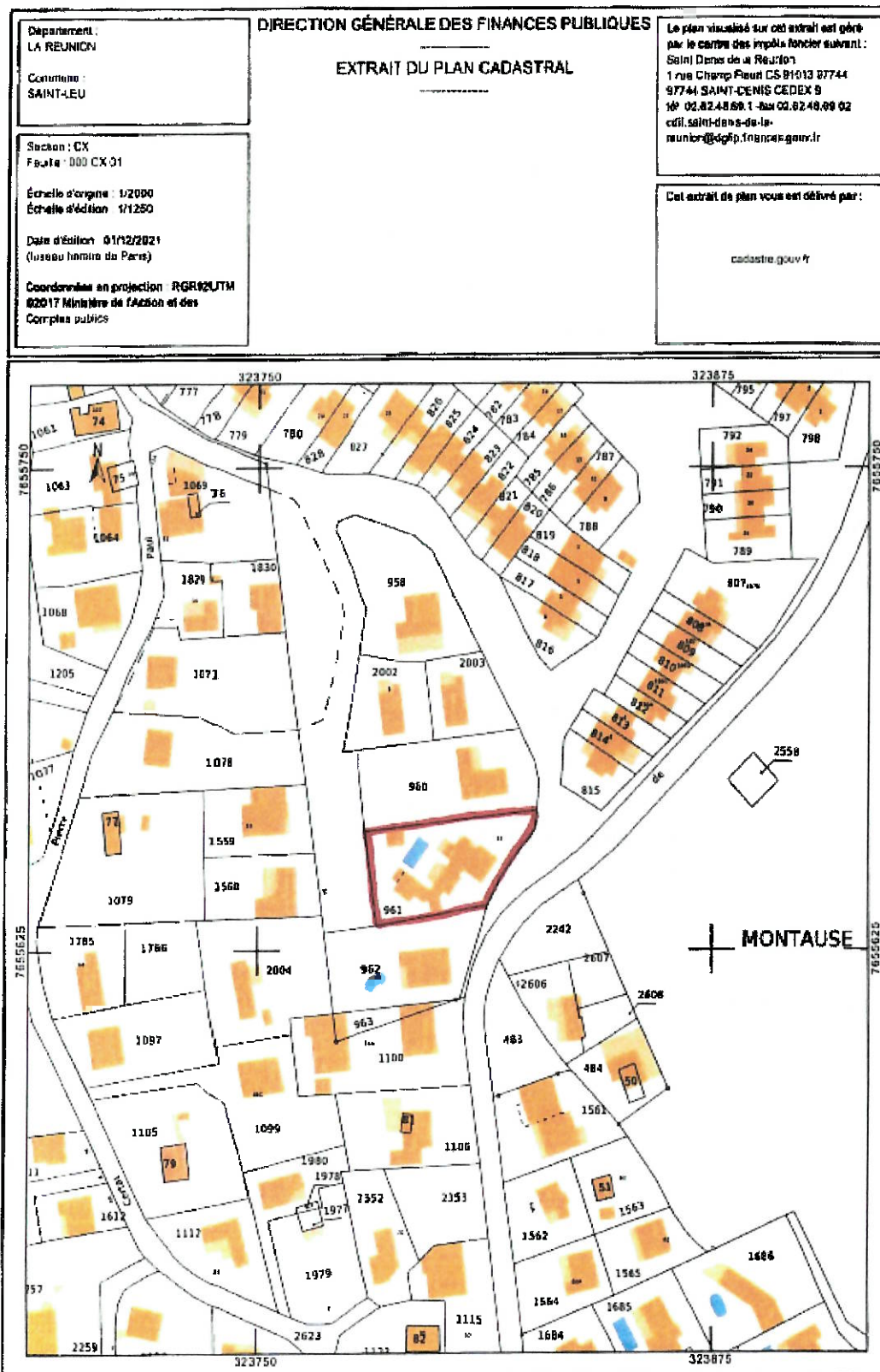
Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider de l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle CX 961 ;
- D'autoriser le Maire ou l'élue délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à la majorité,
(1 abstention – CODARBOX Jacky)**

- Décide de ne pas préempter la parcelle CX 961 ;
- Autorise le Maire ou l'élue délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.



AFFAIRE N° 07 /24022022

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE DL 134

Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner arrivée en mairie le 31 décembre 2021, l'Office Notarial « SAS NOT'AVENIR », situé N° 2 Rue Evariste de Parny à Saint-Paul informe la Commune du projet de vente du terrain cadastré DL 134 d'une superficie de 4 140 m², situé à Stella et appartenant à Monsieur et Madame SHUN-CHUEN Guy pour un montant de 1 200 000 euros.

Par délibération N° 06/05072020 du 5 juillet 2020, le Conseil Municipal a validé les conditions de délégation du Droit de Préemption Urbain en autorisant le Maire à agir pour tout projet dont le prix de vente n'excède pas 1 million d'euros.

S'agissant d'une vente dépassant le montant autorisé par cette délégation, il revient donc au Conseil Municipal de statuer sur l'exercice du droit de préemption sur la parcelle DL 134.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider de l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle DL 134 ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à la majorité,
(1 abstention – M. CODARBOX Jacky)**

- Décide de ne pas préempter la parcelle DL 134 ;
- Autorise le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-LEU

Section : DL
Feuille : 000 DL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 15/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR82UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

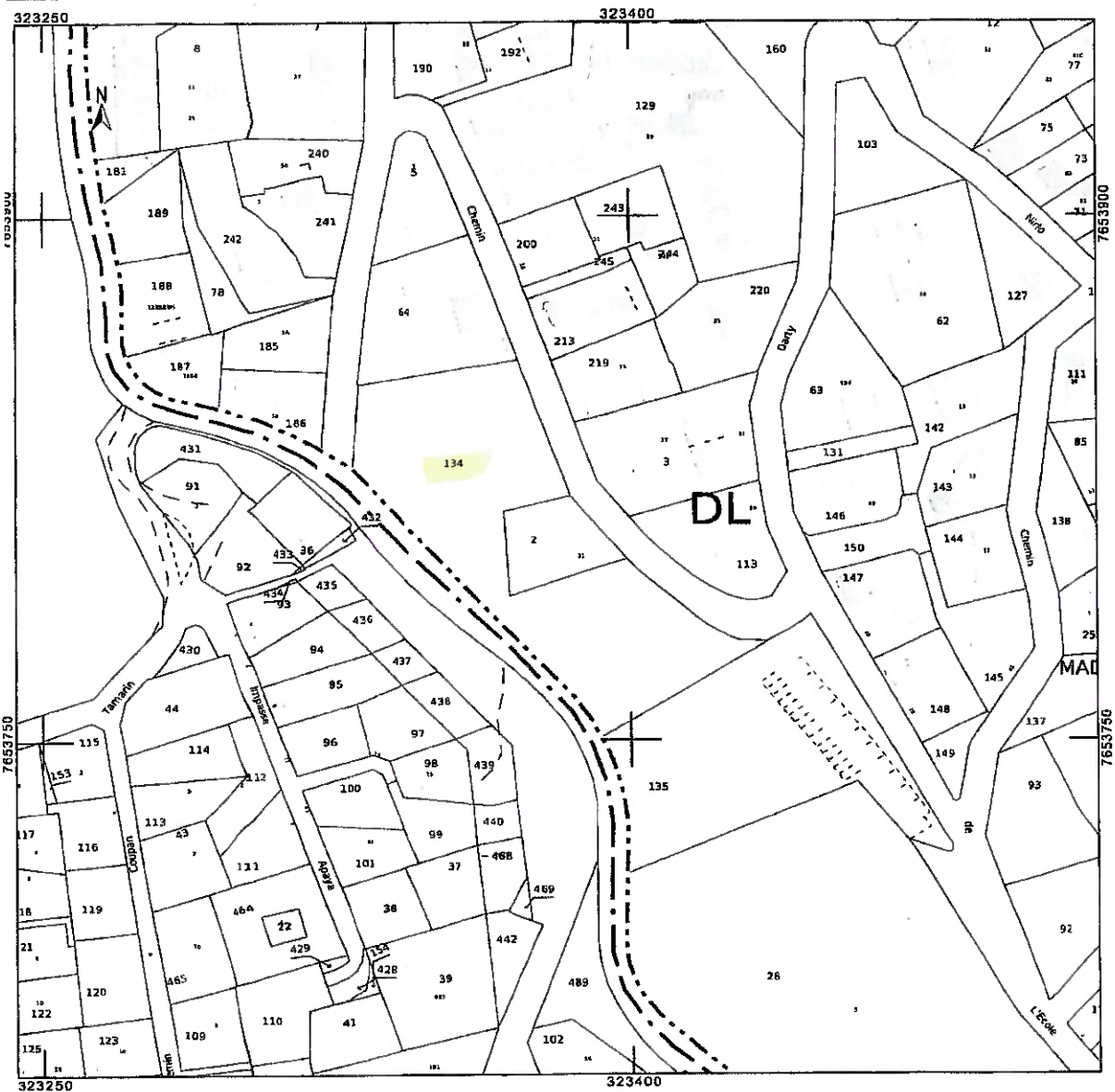
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.68.1 - fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



AFFAIRE N° 08 /24022022

RHI LE PLATE – DEMANDE DE SUBVENTION MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale)

Direction Aménagement et Développement / Aménagement

Le Maire expose :

Il est rappelé qu'aux termes d'un contrat de concession signé le 10 septembre 2015 et reçu en Sous-Préfecture de Saint-Paul le 14 septembre 2015, la commune de Saint-Leu a confié à la SHLMR l'aménagement de la RHI Le Plate, pour une durée de 6 années.

Le contrat de concession intègre également une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de 7 années, soit la durée du contrat de concession + 1 année, afin de permettre le suivi des familles enquêtées.

Par délibération du 30 juin 2021, le Conseil Municipal a décidé de proroger ce contrat de concession de deux années supplémentaires afin de permettre à la SHLMR de finaliser les dernières missions qui lui ont été confiées et, notamment, l'accompagnement social des familles dans leur projet de relogement.

A ce jour, sur les 61 projets de relogement, 35 ont d'ores et déjà été réalisés et 26 sont en cours de réalisation. Le tableau ci-après présente le plan de relogement actuel et son évolution depuis 2012 :

Relogement des familles						
Recensement initial (2012)	Évolution (2021)	Relogées définitivement	A reloger	En transit	Total relogées + en transit	En attente sur site
89 (y compris 37 cases vacantes)	61	35	26	7	42	19

Ce tableau montre que :

- 87 cases ont été recensées en 2012, dont 39 cases vacantes auxquelles se rajoutent 2 décohabitations issues des enquêtes initiales, soit à ce jour 89 recensements ;
- L'actualisation 2020/2021 fait apparaître un nombre de 61 familles à suivre réellement dont :
 - 35 familles ont déjà été relogées définitivement ;
 - 26 familles qui restent à reloger comme suit ;
 - 6 améliorations ;
 - 1 L.E.S Diffus ;
 - 1 projet restant à définir ;
 - 18 familles en locatif dont 16 sur Élie 2 ; les travaux de cette opération (8 LLTS et 12 LLS) débiteront courant juin/juillet 2022 avec une livraison prévisionnelle pour le premier trimestre 2024.

Pour ces 26 familles, la MOUS joue un rôle crucial et déterminant dans l'accompagnement des familles pour la réussite et la finalisation de cette opération de résorption de l'habitat insalubre. Elle effectue notamment les missions suivantes :

- Assurer les permanences sur site qui permettent aux personnes rencontrant des difficultés sociales particulières (violence, alcoolisme, promiscuité, illettrisme, surendettement), de verbaliser de façon sécurisée leurs attentes ;

- Réaliser des visites à domicile pour assurer le suivi des familles rencontrant des difficultés pour se déplacer et/ou les personnes âgées ;
- Accompagner individuellement les familles dans leurs démarches administratives en amont de leur relogement avec la constitution et le suivi des demandes de logement et de financement pour les travaux d'amélioration de l'habitat ;
- Poursuivre le suivi des familles ayant un projet d'amélioration de l'habitat via les aides du conseil départemental ;
- Mettre en place une veille pour identifier les changements de situations des ménages ;
- Informer et sensibiliser les familles sur les droits et devoirs des locataires, les modes de paiements de loyers et la prévention des impayés ;
- Participer et soutenir les partenaires associatifs et institutionnels dans la mise en œuvre des actions ciblées à l'appropriation du logement ;
- Encourager la cohésion sociale entre les futurs locataires afin de les inciter à impulser et créer une dynamique de quartier.

Le coût global affecté à cette mission est évalué à 60 000 € HT pour une période de 2 ans. Il est prévu que son financement soit réparti de la manière suivante :

- 50 % pris en charge par l'État, soit un montant de 30 000 € HT ;
- 50 % pris en charge par la Commune, soit un montant de 30 000 € HT.

Le versement de la subvention État se fera directement à la SHLMR selon les modalités indiquées dans le prochain arrêté de subvention.

Le Maire précise qu'à ce stade, il n'est pas prévu d'augmentation de la participation de la Ville au bilan global de l'opération, le montant de cette participation ayant déjà été pris en compte au dernier bilan réalisé par la SHLMR.

Ceci exposé, **il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'approuver la demande de subvention pour la prolongation de la MOUS RHI Le Plate jusqu'au 14 septembre 2024 pour un montant total de 60 000 € HT ;
- D'autoriser la SHLMR à solliciter une subvention de l'État au titre de la MOUS, à hauteur de 30 000 € HT, soit 50 % du montant total ;
- De valider la participation de la Commune de Saint-Leu au titre de la MOUS, à hauteur de 30 000 € HT, soit 50 % du montant total ;
- D'autoriser le versement direct de la subvention État à la SHLMR ;
- D'autoriser la SHLMR à signer tous les actes nécessaires à la perception de la subvention de l'État ;
- D'autoriser le Maire ou l'élue délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à la majorité,
(1 abstention : M. CODARBOX Jacky)**

- Approuve la demande de subvention pour la prolongation de la MOUS RHI Le Plate jusqu'au 14 septembre 2024 pour un montant total de 60 000 € HT ;

- Autorise la SHLMR à solliciter une subvention de l'État au titre de la MOUS, à hauteur de 30 000 € HT, soit 50 % du montant total ;
- Valide la participation de la Commune de Saint-Leu au titre de la MOUS, à hauteur de 30 000 € HT, soit 50 % du montant total ;
- Autorise le versement direct de la subvention État à la SHLMR ;
- Autorise la SHLMR à signer tous les actes nécessaires à la perception de la subvention de l'État ;
- Autorise le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 09 /24022022**ACQUISITION DE LA PARCELLE CD 15 GREVEE D'UN EMPLACEMENT RESERVE
EXERCICE DU DROIT DE DELAISSEMENT DU PROPRIETAIRE***Direction Aménagement et Développement / Aménagement*

Le Maire expose :

La SCI Les Rivages de Bourbon est propriétaire de la parcelle CD 15, d'une surface cadastrale de 6 622 m², située à l'entrée Nord de Saint-Leu le long du littoral.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), cette parcelle est grevée de l'emplacement réservé n° 46 destiné à l'aménagement du site d'atterrissage des parapentes.

Le Code de l'Urbanisme dispose, dans son article L.152-2, que « *le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé au plan local d'urbanisme en application de l'article L.141-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, [...] exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.* »

Par courrier reçu en Mairie le 2 mars 2021, la SCI Les Rivages de Bourbon, propriétaire de la parcelle CD 15, demande la suppression de l'emplacement réservé n°46 ou à défaut exerce son droit de délaissement en mettant en demeure la Ville d'acquiescer son foncier.

Le Code de l'Urbanisme précise dans ses articles L 230-1 et suivants que la Collectivité qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception de la demande.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception de la demande en mairie. A défaut d'accord amiable dans le délai d'un an à compter de la réception de la demande, le juge de l'expropriation saisi soit par le propriétaire soit par la collectivité faisant l'objet de la mise en demeure prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Afin de conserver l'opposabilité de l'emplacement réservé, la saisine du juge de l'expropriation doit intervenir dans le délai de trois mois après l'expiration du délai d'un an au cours duquel la Collectivité doit prendre sa décision.

La parcelle CD 15 est située sur le littoral à proximité d'une plage naturelle, classée sanctuaire de la réserve marine, déconseillée à la baignade du fait d'une eau peu profonde et de la présence de nombreux coraux. Elle constitue aujourd'hui en partie l'aire d'atterrissage des parapentes.

La parcelle CD 15 est concernée par deux zonages au PLU : Nl pour 5 972 m² environ et Nb pour 650 m² environ.

La zone Nl couvre les parties de zones littorales aménagées ou susceptibles de l'être à des fins de loisirs et de tourisme sous forme de structures légères.

La zone Nb correspond à la réalisation de « rondavelles » localisées sur le littoral où la construction à vocation de restauration est permise en rez-de-chaussée et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Cette parcelle est, en plus de l'emplacement réservé, impactée par de multiples servitudes qui sont de nature à limiter fortement son aménagement (Zone B2 au Plan de Prévention des Risques Naturels, divers zonages au Plan de Prévention des Risques Littoraux, réservoir de biodiversité potentiel et corridor potentiel à la trame terrestre des réseaux écologiques, espace remarquable du littoral).

De plus, elle jouxte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1.

Le pôle d'évaluation domaniale a été consulté afin de déterminer la valeur vénale de la parcelle CD 15. Dans sa réponse du 9 juin 2021, l'évaluateur du Domaine indique que la demande d'évaluation ne peut être traitée car elle ne répond pas aux modalités de consultation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017. En effet, la valeur de la parcelle étant inférieure au seuil de 180 000 €, la demande d'évaluation est considérée comme non réglementaire.

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de son article L 230-3, des caractéristiques de la parcelle CD 15 et des valeurs de référence créées par la vente de parcelles comparables, il est proposé de retenir une valeur vénale de 115 000 € HT.

Compte tenu de la fréquentation du site liée à l'activité des parapentistes et de sa sensibilité environnementale, la maîtrise foncière pour la réalisation d'un aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique paraît indispensable.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition, dans le cadre d'une mise en demeure d'acquiescer du propriétaire actuel, de la parcelle CD 15 grevée de l'emplacement réservé n° 46 au PLU, d'une surface cadastrale de 6 622 m² au prix de 115 000 € HT ;
- De mettre en demeure le propriétaire de faire connaître à la Ville, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usages et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- De mettre en demeure les autres intéressés de faire valoir leurs droits par publicité collective ;
- Le cas échéant de fixer ultérieurement le montant des indemnités éventuelles à verser aux ayants droit ;
- De saisir le juge de l'expropriation afin qu'il prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble et les indemnités, à défaut d'accord amiable ;

- D'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

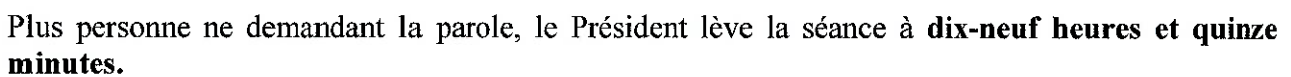
Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Monsieur AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), quitte la salle des délibérations avant le vote de cette affaire.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à la majorité,
(1 abstention : M. CODARBOX Jacky)**

- Approuve l'acquisition, dans le cadre d'une mise en demeure d'acquiescer du propriétaire actuel, de la parcelle CD 15 grevée de l'emplacement réservé n° 46 au PLU, d'une surface cadastrale de 6 622 m² au prix de 115 000 € HT ;
- Décide de mettre en demeure le propriétaire de faire connaître à la Ville, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usages et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Décide de mettre en demeure les autres intéressés de faire valoir leurs droits par publicité collective ;
- Décide que, le cas échéant, les indemnités éventuelles à verser aux ayants droit seront fixées ultérieurement ;
- Décide de saisir le juge de l'expropriation afin qu'il prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble et les indemnités, à défaut d'accord amiable ;
- Autorise le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Monsieur AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), regagne la salle des délibérations pour la clôture de la séance.



Le Président,



FICHE D'EMARGEMENT

Ville de Saint-Leu

Envoyé en préfecture le 01/03/2022

Reçu en préfecture le 01/03/2022

Affiché le 01/03/2022

Berger
LevraultCONSEIL DU JEUDI 24 FÉVRIER 2022
ID : 974-219740131-20220224-PV_24022022-DE

NOM - PRENOMS	QUALITE	SIGNATURE
DOMEN Bruno	Maire	
GUINET Pierre	1 ^{er} Adjoint	
BERNON Nadège	2 ^{ème} Adjoint	
DALLY Brigitte	3 ^{ème} Adjoint	PROC. DOMEN
LUCAS Philippe	4 ^{ème} Adjoint	
SILOTIA Jacqueline	5 ^{ème} Adjoint	
BADAT Rahfick	6 ^{ème} Adjoint	
BELIN Gisèle	7 ^{ème} Adjoint	
AUBIN Jimmy	8 ^{ème} Adjoint	
ANAMALE Marie Claude	9 ^{ème} Adjoint	
MAILLOT Bertrand	10 ^{ème} Adjoint	
CODARBOX Jacky	11 ^{ème} Adjoint	
ALEXANDRE Marie	Conseiller	
PERMALNAICK Armande	Conseiller	PROC. VION
HAMILCARO Marie Annick	Conseiller	PROC. FERARD
ZETTOR Josian	Conseiller	
PLANESSE Nadine	Conseiller	
LEAR Elie	Conseiller	
FERARD Sylvie	Conseiller	
ABAR Dominique	Conseiller	

FICHE D'EMARGEMENT

ville de Saint-Ieu

CONSEIL

Envoyé en préfecture le 01/03/2022

Reçu en préfecture le 01/03/2022

Affiché le 01/03/2022

ID : 974-219740131-20220224-PV_24022022-DE

Berger
Levrault

LAURET Bruno	Conseiller	
DOMPY Brigitte	Conseiller	
ELLIN Fabrice	Conseiller	
SORET Pascaline	Conseiller	
FELICITE Roland	Conseiller	
VEMINARDI Mylène	Conseiller	
LEE AH NAYE Wei-Ming	Conseiller	
ZITTE Nicolette	Conseiller	
EUZET Jean-Paul	Conseiller	
BARBIN Suzelle	Conseiller	
VIRAMA Stéphane	Conseiller	
SINAPAYEL Marie Josée	Conseiller	
MULQUIN Christophe	Conseiller	
VION Marie-Claire	Conseiller	
MARIVAN Serge	Conseiller	PROC. LEE-AH-NAYE
LENCLUME Marjorie	Conseiller	
RENE David	Conseiller	
HODGI Claudio	Conseiller	PROC. GUINET