

L'An deux mille vingt trois, le mardi 17 octobre à dix-sept heures cinquante cinq, 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 **16**

Le nombre de procuration est de **04**

La convocation a été envoyée le  
**11 octobre 2023**

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

**ÉTAIENT EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS** :  
Eliette **DIJOUX** représentée par Fabienne **RIVIERE**  
Maximin **PAYET** représenté par Eliane **ALBENGA**  
Laurent **DIJOUX** représenté par Patrick **TURPIN**  
Cédric **ETHEVE** représenté par Frédéric **SEGART**

**ÉTAIENT ABSENTS** : Laurence **DARIDE** - Elizabeth **ROCHEFEUILLE** - Paul Franco **TECHER** - Jeannick **PAYET** - Marie Claudette **GRONDIN** - Gérard **DIJOUX** - Florence **PAYET** - Frédéric **FIGUIN** - Geneviève **TECHER**

**LE MAIRE**



**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Annie **HOARAU**

Avant l'ouverture de la séance, au nom de tous les membres du Conseil municipal, Monsieur le Maire rend hommage à Monsieur Roland DROZO qui est décédé ce même jour. Monsieur Roland DROZO était un travailleur toujours disponible, avec une grande dignité et très respectueux. Le Maire salut sa mémoire et son courage au bénéfice de la population de Cilaos.

\*\*\*\*\*

Constatant que le Conseil peut valablement délibérer, le Maire informe l'assemblée qu'il souhaite inscrire une motion à l'ordre du jour, à savoir :

➤ **Motion relative à la signature de la Charte Romain Jacob**

Le Conseil se prononce favorablement à l'adjonction de cette motion.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 1 :      APPROBATION DU CONTENU DE LA REDACTION DU  
PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2023**

L'assemblée est appelée à approuver le procès verbal des délibérations du Conseil municipal du 13 septembre 2023.

Le document est joint.

L'assemblée délibère, et à l'unanimité :

☞ **Approuve** le contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 13 septembre 2023.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 2 :      APUREMENT DES CREANCES IRRECOUVRABLES –  
CREANCES ETEINTES – BUDGET PRINCIPAL**

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

**Vu** l'instruction comptable et budgétaire M14 ;

Le Maire informe l'assemblée que les créances irrécouvrables correspondent aux titres de recettes émis par une collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

Il existe deux types de créances irrécouvrables :

- **L'admission en non-valeur des créances** est décidée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Elle est demandée par le comptable public lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectués, il ne peut en obtenir le recouvrement. L'irrécouvrabilité peut trouver son origine dans la situation du débiteur (insolvabilité, disparition, décès, absence d'héritiers, seuil inférieur au seuil de poursuites...);

Cette procédure correspond à un seul apurement comptable qui fait disparaître la prise en charge, sans modifier les droits de la collectivité, notamment si le redevable revient à meilleure fortune.

- **Les créances éteintes** sont quant à elles des créances qui restent valides juridiquement en la forme et au fond mais dont l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la commune créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement. Il s'agit notamment :
  - Prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans le cadre d'une procédure collective (article L. 643-11 du code de commerce) ;
  - Décision d'effacement de dette prise par la commission de surendettement dans le cadre des mesures imposées (article L. 733-4 du code de la consommation) ;
  - Ouverture d'une procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire imposée par la commission de surendettement (article L. 741-1 et articles R. 741-1 et suivants du code de la consommation) ou prononcé par le juge (articles L. 741-4 et suivants et L. 733-13 du code de la consommation) ;
  - Prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire (articles L. 742-21 à L. 742-23 du code de la consommation).

D'un point de vue budgétaire, son recouvrement étant impossible, cette créance éteinte devient une charge définitive pour la collectivité qui doit être constatée par l'assemblée délibérante

A ce titre, Monsieur le Comptable public, responsable du Service de Gestion Comptable de Saint-Pierre, a adressé à la ville de Cilaos un état recensant les créances éteintes (annexe liste jointe).

Les recettes proposées à l'admission en non-valeur « Créances éteintes » en 2023 s'élèvent à : 98 769,66 €.

A titre indicatif, ces recettes concernent le budget principal :

<b>Nature</b>	<b>Exercices</b>	<b>Montant</b>
Taxes de séjour et location	2001 à 2010	97 964,68 €
Redevances d'assainissement	2020	804,98 €
	<b>TOTAL</b>	<b>98 769,66 €</b>

**Considérant** que ces recettes sont éteintes suite à des décisions de liquidation judiciaire avec clôture pour insuffisance d'actifs qui s'imposent à la collectivité et s'opposent à toute action en recouvrement ;

**Considérant** que les crédits nécessaires ont été ouverts par décision modificative du 04 juillet 2023 ;

**Considérant** les états des titres de recettes irrécouvrables dressés par le Comptable du SGC de Saint-Pierre ;

**Considérant** sa demande d'admission en non-valeur pour « créances éteintes »

Le Conseil municipal décide, **à l'unanimité** :

- ↳ **D'admettre** en non-valeur pour « créances éteintes » un montant de 98 769.66 € qui fera l'objet d'un montant au compte 6542 « Pertes sur créances irrécouvrables – Créances éteintes » ;
- ↳ **D'approuver** l'admission en non-valeur sur le budget 2023 de la commune, des recettes énumérées ci-dessus pour un montant total de 98 769.66 € ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 3 :            PETITES VILLES DE DEMAIN : APPROBATION DE LA  
CONVENTION - CADRE D'OPERATION DE  
REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) DE LA CIVIS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire informe l'assemblée que la commune de Cilaos a approuvé son périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans la convention-cadre Petites Villes de Demain de la commune de Cilaos le 29 août 2023.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil créé par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes et centres-bourgs.

L'ORT vise à une requalification d'ensemble d'un territoire dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme des centres-villes et centres-bourgs.

L'élaboration et la mise en place de l'ORT sur le Territoire de la Communauté des Villes Solidaires du Sud (CIVIS) permet d'asseoir la politique de revitalisation et de cohérence territoriale portée par l'intercommunalité.

La signature d'une convention cadre ORT met à disposition de la CIVIS et des communes signataires de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics.

Ainsi, l'ambition de l'Opération de Revitalisation Territoriale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la CIVIS, est d'apporter une cohérence dans les actions de revitalisation qui concourent aux objectifs d'équilibre et d'équité territoriale définis par le SCoT.

Grâce au dispositif d'ORT et de la boîte à outils mis à disposition, la CIVIS et ses communes membres poursuivent la construction et la réalisation d'une stratégie territoriale cohérente et convergente vers les mêmes objectifs de redynamisation : concrétisation d'un projet territorial avec un développement urbain raisonné, en favorisant un appareil économique et commercial dynamique et diversifié et en créant une offre de logements adéquate dans le respect de la mixité sociale et de la solidarité intercommunale.

C'est donc une convention cadre ORT qui se veut multisites intégrant dans un principe de subsidiarité, les dispositifs existants et à venir : Action Cœur de Ville (ACV), Action Cœur de Ville 2 (ACV 2) et Petites Villes de Demain (PVD) entre autres.

La loi ELAN précise ce qui suit : « La convention doit délimiter le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement ».

Ainsi, cette convention cadre ORT se substitue à l'avenant à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Saint-Pierre valant jusqu'ici ORT, et en poursuit les effets.

La convention cadre ORT de la CIVIS a donc vocation à évoluer par avenant afin de permettre aux communes qui n'en disposent pas encore de proposer de nouveaux périmètres de projets constitutifs à terme, de l'Opération de Revitalisation Territoriale de la CIVIS.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** la convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire de la CIVIS ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 4 : PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DE CILAOS, ADMINISTRATEUR DE LA SPL GRAND SUD - EXERCICE 2022 – APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;
- Vu** le procès-verbal du Conseil d'administration de la SPL Grand Sud du 11 mars 2022 ;
- Vu** l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Vu** le rapport du Conseil d'administration de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 20 mai 2022 ;
- Vu** le rapport sur l'exercice du contrôle analogue sur la SPL Grand Sud par ses actionnaires au cours de l'exercice 2022 ;
- Vu** le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 20 mai 2022.

Le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article L.1524-5 alinéa 14° du Code des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et leur groupement actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance des sociétés d'économie mixte (SEM), ainsi que les sociétés publiques locales.

La Commune de Cilaos est actionnaire de la SPL GRAND SUD. Elle est représentée au sein du Conseil d'Administration par Monsieur Frédéric SEGART.

Parmi les prévisions et objectifs pour les opérations en cours pour 2023, il est bien précisé la finalisation des travaux pour les mandats de travaux de l'accès au CTVD et de la piétonisation de la rue du Père Boiteau à Cilaos.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** le rapport d'activité ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

\*\*\*\*\*

- *Le Maire et Monsieur Frédéric SEGART se retirent des affaires n° 5, n° 6 et n° 7 et quittent la salle. Le Maire cède sa place à la 4<sup>ème</sup> adjointe, Madame Alexandra PAYET.*

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 5 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 08 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA RÉUNION (EPF RÉUNION)**

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

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** les articles L.300-1, L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Madame Alexandra PAYET informe l'Assemblée que l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy La Mare 97438 Sainte Marie) réalise toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement conformes à l'article L300 du Code de l'urbanisme.

Elle rappelle par ailleurs, que l'EPFR est délégataire du droit de préemption urbain sur le secteur du centre bourg (DCM du 12/07/2018 affaire n° 3).

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), elle soumet à l'Assemblée le projet d'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 08 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Le présent avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 24 21 08 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune au profit de son repreneur, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune, ci-après désigné :

- Références cadastrales : section AH numéros 278-279
- Lieu-dit : « Centre-Village »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 940 m<sup>2</sup>
- Nature des biens : Terrain non bâti
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

La Commune par courrier en date du 13 juillet 2023 a désigné la SODEGIS en qualité de repreneur du bien visé dans la convention.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la désignation de la SODEGIS en qualité de nouveau repreneur ;
- à la modification de la durée de portage ;
- à la mise en œuvre de la minoration foncière accordée par la CIVIS conformément à la convention cadre 2019-2023 approuvé en conseil communautaire du 27 juin 2019 ;
- à la mise en œuvre de la subvention EPFR dans son dispositif n° 6 acté le 1er décembre 2022.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 08 conclue entre la Commune de Cilaos et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces liées à cette affaire.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 6 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 09 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA RÉUNION (EPF RÉUNION)**

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

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** les articles L.300-1, L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Madame Alexandra PAYET informe l'Assemblée que l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy La Mare 97438 Sainte Marie) réalise toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement conformes à l'article L300 du Code de l'urbanisme.

Elle rappelle par ailleurs, que l'EPFR est délégataire du droit de préemption urbain sur le secteur du centre bourg (DCM du 12/07/2018 affaire n° 3).

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), elle soumet à l'Assemblée le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 09 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Le présent avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 24 21 09 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune au profit de son repreneur, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune, ci-après désigné :

- Références cadastrales : section AH 802
- Lieu-dit : « Centre-Village »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 555 m<sup>2</sup>
- Nature des biens : Terrain bâti à préserver suite au refus du permis de démolir par l'ABF
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

La Commune par courrier en date du 13 juillet 2023 a désigné la SODEGIS en qualité de repreneur du bien visé dans la convention.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la désignation de la SODEGIS en qualité de nouveau repreneur ;
- à la modification de la durée de portage ;
- à la mise en œuvre de la minoration foncière accordée par la CIVIS conformément à la convention cadre 2019-2023 approuvé en conseil communautaire du 27 juin 2019 ;
- à la mise en œuvre de la subvention EPFR dans son dispositif n° 6 acté le 1er décembre 2022.

Le Conseil municipal décide, **à l'unanimité** :

- ☞ **D'approuver** l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 09 conclue entre la Commune de Cilaos et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- ☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces liées à cette affaire.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 7 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 10 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA RÉUNION (EPF RÉUNION)**

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

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** les articles L.300-1, L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Madame Alexandra PAYET informe l'Assemblée que l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy La Mare 97438 Sainte Marie) réalise toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement conformes à l'article L300 du Code de l'urbanisme.

Elle rappelle par ailleurs, que l'EPFR est délégataire du droit de préemption urbain sur le secteur du centre bourg (DCM du 12/07/2018 affaire n° 3).

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), elle soumet à l'Assemblée le projet d'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 10 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Le présent avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 24 21 10 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la commune au profit de son repreneur, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune, ci-après désigné :

- Références cadastrales : section AH 803
- Lieu-dit : « Centre-Village »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 463 m<sup>2</sup>
- Nature des biens : Terrain non bâti
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

La Commune par courrier en date du 13 juillet 2023 a désigné la SODEGIS en qualité de repreneur du bien visé dans la convention.

Dès lors, il convient de procéder :

- à la désignation de la SODEGIS en qualité de nouveau repreneur ;
- à la modification de la durée de portage ;
- à la mise en œuvre de la minoration foncière accordée par la CIVIS conformément à la convention cadre 2019-2023 approuvé en conseil communautaire du 27 juin 2019 ;
- à la mise en œuvre de la subvention EPFR dans son dispositif n° 6 acté le 1er décembre 2022.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 21 10 conclue entre la Commune de Cilaos et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces liées à cette affaire.

\*\*\*\*\*

➤ *Retour de Monsieur le Maire et de Monsieur Frédéric SEGART.*

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 8 :      VENTE D'UN LTS Á « TROIS MARES » Á CILAOS AU 32  
RUE DES TROÈNES**

Le Maire expose à l'assemblée qu'en date du 29 décembre 1983, un bail à location vente avait été conclu entre la Commune de Cilaos et Monsieur PAYET Joseph Albérie concernant un logement social situé au n° 32 Lotissement des Trois Mares – Rue des Troènes, parcelle cadastrée à la section AI 1625 (anciennement AI 1149) pour une contenance de 504 m<sup>2</sup>, pour un coût total arrêté préalablement dans le bail à location vente à 25 737,63 euros (Vingt cinq mille sept cent trente sept euros et soixante trois centimes) hors frais notariés d'établissement de l'acte de propriété.

Monsieur PAYET Joseph Albérie s'étant acquitté de tous ses loyers, il a sollicité la Commune par courrier en date du 8 août 2023 pour régulariser sa situation et ainsi acter la vente de sa maison.

**PAR CONSEQUENT,**

**Compte tenu** de ce qui a été explicité ci-dessus ;

**Compte tenu** que Monsieur PAYET Joseph Albérie s'est acquitté de la totalité de ses paiements ;

**Compte tenu** que l'article « **ACCESSION A LA PROPRIETE** » du bail consenti stipule que « à la fin du bail, l'attributaire deviendra propriétaire de la parcelle bâtie. Un acte notarié sera établi à cet effet, les frais étant à la charge de l'acquéreur » ;

**Compte tenu** que l'article « **PROMESSE DE VENTE** » fixe depuis le début les conditions de vente à 25 737,63 euros (Vingt cinq mille sept cent trente sept euros et soixante trois centimes) et que cette somme a été totalement perçue par la Commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

☞ **De prendre acte** de la vente à terme du logement situé au 32 rue des Troènes, parcelle cadastrée AI 1625 pour un montant de 25 737,63 euros (hors frais notariés), tel que prévu initialement par le bail ;

☞ **De prendre acte** que Monsieur PAYET Joseph Albérie a satisfait à la totalité des paiements dus ;

☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 9 : VENTE D'UN LTS Á « TROIS MARES » Á CILAOS AU 39 RUE DES HORTENSIAS**

Le Maire expose à l'assemblée qu'en date du 28 juin 2004, un bail à location vente avait été conclu entre la Commune de Cilaos et Monsieur PICARD Joseph Jean Marie, époux de Madame PICARD Suzanne Marie Josée née DRULA, concernant un logement social situé au N° 39 Rue des Hortensias - Lotissement des Trois Mares, cadastré à la section AI 1701 pour une contenance de 300 m<sup>2</sup>, pour un coût total arrêté préalablement dans le bail à location vente à 19 800 euros (dix neuf mille huit cents euros) hors frais notariés d'établissement de l'acte de propriété.

Néanmoins, ce bail a été modifié suite au décès de Monsieur PICARD Joseph Jean Marie le 03 juin 2007.

Monsieur PICARD Joseph Jean Marie étant décédé, à la demande de Mme PICARD Suzanne Marie Josée, son épouse, un courrier de la mairie référencé n° 1050/2007 en date du 06 août 2007, est venu compléter le bail à location vente afin d'acter la poursuite du bail entre la commune de Cilaos et Madame PICARD Suzanne Marie Josée née DRULA.

Madame PICARD Suzanne Marie Josée née DRULA s'est acquittée de tous ses loyers.

**PAR CONSÉQUENT,**

**Compte tenu** de ce qui a été explicité ci-dessus ;

**Compte tenu** que Madame PICARD Suzanne Marie Josée née DRULA s'est acquittée de la totalité de ses paiements ;

**Compte tenu** que l'article « **ACCESSION A LA PROPRIETE** » du bail consenti stipule que « *à la fin du bail, l'attributaire deviendra propriétaire de la parcelle bâtie. Un acte notarié sera établi à cet effet, les frais étant à la charge de l'acquéreur* » ;

**Compte tenu** que l'article « **PROMESSE DE VENTE** » fixe depuis le début les conditions de vente à 19 800 euros (dix neuf mille huit cent euros) et que cette somme a été totalement perçue par la Commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

☞ **De prendre acte de la vente** à terme du logement situé au 39 rue des Hortensias, parcelle cadastrée AI 1701 pour un montant de 19 800 euros (hors frais notariés), tel que prévu initialement par le bail ;

☞ **De prendre acte** que Madame PICARD Suzanne Marie Josée née DRULA a satisfait à la totalité des paiements dus ;

☞ **D'autoriser** le Maire à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 10 :            REMPLACEMENT DU REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE  
AU SEIN DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION  
AMIABLE (CIA)**

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

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions modifiée ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération et les arrêtés préfectoraux ;

**Vu** la délibération de la CIVIS en date du 8 avril 2021, affaire n° 210408-23-24-25 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Cilaos en date du 23 juillet 2021, affaire supplémentaire n° 12.

Le Maire informe l'assemblée que la CIVIS a approuvé la mise en place d'une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) pour les commerçants qui ont été impactés par les travaux de requalification de la rue du Père Boiteau.

A cet effet, la CIVIS a décidé d'allouer une enveloppe d'indemnisation de 120 000.00 €, correspondant à environ 4% du montant des travaux estimés à 2 905 000 € HT.

Cette Commission d'Indemnisation Amiable est composée de 7 membres :

- Une présidence tenue par un magistrat du Tribunal Administratif qui introduit, anime et conclut les séances de la CIA ;
- Des membres de différentes institutions tels que les élus (*CIVIS et commune de Cilaos*), les organismes consulaires (*CCIR et CMA*) et de l'ordre des experts comptables, pour statuer sur les demandes d'indemnisation à l'ordre du jour ;
- Un secrétariat exercé par la CIVIS qui est l'interlocuteur des demandeurs en amont et durant tout le déroulement de la procédure.

Les services de la CIVIS se chargent notamment de toutes les tâches administratives relatives à l'organisation des commissions, la rédaction des PV, la présentation des affaires devant le conseil communautaire, l'établissement de la convention de mandatement.

### **L'apport des chambres consulaires :**

- Accompagner chaque professionnel pour le montage de son dossier ;
- Réunir l'ensemble des pièces comptables et rédiger le courrier de demande ;
- Animer le guichet unique pour guider le professionnel auprès de la CGSS, l'URSAFF ;
- Instruire le dossier du professionnel et établir un rapport détaillé ;
- Etablir une fiche synthétique de l'instruction ;
- Transmettre les dossiers au secrétariat ;
- Exposer les dossiers à étudier auprès des membres de la CIA et de sa Présidence.

Pour la CIVIS, les deux représentants élus désignés sont :

- Monsieur Jacques TECHER
- Monsieur Frédéric SEGART

Par délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2021, affaire supplémentaire n° 12, Monsieur Frédéric SEGART a été désigné en qualité de représentant de la commune de Cilaos au sein de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) pour les commerçants qui ont été impactés par les travaux de requalification de la rue du Père Boiteau.

Cependant, Monsieur Frédéric SEGART étant déjà représentant élu de la CIVIS, il est nécessaire de procéder à son remplacement au sein de cette commission.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ☞ **De désigner** Madame Annie HOARAU, en qualité de représentante de la commune de Cilaos au sein de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) pour les commerçants qui ont été impactés par les travaux de requalification de la rue du Père Boiteau, en remplacement de Monsieur Frédéric SEGART ;
- ☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

\*\*\*\*\*

### **AFFAIRE N° 11 : VOLONTARIAT TERRITORIAL EN ADMINISTRATION – OFFRE D'EMPLOI CHARGÉ DE MISSION STRATEGIE DE VALORISATION DU FONCIER**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code Général de la Fonction Publique ;  
**Vu** le décret n°317 du 6 mai 2021 portant création du dispositif de Volontariat Territorial en Administration.

Créé en 2021, le Volontariat Territorial en Administration (VTA) s'adresse aux collectivités des territoires ruraux.

Le dispositif VTA permet à de jeunes diplômés, âgés de 18 à 30 ans et d'un niveau Bac + 2 minimum, d'effectuer une mission d'ingénierie au service du développement d'un territoire rural. Le contrat VTA prend la forme d'un contrat à durée déterminée, de type contrat de mission, de 12 à 18 mois (au moins 75 % d'un temps plein).

Une aide au recrutement forfaitaire de 15 000 € par VTA est attribuée par l'Etat à la structure accueillante. Afin d'accompagner le jeune recruté dans ses dépenses d'installation (mobilité, logement, premières fournitures), une aide forfaitaire de 5 000 €/VTA est allouée sous le nom de « coup de pouce sac à dos ». Elle vient donc porter à 20 000 € le montant versé à la structure porteuse du VTA, charge à celle-ci de verser au jeune les 5 000 €, comme prévu dans la convention de subvention.

Au sein de la collectivité locale (ou d'une structure éligible au VTA), les jeunes volontaires valoriseront leur compétences pour aider les territoires ruraux à construire leurs projets de développement du territoire. De manière générale, tout appui en ingénierie susceptible de bénéficier à des collectivités rurales est éligible.

Il est proposé à l'assemblée de recourir au dispositif de Volontariat Territorial en Administration pour recruter un(e) chargé(e) de mission stratégie de valorisation du foncier pour une durée de 12 mois, dans le cadre d'un contrat de projet sur la base de la grille indiciaire des rédacteurs territoriaux.

Le ou la chargé(e) de mission sera sur un poste à temps complet (35h), et placé(e) sous l'autorité du Maire, en soutien aux cheffes de projet des programmes Petites Villes de Demain (PVD) et Plan Alimentaire Territoriale (PAT), sur les missions suivantes :

- Diagnostic : sur la base des données existantes au sein de la commune et d'enquêtes sur le terrain, la personne recrutée devra mettre à jour régulièrement le suivi du foncier communal et disponible sur le territoire. En lien avec les services communaux, il sera nécessaire de catégoriser les surfaces (agricoles, urbaines, naturelles, ...) toujours en lien avec les projets structurants.  
Un appui au suivi de la cartographie des parcelles en fonction de leurs typologies (bien sans maîtres, parcelle EPFR, ...) sera également nécessaire.
- Outils : pérenniser le suivi administratif des questions foncières, en collaboration avec les services concernés. Pour se faire, il sera nécessaire de rédiger un guide reprenant l'ensemble des outils pour agir sur le foncier (abandon manifeste, bien sans maître, préemption, ...). L'objectif de ce document est de reprendre de façon synthétique ce que chacun de ces outils peut permettre et dans quel cas l'utiliser.  
La personne sera également en charge du suivi du marché « Prestations foncières » et appuiera les chefs de projets dans le montage des études d'opportunité pour mettre en œuvre les projets de la commune.

Conditions du poste :

- Grille indiciaire des rédacteurs territoriaux (contrat de projet)
- Formation : niveau Bac + 2 en droit du sol, géomètre, aménagement du territoire, urbanisme, développement territorial et géographie
- Contrat à durée déterminée de 12 mois
- Poste à temps complet : 35h

Considérant la nécessité du besoin par rapport à ce dispositif, il est nécessaire de créer un emploi permanent :

- de rédacteur (emploi permanent)

#### Personnel contractuel

- création nouvelle de : 1 poste de rédacteur

FILIERE ADMINISTRATIVE			
2/ CADRE : REDACTEUR	POSTES OUVERTS	POSTES POURVUS	POSTES A POURVOIR
REDACTEUR A TEMPS COMPLET	2	0	2

Le nouveau tableau des effectifs contractuels communaux correspondant à l'emploi permanent est joint en annexe.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ☞ **D'adopter** la création d'emploi contractuel permanent, sur le contrat de projet suite au dispositif VTA ;
- ☞ **D'adopter** la modification du tableau des effectifs contractuels (permanent) ;
- ☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

\*\*\*\*\*

#### **AFFAIRE N° 12 : MISE À DISPOSITION D'UN LOGEMENT DE FONCTION AU DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES**

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

**Vu** la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des collectivités ;

**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de Proximité ;

**Vu** le décret n° 2013-651 du 19 juillet 2013 modifiant le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme des concessions de logement, codifiées aux articles R2124-64 et suivants du code de la propriété des personnes publiques.

Le Maire informe l'assemblée que les missions confiées par les communes à certains de leurs agents amènent souvent celles-ci à loger ce personnel dans des locaux communaux ou dans des locaux qu'elles louent.

Pour cela, les organes délibérants des collectivités doivent fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonctions peut-être attribué pour l'accomplissement du service, notamment pour des raisons de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate.

La nomination d'un nouveau Directeur Général des Services depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023, nécessitera une présence constante de l'agent sur son lieu d'affectation.

**Considérant** que l'article 21 alinéa 4 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 autorise l'attribution d'un logement par nécessité absolue de service aux agents occupants notamment l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services d'une commune de plus de 5000 habitants ;

**Considérant** que le Directeur Général des Services en exercice ne dispose pas de logement personnel sur le territoire de la commune ;

**Considérant** que l'attribution de ce logement meublé est à titre gratuit, mais l'occupant supportera les charges locatives afférentes au logement (eau, gaz, électricité - article R-2124-67 du CGC3P) ;

**Considérant** que cette attribution constitue un avantage en nature soumis à cotisations et déclaration conformément à l'article L.241-1 du code de la sécurité sociale.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** cette attribution de logement au Directeur Général des Services ;
- ↳ **D'affecter** le logement situé au n° 2 rue Mac Auliffe au titre d'un logement de fonction ;
- ↳ **D'acter** que les charges afférentes au logement seront supportées par l'agent.

\*\*\*\*\*

**AFFAIRE N° 13 : MISE À DISPOSITION D'UN VEHICULE DE FONCTION PAR NECESSITE DE SERVICE**

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

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique ;

**Vu** la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des collectivités.

Le Maire informe l'assemblée que certains véhicules sont mis à disposition d'agents communaux pour des raisons de services.

L'attribution d'un véhicule de fonction est subordonnée à une décision préalable de l'organe délibérant de la commune.

**Considérant** que l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée par la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité autorise l'attribution d'un véhicule de fonction, par nécessité de service, aux agents occupant notamment l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services d'une commune de plus de 5 000 habitants ;

**Considérant** que ce véhicule de fonction est un véhicule affecté à l'usage privatif de fonctionnaires occupant certains emplois pour les nécessités de service ainsi que pour les déplacements privés ;

**Considérant** que le véhicule sera de type véhicule de tourisme et que la commune prendra en charge les dépenses de carburant, d'entretiens et de réparations ;

**Considérant** que cette mise à disposition constitue pour le bénéficiaire un avantage en nature soumis à cotisations et déclaration conformément à l'article L.241-1 du code de la sécurité sociale.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** la mise à disposition d'un véhicule de fonction au Directeur Général des Services ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

\*\*\*\*\*

## MOTION RELATIVE A LA CHARTE ROMAIN JACOB

Le Maire informe l'assemblée qu'en date du 21 septembre 2023, a eu lieu la signature de la Charte Romain Jacob à Cilaos, avec comme signataires :

- L'association Handidactique ;
- Le Conseil Départemental de la Charte Romain Jacob (CDCRJ) ;
- La Ville de Cilaos ;
- Le Centre Communal d'Action Social de la Ville de Cilaos.

La Charte Romain Jacob pour l'accès aux soins des personnes en situation de handicap en France, a fait l'objet d'une réflexion organisée et fédérée par le groupe Mutuelle Nationale des Hospitaliers (MNH), regroupant ainsi l'ensemble des acteurs nationaux du soin et de l'accompagnement, sous le haut parrainage de l'Académie Nationale de Médecine.

Conformément aux rapports sur l'accès aux soins et à la santé remis par Monsieur Pascal JACOB à Madame Marisol Touraine, Ministre des Affaires Sociales et de la Santé, et Madame Marie-Arlette Carlotti, alors Ministre déléguée aux Personnes Handicapées et à la Lutte contre l'Exclusion, le 6 juin 2013 à Garches, et conformément à la Conférence

Interministérielle sur le Handicap (CIH) et aux priorités fixées par les Agences Régionales de Santé (ARS), les représentants des personnes en situation de handicap ainsi que les acteurs des secteurs du soin (hospitaliers, médico-social, ambulatoires) présentent la Charte Romain Jacob.

Cette Charte s'inscrit dans les orientations des politiques publiques, portées par de nombreuses lois en faveur de l'insertion sociale et de la pleine citoyenneté des personnes en situation de handicap.

Les signataires :

- **S'engagent** à promouvoir la fédération des acteurs dans chacune des régions pour répondre aux besoins spécifiques de l'accès aux soins et à la santé des personnes en situation de handicap dans chaque région ;
- **Soulignent** l'urgence d'apporter une réponse aux attentes de l'ensemble des acteurs du soin et de l'accompagnement, très démunis face au manque de sensibilisation, de formation et de moyens dédiés aux personnes en situation de handicap ;
- **S'engagent** à promouvoir toute action visant à atteindre cet objectif ;
- Conscients des conditions requises pour assurer une prise en charge de qualité, **s'engagent** à diffuser les initiatives réussies ayant permis d'améliorer l'accès aux soins et à la santé des personnes en situation de handicap en milieu hospitalier, en institution comme en milieu ordinaire ;
- **S'engagent** à promouvoir l'accès des personnes en situation de handicap aux soins courants et spécifiques en milieu ordinaire, quelle que soit la spécificité médicale ou paramédicale.

**Aussi, 12 recommandations pour un meilleur accès aux soins des personnes vivant avec un handicap ont été faites, à savoir :**

1. Valoriser l'image que la personne en situation de handicap perçoit d'elle-même ;
2. Valoriser l'accompagnement ;
3. Exprimer les besoins ;
4. Intégrer la santé aux parcours de vie des personnes en situation de handicap ;
5. Construire une culture professionnelle commune ;
6. Coordonner le parcours de santé ;
7. Organiser l'accès aux soins et à la prévention ;
8. Faciliter et développer l'accès aux soins ambulatoires ;
9. Prévenir et adapter l'hospitalisation avec ou sans hébergement ;
10. Améliorer la réponse aux urgences médicales ;
11. Faciliter le recours aux technologies de l'information et de la communication ;
12. Mettre en œuvre et évaluer la présente Charte.

Cette charte a pour but de fédérer l'ensemble des acteurs régionaux et nationaux autour de l'amélioration de l'accès aux soins et à la santé des personnes en situation de handicap.

**Considérant** que dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial (PAT), la commune a prévu l'implantation d'une maison de transformation et de valorisation des produits maraîchers issus d'une production agricole biologique ; qu'un micro abattoir sera adossé à la maison de

transformation ; que pour le fonctionnement de cette future structure , la commune souhaite privilégier l'insertion des personnes porteuses de handicap, et qu'à ce titre elle a sollicité auprès de l'Agence Régionale de Santé la création de 20 postes d'ESAT.

Pour apporter un sens plus large à ce projet d'insertion des personnes porteuses de handicap, la commune souhaite proposer à l'association Handidactique, de nommer cette future maison de transformation : « **Maison du terroir Romain Jacob** ».

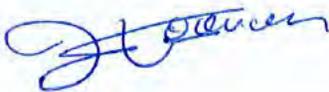
#### **Le Conseil municipal de Cilaos :**

- Partage totalement les objectifs inscrits dans la Charte Romain Jacob ;
- S'engage à respecter les 12 recommandations au sein du territoire de la commune de Cilaos ;
- Propose de nommer la future maison de transformation : « **Maison du terroir Romain Jacob** ».

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 19h05.

La secrétaire



Le Maire



*Identifiant : 974-219740248-20231128-1\_28112023-DE*

*Numéro d'acte : 9708695*

*Etant transmise en sous-préfecture le : 20 novembre 2023*

*Et publié le :*