

COMMUNE DE CILAOS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU MERCREDI 12 AVRIL 2023

AFFAIRE N° 16 :

**PETITE VILLE DE DEMAIN – CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS LOCATIFS, LOGEMENTS SENIORS ET
RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES – VENTE DE
FONCIER COMMUNAUX**

L'An deux mille vingt trois, le mercredi 12 avril à dix-sept heures dix, le Conseil municipal de la Commune de CILAOS s'est réuni à la salle MOLLARET de Cilaos, après convocation, sous la présidence de *Monsieur Jacques TECHER, Maire*.

Le Maire certifie que :

Le nombre de membres
en exercice est de **29**

Le nombre de membres
présents est de **15**

Le nombre de
procurations est de **04**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Jacques **TECHER** - Frédéric **SEGART** -
Annie **HOARAU** - Patrick **DRULA** - Alexandra **PAYET** - Laurent
BOYER - Fabienne **RIVIERE** - Pierre **TECHER** - Florence
MAILLOT - Jocelyn **RIVIERE** - Klébert **GONTHIER** - Patrick
TURPIN - Laurent **DIJOUX** - Geneviève **TECHER** - Bernard
BARET

La convocation a été
envoyée le
05 avril 2023

ÉTAIENT EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :
Laurence **DARIDE** représentée par Patrick **DRULA**
Eliane **ALBENGA** représentée par Frédéric **SEGART**
Maximin **PAYET** représenté par Fabienne **RIVIERE**
Cédric **ETHEVE** représenté par Pierre **TECHER**

LE MAIRE

ÉTAIENT ABSENTS : Denis **DIJOUX** - Eliette **DIJOUX** -
Elizabeth **ROCHEFEUILLE** - Linda **GRONDIN** - Paul Franco
TECHER - Jeannick **PAYET** - Marie Claudette **GRONDIN** -
Gérard **DIJOUX** - Florence **PAYET** - Frédéric **FIGUIN**



SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Annie **HOARAU**

AFFAIRE N° 16 : PETITE VILLE DE DEMAIN – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS, LOGEMENTS SENIORS ET RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES – VENTE DE FONCIER COMMUNAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire informe l'assemblée que la commune de Cilaos est inscrite dans le dispositif de politique publique « Petite Ville de Demain » (PVD).

Ce dispositif vise à organiser dans le temps et dans l'espace le développement de la commune de Cilaos sous tous les aspects : économique - logement social - logement locatif - logement seniors et personnes âgées - activités sportives et culturelles - développement de la petite enfance et de la jeunesse - la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Concernant le volet construction de logements sociaux et locatifs, et dès 2020, la commune a fait appel à l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de faire le portage financier concernant l'acquisition de divers fonciers.

A ce jour, près de 20 fonciers ont été acquis par l' EPFR. Très récemment, la commune a organisé une consultation en vue de retenir un aménageur social pour porter les opérations de construction de logements sociaux sur la commune de Cilaos, sur une dizaine de foncier. Deux opérateurs s'étaient positionnés, la SEDRE et la SODEGIS, et après plusieurs rencontres, la commune a retenu la candidature de la SODEGIS pour porter les opérations de construction de logements sociaux sur le foncier acquis par l' EPFR.

Par ailleurs, la commune possède dans son patrimoine privé plusieurs fonciers, situés en zone constructible. Aussi, et afin de compléter les opérations de constructions de logements sociaux, la commune souhaite également lancer la construction de programme de logements locatifs, de logements seniors et de résidence pour personnes âgées.

A ce titre, cinq fonciers ou groupe de foncier ont été identifiés, à savoir :

- Parcelles AI 240, AI 995, AI 994, AI 996 pour une contenance totale de 5 825 m², en zone Ub du PLU et estimées à 407 750 € (70 €/m²) ;
- Parcelle AH 568 d'une contenance de 3 488 m² en zone Ub du PLU et estimée à 244 160 € (70 €/m²) ;
- Parcelle AI 1813 d'une contenance de 3 913 m² en zone AUb du PLU et estimée à 234 780 € (60 €/m²) ;
- Parcelle AI 560 d'une contenance de 2 262 m² en zone AUb du PLU et estimée à 135 720 € (60 €/m²) ;
- Parcelle AE 1042 d'une contenance de 2 663 m² en zone Ub du PLU et estimée à 186 410 € (70 €/m²) ;
- Parcelle AE 762 d'une contenance de 5 180 m² en zone Ub du PLU et estimée à 362 600 € (70 €/m²).

