

COMMUNE DE CILAOS

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 03 FEVRIER 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le lundi 03 février à dix-sept heures 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 **18**

Le nombre de
procuration est de **01**

La convocation a été
envoyée le
28 janvier 2025

LE MAIRE

ÉTAIENT PRÉSENTS : Jacques **TECHER** - Frédéric **SEGART** - Annie **HOARAU** - Patrick **DRULA** - Laurent **BOYER** (*à partir de l'affaire n° 2*) - Fabienne **RIVIERE** - Pierre **TECHER** (*à partir de l'affaire n° 2*) - Florence **MAILLOT** - Jocelyn **RIVIERE** - Denis **DIJOUX** - Laurence **DARIDE** - Eliane **ALBENGA** (*à partir de l'affaire n° 2*) - Klébert **GONTHIER** - Patrick **TURPIN** - Maximin **PAYET** - Laurent **DIJOUX** - Linda **GRONDIN** - Bernard **BARET**

ÉTAIT EXCUSÉ ET REPRÉSENTÉ :
Cédric **ETHEVE** représenté par Patrick **DRULA**

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

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Patrick **DRULA**



Constatant que le Conseil peut valablement délibérer, le Maire informe l'assemblée qu'il souhaite inscrire deux affaires supplémentaires à l'ordre du jour, ainsi que deux motions, à savoir :

- **Affaire supplémentaire n° 18** : Biens vacants et sans maître – Incorporation de la parcelle AH 560 dans le domaine privé communal – Application de l'article 713 du code civil
- **Affaire supplémentaire n° 19** : Station de recharge de véhicules électriques avec production d'énergie photovoltaïque avec stockage de surplus – Clôture au 13 janvier 2025 ;
- **Motion** relative à la campagne 2025 de protection des pétrels sur la Commune de Cilaos ;
- **Motion** relative à la desserte de la Commune de Cilaos par le réseau Alternéo et les problèmes récurrents rencontrés ces derniers mois par les usagers

L'assemblée se prononce favorablement à l'adjonction de ces deux affaires ainsi qu'aux deux motions.

**AFFAIRE N° 1 : APPROBATION DU CONTENU DE LA REDACTION DU
PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024**

L'assemblée est appelée à approuver le procès verbal des délibérations du Conseil municipal du 16 décembre 2024.

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 16 décembre 2024.

AFFAIRE N° 2 : RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES - EXERCICE 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la nomenclature de la M57 ;

Vu l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi Notre ;

Vu le présent Rapport d'Orientations Budgétaires

Le Maire informe l'assemblée qu'avant l'examen du budget, les communes de plus de **3 500 habitants** doivent présenter au conseil municipal un Rapport sur les Orientations Budgétaires.

Ce rapport est aussi l'occasion d'informer les élus du conseil sur les évolutions financières et budgétaires de la collectivité.

Le contenu exact de ce rapport a été précisé par le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du **Rapport d'Orientations Budgétaires**.

Le Budget Primitif de 2025 tel qu'il sera présenté, doit être un budget qui devra répondre aux attentes des Cilaosiennes et Cilaosiens, tout en tenant compte du contexte économique, politique et des éléments de la loi Finances pour 2025.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le rapport sur les Orientations Budgétaires pour l'année 2025 est annexé à la présente délibération.

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

↳ **De prendre** acte de la tenue du débat sur les Orientations Budgétaires pour l'année 2025 ;

↳ **De prendre** acte de l'existence du rapport sur lequel s'est tenu le débat sur les Orientations Budgétaires pour l'année 2025 ;

↳ **De délibérer** sur le Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2025.

AFFAIRE N° 3 : CREATION ET MODIFICATION D'EMPLOIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique.

Le Maire informe l'assemblée que conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc à l'organe délibérant de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu des besoins humains de la collectivité et pour le bon fonctionnement des services, il convient de modifier le tableau des emplois comme suit.

ARTICLE 1 : Création de l'emploi permanent de « Responsable de la commande publique » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, l'emploi permanent de « **Responsable de la commande publique** » à temps complet.

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant aux cadres d'emplois suivants :

- Rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B ;
- Attachés territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique A ;

ARTICLE 2 : Création de l'emploi permanent de « Responsable du service des moyens » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, l'emploi permanent de « **Responsable du service des moyens** » à temps complet.

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant aux cadres d'emplois suivants :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;
- Agents de maîtrise territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 3 : Création de l'emploi permanent d' « Agent.e des interventions techniques » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, l'emploi permanent de « **Agent.e des interventions techniques** » à temps complet.

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant au cadre d'emploi suivant :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 4 : Création de l'emploi permanent de « Réfèrent.e de chantier » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, l'emploi permanent de « **Réfèrent.e de chantier** » à temps complet.

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant aux cadres d'emplois suivants :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;
- Agents de maîtrise territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 5 : Création de 5 emplois non permanents d' « Agent.es des interventions techniques » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, du décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux contractuels de la fonction publique territoriale et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, 5 emplois non permanents d' « **Agent.es des interventions techniques** » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

Ces emplois pourront être pourvus par des agents contractuels conformément à l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels **pour un accroissement temporaire d'activité** pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois.

Ces emplois non permanents pourront être pourvus par un agent contractuel de droit public appartenant au cadre d'emploi suivant :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 6 : Création de 5 emplois non permanents d' « Agent.es des interventions techniques » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, du décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux contractuels de la fonction publique territoriale et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, 5 emplois non permanents d' « **Agent.es des interventions techniques** » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois pourront être pourvus par des agents contractuels conformément à l'article L.332-23-2° du Code Général de la Fonction Publique qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels **pour un accroissement saisonnier d'activité** pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois.

Ces emplois non permanents pourront être pourvus par un agent contractuel de droit public appartenant au cadre d'emploi suivant :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 7 : Création de 5 emplois non permanents d' « Agent.es administratifs.ves » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, du décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux contractuels de la fonction publique territoriale et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 03 février 2025, 5 emplois non permanents d' « **Agent.es administratifs.ves** » à temps complet à pourvoir dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

Ces emplois pourront être pourvus par des agents contractuels conformément à l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels **pour un accroissement temporaire d'activité** pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois.

Ces emplois non permanents pourront être pourvus par un agent contractuel de droit public appartenant au cadre d'emploi suivant :

- Adjoints administratifs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

ARTICLE 8 : Modification de l'emploi permanent à temps complet de « Régisseur.sseuse » créé par la délibération du 21.10.2024 – affaire n°4 en emploi permanent à temps complet de « Directeur.trice de régie » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de modifier, à compter du 03 février 2025, l'emploi permanent de « Régisseur.sseuse » à temps complet, créé par la délibération du 21.10.2024-affaire n°4 en emploi permanent à temps complet de « **Directeur.trice de régie** ».

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant aux cadres d'emplois suivants :

- Rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B,
- Attachés territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique A ;

ARTICLE 9 : Transposition de l'effectif « Adjoint technique principal de 2^{ème} classe » à temps complet en emploi permanent d' « Assistant.e de prévention » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de modifier, à compter du 03 février 2025, l'effectif « Adjoint technique principal de 2^{ème} classe » à temps complet en emploi permanent d' « Assistant.e de prévention » à temps complet.

Cet emploi permanent pourra être pourvu par un fonctionnaire ou un agent contractuel de droit public appartenant au cadre d'emploi suivant :

- Adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emploi concerné.

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

- ↳ **D'adopter** les propositions du Maire ;
- ↳ **De modifier** comme précité le tableau des emplois ;
- ↳ **D'inscrire** au budget les crédits correspondants ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 4 : RECRUTEMENT DE CONTRATS AIDES (DROIT PRIVE) AU TITRE DE L'ANNEE 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L1111-1, L1111-2 ;

Vu le code du travail, notamment les articles L5134-19-1 et suivants ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la loi n° 2008-1249 du 1^{er} décembre 2008, généralisant le revenu de solidarité active (RSA) et réformant les politiques d'insertion ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1578 du 03 décembre 2015 portant suppression du contrat d'accès à l'emploi et du contrat d'insertion par l'activité, et extension et adaptation du contrat initiative-emploi à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon ;

Vu la circulaire n° DGEFP/SDPAE/MIP/MPP/2018/11 du 11 janvier 2018, relative aux parcours compétences et aux fonds d'inclusion dans l'emploi en faveur des personnes les plus éloignées de l'emploi ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2813 du 31 décembre 2024 déterminant les taux de l'aide apportée à l'Etat pour le financement des Parcours Emplois Compétences (PEC)

Le Maire expose à l'assemblée que, depuis le 1^{er} janvier 2018, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recourir aux contrats « Parcours Emplois Compétences » (PEC), qui remplacent les Contrats Uniques d'Insertion (CUI/CAE).

L'arrêté préfectoral n° 2813 du 31 décembre 2024 prévoit que le Parcours Emplois Compétences (PEC) est un contrat de droit privé à durée déterminée d'une durée minimum de 9 mois et de 10 mois maximum.

Avant la signature du contrat, un entretien tripartite est organisé entre l'employeur, le futur agent et France Travail.

La mise en œuvre du Parcours Emploi Compétences repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par France Travail, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Une collectivité territoriale peut recruter des agents dans le cadre d'un PEC en vue de les affecter à des missions permettant l'insertion et l'acquisition d'une expérience. Ce contrat porte sur des emplois visant à satisfaire des besoins collectifs temporaires et il ne peut se substituer à un emploi statutaire.

Ce type de recrutement ouvre droit à une aide financière mensuelle versée par l'Etat, en pourcentage du taux brut du salaire minimum de croissance (SMIC) par heure travaillée. Les taux de prise en charge de droit commun pour la région Réunion, au titre de l'année 2025, sont fixés par l'arrêté préfectoral n°2813 du 31 décembre 2024.

Le salarié en PEC bénéficie tout au long de son contrat d'un accompagnement de son conseiller référent articulé autour de 3 phases complémentaires :

1. Un entretien tripartite : il réunit le référent de France Travail, l'employeur et le futur salarié au moment de la signature de la demande d'aide. Il doit permettre la formalisation des engagements ainsi que la déclinaison des compétences que le poste doit permettre d'acquérir parmi les compétences définies ;
2. Un suivi dématérialisé durant le contrat qui peut prendre la forme d'un livret de suivi dématérialisé ;
3. Un entretien de sortie, en cas de besoin, 1 à 3 mois avant la fin du contrat. Il doit permettre de maintenir le bénéficiaire dans une posture de recherche active d'emploi, de faire le point sur les compétences acquises, d'évaluer le cas échéant l'opportunité d'un renouvellement de l'aide au regard de l'intérêt pour le bénéficiaire et des actions de formation engagés, de mobiliser des prestations, ou encore, d'enclencher une action de formation complémentaire aux compétences acquises pendant le parcours, notamment dans le cadre du plan d'investissement compétent.

Le Maire propose le recrutement d'agents en Parcours Emplois Compétences P.E.C à temps non complet et à temps complet sur des contrats de 9 mois minimum et 10 mois maximum.

Le contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, après accord de France Travail.

Les agents seront rémunérés sur la base du SMIC horaire au prorata du nombre d'heures mensuelles effectuées. La collectivité, selon les missions exercées par les agents, pourra prévoir une rémunération supérieure au SMIC.

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

- ✚ **D'adopter** la proposition du Maire ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour les recrutements et à signer les actes correspondants ;
- ✚ **D'inscrire** au budget les crédits correspondants ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 5 : PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL – AFFECTATION DE PARCELLES POUR LA FERME PILOTE ET DENOMINATION : « FERME AGRICOLE COMMUNALE TI LOUIS DE BŒUF »

Le Maire informe l'assemblée que depuis l'attribution de la reconnaissance officielle du PAT de Cilaos « Not manzé, not kultur, not avenir », par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, la Commune poursuit la mise en œuvre de ce projet fédérateur.

Dans ce cadre, la Commune de Cilaos a pour ambition de mettre en place les conditions nécessaires à la transition vers un nouveau modèle agricole en adéquation avec les enjeux environnementaux et alimentaires du cirque.

Au niveau agricole, en 2025, elle souhaite mettre l'accent sur deux outils structurants :

- La Maison des Terroirs pour la valorisation des productions locales, avec micro abattoir de volailles et salles réfrigérées de stockage ;
- La Ferme pilote, outil de formation, d'expérimentation et de production à destination des agriculteurs et des cantines scolaires, dotée d'une serre anticyclonique entre 500 et 1500 m², une parcelle expérimentale plein champ et un élevage de volaille pays à échelle humaine ;
- La création d'une régie agricole communale dotée de la personnalité morale, qui portera le projet de construction de la ferme pilote, afin d'assurer la mise en valeur et l'exploitation des 30 Ha de terres agricoles communales ;
- La création d'un centre de production aquacole ;
- Le cofinancement et l'aide à construction sur les 57 exploitations agricoles d'une serre anticyclonique de 500 m² et plus.

Dans ce cadre du dispositif « Projet Territorial Alimentaire » (PAT), la Commune a retenu les parcelles référencées AD 252/ 253/254/298 et AD322 pour l'implantation de la ferme pilote. Cette ferme sera nommée « **Ferme Agricole Communale Ti Louis de Bœuf** ».

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **De prendre acte** de l'affectation des parcelles AD 253/254/298 et AD322 pour la ferme pilote ;
- ✚ **D'approuver** la dénomination de cette ferme « Ferme Agricole Communale Ti Louis de Bœuf »
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 6 : **REHABILITATION DE LA SALLE MULTIMEDIA
« PITON DES NEIGES » - DEMANDE DE FINANCEMENT
AU TITRE DU FEDER/INVESTISSEMENT TERRITORIAL
INTEGRE (ITI)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement UE N°2020/2221 du 23 décembre 2020 ;

Vu la délibération n°160930_14 du Conseil Communautaire de la CIVIS du 30 septembre 2016 ;

Vu la délibération n°211109_35 du Conseil Communautaire de la CIVIS du 09 novembre 2021.

Le Maire informe l'assemblée que, par délibération n° 160930_14 du Conseil communautaire du 30 septembre 2016, il a été approuvé le transfert à la CIVIS de la maîtrise d'ouvrage des projets de revitalisation de Bourg relatifs au développement économique et touristique du territoire, notamment le dossier de réhabilitation de la salle multimédia « Piton des Neiges ».

La CIVIS a donc lancé le marché de maîtrise d'œuvre de cette opération, dont un état de dépenses arrêté au 21 octobre 2021 s'élève à 103 092.05 € HT, soit 111 854.87 € TTC.

Vu les retards pris par la CIVIS, il est apparu plus pertinent et efficient que la maîtrise d'ouvrage soit reprise par la Commune.

En Conseil Communautaire du 09 novembre 2021, la CIVIS a délibéré en ce sens et a donc :

- Abrogé le transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réhabilitation de la salle multimédia de Cilaos et sa reprise par la Commune ;
- Transféré les marchés de maîtrise d'œuvre liés à l'opération à la Commune de Cilaos.

La Commune de Cilaos a donc repris, en maîtrise, les travaux qui ont été lancés en 2023. Il s'agira pour cette opération, de moderniser la salle multimédia afin de répondre aux normes actuelles et d'optimiser son utilisation via des améliorations diverses (étanchéité, acoustique, jeu de lumières, insonorisation, ...).

En effet, l'Union Européenne accompagne le territoire, notamment par sa politique régionale financée par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).

Le programme FEDER pour La Réunion a pour but de stimuler la croissance économique et de réduire les écarts de développement entre les régions.

Pour ce faire, il est à noter que, dans le cadre de sa politique de cohésion 2021-2027, la Région Réunion a opté pour une approche territoriale par les « Investissements territoriaux intégrés » (ITI)

Pour rappel, la Région Réunion est Autorité de Gestion de l'enveloppe FEDER REUNION consacrée à ITI.

Dans le cadre de la fiche action **5.2.1 "Soutien aux projets en milieu rural des Hauts visant le développement des superstructures à la population"**, la Collectivité sollicite le financement de cette opération selon les modalités suivantes :

OPERATIONS	Montant HT	TVA	Montant TTC
Réhabilitation de la salle multimédia « Piton des Neiges »	1 963 795.10 €	166 922.58 €	2 130 717.68 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Montant HT	ITI 80% HT	COMMUNE	
		20% HT	TVA
1 963 795.10 €	1 571 036.09 €	392 759.01 €	166 922.58 €

Le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation de la salle multimédia « Piton des Neiges » ;
- ✚ **D'approuver** le plan de financement prévisionnel de ces opérations ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter la Région Réunion pour la demande de financement au titre du FEDER/ITI - Fiche action **5.2.1 "Soutien aux projets en milieu rural des Hauts visant le développement des superstructures à la population"**, pour un montant HT prévisionnel de **1 963 795.10 €** ;
- ✚ **De s'engager** à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- ✚ **De prévoir** les crédits au budget communal ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à lancer les opérations ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 7 : CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA PROMOTION DES JEUNES SAPEURS-POMPIERS ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS, LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS974) ET L'UNION DEPARTEMENTAL DES SAPEURS-POMPIERS DE LA REUNION (UDSP974)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Le Maire informe l'assemblée qu'une nouvelle session de formation de Jeunes Sapeurs-Pompiers (JSP) est actuellement en cours sur le territoire de la Commune de Cilaos. Cette formation est assurée par l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de la Réunion (UDSP974).

Le Jeune Sapeur-Pompier (JSP) est un jeune bénévole qui montre de l'intérêt pour les services de secours et s'initie en compagnie de pompiers professionnels ou volontaires.

L'objectif est d'inscrire l'éducation à la citoyenneté apportée à nos jeunes dans un vrai projet éducatif pour eux et leurs familles.

La formation des JSP comprend 4 modules de formation pour un volume horaire total de 232 heures, Elle est dispensée au travers de 4 modules et d'exercices pratiques, à savoir :

- Le module JSP1, d'une durée de 40 heures environ, vise à l'acquisition des notions élémentaires de culture administrative, d'attitude et de comportement, d'incendie, de protection et d'alerte, de protocole, d'histoire et de prévention des risques, ainsi que de l'apprentissage des techniques opérationnelles ;
- Le module JSP 2, d'une durée de 50 heures environ, vise l'acquisition de connaissances relative à la culture administrative, aux techniques opérationnelles, l'incendie, au système associatif, aux statuts et à la complémentarité avec les SP ;
- Le module JSP 3, d'une durée de 54 heures environ, vise l'acquisition des connaissances relative à l'attitude et au comportement, à la culture administrative, aux opérations diverses, à l'incendie, aux techniques opérationnelles et au protocole, histoire et cérémonies ;
- Le module JSP 4, d'une durée de 88 heures environ, vise à parfaire la connaissance des JSP dans les domaines du comportement, des opérations diverses, de l'incendie, des techniques opérationnelles, du secours à personnes, du déroulement de carrière chez les sapeurs-pompiers et du protocole, histoire et cérémonies. Il comprend notamment les enseignements du premier secours en équipe de niveau 1.
- Les séances d'éducation physique et sportive, d'un volume horaire annuel de 60 heures environ, ont pour objet le développement harmonieux des qualités physiques et l'esprit sportifs des jeunes. Elles permettent d'être sensibilisés sur le but de l'entraînement physique des sapeurs-pompiers (SP), la méthodologie de l'entraînement, la prévention de la traumatologie sportive, l'hygiène de vie, les gestes et postures professionnelles et les exercices de surveillance de la condition physiques des SP.

Les cours se font le samedi (matin ou après-midi) à la caserne des sapeurs-pompiers de la commune Cilaos, hors période de vacances scolaires.

Au terme des 4 années de formation, les jeunes se présentent au brevet national de JSP qui comprend des épreuves écrites, pratiques et sportives :

- 1 questionnaire à choix multiples (QCM) sur l'incendie et 1 QCM sur les interventions diverses d'une durée d'1 heure, noté sur 20.
- 3 exercices liés aux établissements et utilisations des lances et de 4 manœuvres notées : 1 sauvetage, 1 de protection contre les chutes, 1 sur l'utilisation d'un groupe électrogène et enfin une sur les échelles à mains portables

- 7 épreuves physiques : athlétisme (vitesse, demi-fond, saut en hauteur, lancer de poids et grimper de corde), natation (50 mètres nage libre), parcours sportif du sapeur-pompier.

Par courrier en date du 28 novembre 2024, l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de la Réunion (UDSP974) a sollicité la Commune afin d'établir une convention tripartite (en PJ) entre la Commune, le SDIS et l'UDSP974 et promouvoir le développement de cette section de JSP.

En signant cette convention, la Commune s'engage à :

- Promouvoir le développement de l'engagement citoyen (volontariat) sur le territoire de sa Commune via le conseil municipal ;
- Désigner au sein de sa collectivité un interlocuteur privilégié pour le responsable de la section des JSP de Cilaos ;
- Mettre à disposition dans la mesure du possible les infrastructures communales nécessaires à la formation des JSP de Cilaos (salle de formation, aire pour la pratique des activités physiques et sportives...) sur demande de l'UDSP974 ;
- Inviter les JSP de Cilaos lors des manifestations commémoratives, sportives ou intergénérationnelles qu'elle organise ;
- Accorder une subvention annuelle de fonctionnement pour la section des JSP de Cilaos. **Au titre de 2025 une subvention de 2 820 €** est sollicitée.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'accorder** une subvention de 2 820 € au titre de l'année 2025 à la section des Jeunes Sapeurs-Pompiers ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à prendre toutes les dispositions administratives et techniques nécessaires à l'application de la présente délibération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 8 : VENTE D'UN LTS A «TROIS MARES» AU 36 RUE DES HORTENSIAS

➤ *Dossier suivi par le service urbanisme*

Le Maire expose à l'assemblée qu'en date du 28 juin 2004, un contrat de location-accession au sens des articles 5 à 8 de la Loi n° 84-595 avait été conclu entre la Commune de Cilaos et Monsieur LUCK Dominique André époux de Madame LUCK Rose Marie née GRONDIN concernant un logement social situé au N°36 Rue des Hortensias - Lotissement des Trois Mares cadastré à la section AI 1624 pour une contenance de 551 m², pour un coût total arrêté préalablement dans le bail à location-vente à 13 620.42 euros (Treize mille six cent vingt euros et quarante-deux) hors frais notariés d'établissement de l'acte de propriété.

Monsieur LUCK Dominique André et Madame LUCK Rose Marie née GRONDIN se sont acquittés de tous leurs loyers (Bordereau de situation du Trésor Public arrêté à la date du 30 décembre 2024) ;

PAR CONSEQUENT,

Considérant que Monsieur LUCK Dominique André et Madame LUCK Rose Marie née GRONDIN se sont acquittés de la totalité de leurs loyers ;

Considérant 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* ».

Considérant que l'article « **PROMESSE DE VENTE** » fixe depuis le début les conditions de vente à 13 620.42 euros (Treize mille six cent vingt euros et quarante-deux) et que cette somme a été totalement perçue par la Commune ;

Considérant que les accédants se sont acquittés du paiement des charges annuelles telles que les contributions, taxes et impôts.

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

✚ **De prendre acte** de la vente à terme du logement situé au 36 rue des Hortensias, parcelle cadastrée AI 1624 pour un montant de 13 620.42 euros (hors frais notarié), tel que prévu initialement par le bail ;

✚ **De prendre acte** que Monsieur LUCK Dominique André et Madame LUCK Rose Marie née GRONDIN ont 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.

- *Le Maire, Messieurs Frédéric SEGART et Pierre TECHER se retirent des affaires n° 9, n° 10, n° 11, n° 12, n° 13, n° 14, n° 15 et n° 16 et quittent la salle. Le Maire cède sa place à la 2^{ème} adjointe, Madame Annie HOARAU.*

**AFFAIRE N° 9 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 06
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 Annie HOARAU 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 06 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 06 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, de la parcelle située sur le territoire de la commune, ci-après désignée :

- Références cadastrales : section AI 527
- Lieu : 5898 Chemin du Matarum
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 2 150 m²
- Nature des biens : Terrain non bâti
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

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

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 21 06 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° 10 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 07
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 Annie HOARAU 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 07 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 07 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, des parcelles situées sur le territoire de la commune, ci-après désignées :

- Références cadastrales : section AI 1997-2003
- Lieu : Rue des Pins
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 980 m²
- Nature des biens : Terrains non bâtis
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 21 07 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° 11 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 11
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 Annie HOARAU 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 11 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 11 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, des parcelles situées sur le territoire de la commune, ci-après désignées :

- Références cadastrales : section AH 996-997
- Lieu : 8 Rue Mac Auliffe
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 1 238 m²
- Nature des biens : Terrains non bâtis
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 21 11 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° 12 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 21 12
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 Annie HOARAU 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 12 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 12 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, de la parcelle située sur le territoire de la commune, ci-après désignée :

- Références cadastrales : section AE 501
- Lieu-dit : « Brûlé Marron »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 2 127 m²
- Nature des biens : Terrain non bâti
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

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

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 21 12 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° 13 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 22 01
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 Annie HOARAU 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 22 01 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 22 01 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, de la parcelle située sur le territoire de la commune, ci-après désignée :

- Références cadastrales : section AI 811
- Lieu-dit : « Brûlé Marron »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 659 m²
- Nature des biens : Terrain non bâti
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✍ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 22 01 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° 14 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 22 02
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 Annie HOARAU 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 22 02 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 22 02 a pour objet de définir les nouvelles 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 :

- Référence cadastrale : section AH numéro 779
- Lieu : 7 B Rue Vincelas Rivière
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 1 254 m²
- Nature des biens : Terrain bâti à démolir
- 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 ;
- La modification des conditions de portage notamment de la durée de potage, de la destination et de la gestion du bien ;
- La mise en œuvre de la minoration CIVIS en faveur des logements aidés conformément à la convention cadre CIVIS / EPF Réunion 2024-2028 approuvé en conseil communautaire du 04 novembre 2024 ;

- La mise en œuvre de la subvention EPF Réunion dans ses dispositifs « Bonus Centre-Ville » et « Bonus Petit Logement » actés le 02 avril 2024.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver l'avenant** n° 2 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 22 02 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° 15 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 22 03 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 Annie HOARAU informe l'assemblée que l'Etablissement 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 22 03 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 22 03 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, des parcelles situées sur le territoire de la commune, ci-après désignées :

- Références cadastrales : section AE 629-630
- Lieu-dit : « Brûlé Marron »
- P.L.U. : Ub
- Superficie totale : 2 770 m²
- Nature des biens : Terrains non bâtis
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

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

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 22 03 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° 16 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIÈRE N° 24 22 04 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 Annie HOARAU informe l'assemblée que l'Etablissement 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 22 04 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 22 04 a pour objet de modifier les conditions de portage par l'EPF Réunion, en prorogeant la durée de portage à 10 ans avec un différé de 5 ans, de la parcelle située sur le territoire de la commune, ci-après désignée :

- Références cadastrales : section AH 901
- Lieu : 15 Rue de Saint-Louis
- P.L.U. : Ua - Uah
- Superficie totale : 1 274 m²
- Nature des biens : Terrain nu après démolition par l'EPF Réunion
- Etat d'occupation : Libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification des conditions de portage.

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

- ✚ **D'approuver** l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°24 22 04 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, Messieurs Frédéric SEGART et Pierre TECHER.*

AFFAIRE N° 17 : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE CREER OU MODIFIER LES TOPONYMES DE CERTAINS LIEUX, ESPACES, RUES, CHEMINS, ROUTES ET PLACES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL, DANS LE CADRE DES 60 ANS DE LA CREATION DE LA COMMUNE DE CILAOS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Le Maire informe l'assemblée que l'année 2025 marque le 60ème anniversaire de la création de la Commune de Cilaos, événement d'une importance historique et culturelle pour la collectivité.

Il précise que la modification des toponymes de certains lieux, espaces, rues, chemins, routes et places sur le territoire communal permettrait de mettre en valeur le patrimoine historique, culturel et identitaire de la Commune de Cilaos.

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

- ✚ **D'autoriser** le Maire à procéder à la modification des toponymes de certains lieux, espaces, rues, chemins, routes et places sur le territoire communal en leur attribuant de nouveaux noms significatifs du patrimoine historique de la Commune de Cilaos ;
- ✚ **De charger** le Maire de veiller à la mise en œuvre de ces modifications et d'assurer une communication adéquate envers la population pour présenter ces nouveaux noms et en expliquer la signification ;

↳ **D'autoriser** le Maire à prendre toutes les dispositions administratives et techniques nécessaires à l'application de la présente délibération ;

↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE
SUPPLEMENTAIRE
N° 18 :

**BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION
DE LA PARCELLE AH 560 DANS LE DOMAINE PRIVE
COMMUNAL – APPLICATION DE L'ARTICLE 713 DU
CODE CIVIL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2004-809 relative aux libertés est aux responsabilités locales, notamment son article 147 ;

Vu la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions ;

Vu le Code Civil en ses articles 713 et 780 ;

Vu les articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, en ses articles 98 et 99.

Le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la procédure des biens vacants et sans maître, il y a lieu de procéder à l'incorporation d'un certain nombre de biens dans le domaine privé communal.

Aussi, faut-il rappeler les dispositions réglementaires de la procédure.

Sont considérés comme biens sans maître, au sens de l'article L.1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les biens qui :

1 – Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation du territoire au sens de l'article L.303.2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

2- Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription

Dans les cas qui sont examinés dans le présent rapport, les biens ont un propriétaire présumé connu et décédé, ce sont donc les dispositions de l'article L1123-1 alinéa 1 du CGPPP qui se trouvent à s'appliquer.

La procédure d'acquisition par une collectivité territoriale des biens vacants et sans maître, issus d'une succession non liquidée dans les délais prescrits par le code civil, est définie par l'article L. 1123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui stipule ce qui suit : ... *Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil.*

L'article 713 du Code Civil dispose : *que les biens vacants et sans maîtres appartiennent aux communes sur le territoire desquelles ils sont situés.* La commune est propriétaire de plein droit sans qu'il soit nécessaire d'accomplir de formalités préalables autres qu'une délibération actant l'incorporation du bien dans le domaine privé communal.

L'article L.1123-1 alinéa 1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ne prévoit pas de procédure d'enquête ni de publicité préalable à l'incorporation par la commune des biens concernés, contrairement aux dispositions de l'article L.1123-3 du CGPPP, qui ne sont pas applicables dans le cas présent.

Conformément à la prescription applicable aux successions, il est considéré que passé les délais prescrits par le code civil, les héritiers d'un propriétaire connu et décédé, ont renoncé à faire valoir leurs droits et que ce délai a éteint leurs droits de recueillir le bien. Ce fait a été conforté par une jurisprudence du Conseil d'Etat en sa décision n° 345979 du 21 mars 2011.

Considérant la parcelle AH 560 ;

Considérant le relevé de propriété de la parcelle sus visée, indiquant des propriétaires connus ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière ;

Considérant que la parcelle sus visée répond aux conditions des biens vacants et sans maîtres notamment les dispositions d'une part, des articles L.1123-1 alinéa 1 et L.1123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et d'autre part, de l'article 713 du Code Civil.

Considérant l'arrêté d'incorporation pris pour la parcelle concernée ;

Considérant que l'incorporation du bien dans le patrimoine de la collectivité par le comptable nécessite une délibération de la collectivité.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur la parcelle AI 560, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation de la parcelle AH 560 dans le domaine privé communal ;

- ✍ **De dire** que la délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, aux services du Cadastre et de la Publicité Foncière et de l'enregistrement ;
- ✍ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE
SUPPLEMENTAIRE
N° 19 :

**APPEL A PROJET : STATION DE RECHARGE DE
VEHICULES ELECTRIQUES AVEC PRODUCTION
D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE AVEC STOCKAGE DES
SURPLUS – EXAMEN DES OFFRES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Convention cadre Petite Ville de Demain de la Commune de Cilaos du 24 février 2024 ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre du projet "Petites Villes de Demain", la Commune de Cilaos, lauréate depuis 2020 et signataire de sa convention le 26 février 2024, a relancé un appel à projets le 14 décembre 2024, pour la mise en place d'une Station de Recharge de Véhicules Électriques, intégrant la production d'énergie photovoltaïque et le stockage des surplus sous forme d'un bail à construction de 30 ans sur la parcelle AE 1042.

Cet appel à projets s'inscrit pleinement dans la dynamique de décarbonation des transports et vise à moderniser l'infrastructure urbaine de Cilaos, tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux contemporains. La démarche vise à préserver l'environnement et améliorer la qualité de vie des habitants, en répondant à la demande croissante de véhicules électriques et en contribuant à la transition énergétique.

À la date de clôture des offres, le 13 janvier 2025, deux propositions ont été reçues, celles des sociétés NEPV et REZOLA.

L'offre de la société REZOLA vise à s'adapter au contexte réunionnais en proposant des installations intégrant des ombrières photovoltaïques dites adaptées aux conditions locales, expérimentées et fabriquées sur le territoire. Cependant, le nombre de bornes de recharge proposé ne correspond pas aux besoins immédiats de la commune, qui requiert au moins 10 bornes. L'offre soumise propose une installation progressive, avec seulement trois bornes d'ici 2025.

Le projet inclut une offre complémentaire de service de location de véhicules en autopartage en lien avec un futur pôle multimodal. Le projet manque toutefois de clarté tant sur l'occupation de la parcelle à court terme que sur la typologie des panneaux solaires utilisés par la société.

La contribution de 5 % du chiffre d'affaires procurée par la recharge électrique des véhicules sera établie selon les coûts suivants :

- D'une redevance de 20 Euros/VAE et par an ;
- D'une redevance de 30 Euros/Scooter et par an ;
- D'une redevance de 50 Euros : Voiture électrique et par an » ;

Soit un total de 3278 € par an pour la Commune de Cilaos.

Selon le benchmark proposé, le phasage permettrait une opérationnalité en 2025 avec un test sur les trois premières années de la nécessité d'installer les 7 autres bornes de recharges requises par l'avis public d'ici 2028.

La note attribuée à l'offre de la société REZOLA est de 60/100 points.

L'offre de la société NEPV se distingue particulièrement. Elle propose l'installation de 10 bornes de recharge, dont deux avec une puissance supérieure à 50 kW, en conformité avec les exigences de l'avis public, émis le 14 décembre 2024, par le biais d'une publication sur le site de la commune et dans la presse locale.

Le projet de NEPV intègre la technologie BIPV (Building Integrated Photovoltaic), permettant une intégration paysagère harmonieuse et réduisant l'impact visuel et environnemental des structures photovoltaïque. En outre, il inclut un système de stockage d'énergie en autoconsommation avec stockage du surplus pour assurer l'autonomie énergétique de la Commune et contribuer à la réduction du bilan carbone. L'innovation technologique de l'offre présentée en annexe est reconnue sur le marché international notamment en matière de stockage, la société "Wolong Energy Systems Co., Ltd" a été désignée comme la « startup la plus attractive pour les investisseurs dans l'industrie du stockage d'énergie en Chine en 2023 ».

Le phasage du projet est structuré de manière cohérente, facilitant une mise en œuvre progressive avec un impact minimal pour les usagers sur 18 à 24 mois soit une opérationnalité en 2026. Le projet intègre également un aménagement végétal du parc et respecte les activités commerciales existantes. Les matériaux proposés sont durables, non combustibles et conformes aux exigences locales en matière de sécurité. La proposition inclut un système de gestion intelligent permettant une surveillance à distance, une gestion optimisée de la charge et une facturation efficace.

Le coût estimé de l'opération, entre 1,5 et 2 millions d'euros, est justifié par la recherche du soumissionnaire à des aides de l'État, du FEDER, et d'un apport de 30 % de la société NEPV. La redevance domaniale est adaptée au marché réunionnais avec une offre à 5% du chiffre d'affaires.

La note attribuée à l'offre de la société NEPV est de 95/100 points.

L'offre de la société NEPV est complète et mieux disante en matière d'innovation et d'opérabilité. Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cet appel à projet.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **De valider** le classement des deux offres comme suit :
 - 1 – Société NEPV : note 95/100
 - 2 – Société REZOLA : note 60/100
- ↳ **D'approuver** l'attribution de l'appel à projet à la Société NEPV, située au 43 Boulevard de la Providence 97400 Saint-Denis, dont la référence SIRET est le 98482973900015 ou à toute autre société qu'elle substituera et dans laquelle elle aura la qualité d'associé majoritaire ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire à procéder à la location de la parcelle référencée AE 1042 sous forme d'un bail à construction d'une durée de 30 ans à la société NEPV ou à toute autre société qu'elle substituera et dans laquelle elle aura la qualité d'associé majoritaire ;
- ↳ **D'autoriser** la perception de la redevance de 5% du chiffre d'affaires annuel et de l'inscrire au titre des recettes pour les exercices budgétaires des 30 prochaines années suivant la signature du bail ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces liées à cette affaire ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

MOTION RELATIVE A LA CAMPAGNE 2025 DE PROTECTION DES PETRELS SUR LA COMMUNE DE CILAOS

La Commune de Cilaos va connaître prochainement la période d'envol des Pétrels de Barau, du 11 avril au 7 mai 2025.

La Commune de Cilaos a toujours considéré cette période comme extrêmement importante pour assurer la protection de ces oiseaux.

Afin d'être encore plus efficace et surtout afin de mieux coordonner les actions de sensibilisation, de réduction de la pollution lumineuse, de ramassage des échouages et de recueil de données ou d'informations pour les organismes scientifiques, et pour cette campagne de protection des pétrels pour 2025, les élus soussignés demandent au Maire de mettre en œuvre les actions suivantes :

- Adresser un courrier au Centre de Secours de Cilaos et de la quincaillerie privée sur la ZAC Roland Garros afin de les sensibiliser à la nécessité de supprimer les éclairages de lumière blanche par un éclairage plus doux de couleur orange respectant l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;

- Mobiliser les trois médiateurs de rue de la commune Cilaos afin d'être les principaux interlocuteurs de la mairie, auprès des administrés et des partenaires extérieurs pour cette période ;
- Mettre un numéro de téléphone unique auprès des médiateurs pour recevoir les appels liés aux échouages de pétrels et donner toutes informations utiles aux administrés ;
- Confier aux trois médiateurs le soin de récupérer les pétrels échoués auprès des administrés sur tout le territoire communal ;
- Veiller au respect des horaires d'extinction des éclairages des sites sportifs encore dotés d'éclairage non conforme : stade de Cilaos, terrain de pétanque ;
- Doter les médiateurs d'un véhicule électrique pour leurs déplacements sur toute la durée de la période d'échouage ; assurer le ramassage des pétrels échoués, assurer le recensement des pétrels échoués, recenser leur lieu d'échouage et assurer leur acheminement vers le centre agréé par les autorités en lien étroit avec la SEOR.

MOTION RELATIVE A LA DESSERTE DE LA COMMUNE DE CILAOS PAR LE RÉSEAU ALTERNEO ET LES PROBLÈMES RÉCURRENTS RENCONTRÉS CES DERNIERS MOIS PAR LES USAGERS

Considérant :

1. Le classement de notre commune en station de tourisme par arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2023 ;
2. Le passage annuel de plus de 500 000 touristes sur la Commune, dont une grande partie emprunte la seule ligne de bus 60 ;
3. Les plus de 163 000 usagers annuels de la ligne 60 ;
4. La motion concernant cette même desserte adoptée lors du conseil municipal du 04 avril 2024, et restée sans effet ;
5. Que la commune de Cilaos, principale Commune touristique de l'île, ne peut se permettre de voir des touristes bloqués dans le cirque ;
6. Que la ligne de bus 60 entre Saint-Louis et Cilaos est l'une des plus rentables du réseau Alternéo de la CIVIS ;
7. Qu'il n'est plus possible de continuer à accueillir les usagers dans des conditions aussi précaires, nuisant ainsi à l'image de notre station touristique ;
8. Que la ligne 60 est un élément essentiel du réseau de transport en commun pour les habitants de Cilaos, en particulier pour les jeunes scolarisés, les personnes ayant des besoins médicaux, les travailleurs (en particulier les professionnels exerçant dans les écoles et collèges) et les citoyens nécessitant un accès aux services quotidiens ;

9. Que les dysfonctionnements fréquents (pannes de bus, retards, absence de communication) ont un impact direct sur la scolarité des jeunes, leur insertion professionnelle, ainsi que sur le quotidien des habitants ;
10. Que ces pannes à répétition et la gestion défaillante de l'entreprise Alterneo nuisent gravement à l'image de Cilaos, station de tourisme classée, et affectent le développement économique, notamment dans le secteur du tourisme, qui constitue un moteur essentiel de l'économie locale ;
11. Apprenant que l'intercommunalité (La CIVIS) envisage la suspension pure et simple de cette ligne, ce qui constituerait un coup dur pour l'économie locale et une menace sérieuse pour la vie des habitants dépendants de ce transport pour leurs déplacements quotidiens.

Les élus soussignés demandent :

1. Une prise en charge immédiate par Alterneo et de la CIVIS des dysfonctionnements récurrents sur la ligne 60 : Nous demandons à la direction d'Alterneo de prendre les mesures nécessaires pour réparer et changer les bus régulièrement en panne et assurer un service fiable et régulier ;
2. L'amélioration de la réactivité et de la communication de l'entreprise : Il est impératif que les responsables de l'entreprise Alterneo et les entreprises privées fassent preuve de plus de réactivité et de transparence dans la gestion des situations de crise, notamment en informant rapidement les usagers de tout incident ou retard et en prenant les dispositions adéquates pour assurer un service minimum ;
3. D'interpeller Monsieur le Préfet sur l'hébergement d'urgence des usagers, notamment des touristes en manque de transport ;
4. La garantie de la pérennité de la ligne 60 : Le Conseil Municipal s'oppose fermement à la suspension de cette ligne, soulignant qu'elle constitue un maillon essentiel pour les habitants de la Commune. Nous demandons que des solutions de remplacement ou des améliorations durables soient envisagées avant toute décision de fermeture ;
5. Une rencontre urgente avec la CIVIS, les responsables d'Alterneo et les entreprises privées : Afin de trouver des solutions concrètes et durables aux problèmes soulevés, nous demandons une réunion d'urgence avec les représentants de la CIVIS, de l'entreprise Alterneo et des entreprises privées, en présence des élus municipaux, afin de discuter des mesures à prendre pour assurer la continuité du service de transport public de manière efficace et adaptée aux besoins des usagers ;
6. Le Conseil Municipal de Cilaos exprime enfin son profond attachement à la qualité de vie des habitants de la Commune et réaffirme son engagement à défendre les intérêts de la population face aux menaces qui pèsent sur le service public de transport.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 19h20.

Le secrétaire



Le Maire



Identifiant : 974-219740248-20250331-1_31032025-DE

Numéro d'acte : 118-11467

Etant transmise en sous-préfecture le : 08 avril 2025

Et publié le :