

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 06 MAI 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le mardi 06 mai à dix-sept heures vingt 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 **15**

Le nombre de
procuration est de **00**

La convocation a été
envoyée le
29 avril 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS : Jacques **TECHER** - Frédéric **SEGART** -
Annie **HOARAU** - Patrick **DRULA** - Laurent **BOYER** - Fabienne
RIVIERE - Pierre **TECHER** - Florence **MAILLOT** - Jocelyn
RIVIERE - Denis **DIJOUX** - Eliane **ALBENGA** - Eliette **DIJOUX** -
Patrick **TURPIN** - Maximin **PAYET** - Geneviève **TECHER**

ÉTAIENT ABSENTS : Alexandra **PAYET** - Laurence **DARIDE** -
Klébert **GONTHIER** - Laurent **DIJOUX** - Elizabeth
ROCHEFEUILLE - Linda **GRONDIN** - Paul Franco **TECHER** -
Jeannick **PAYET** - Marie Claudette **GRONDIN** - Gérard **DIJOUX** -
Florence **PAYET** - Frédéric **FIGUIN** - Cédric **ETHEVE** - Bernard
BARET

~~LE MAIRE~~

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 qu'une motion, à savoir :

- **Affaire supplémentaire n° 33** : Création d'une maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie des personnes âgées (MARPA) ;
- **Affaire supplémentaire n° 34** : Participation de la ville de Cilaos aux manifestations l'ultratrail du Mont Blanc dans le cadre de la reprise du jumelage avec la ville de Chamonix ;
- **Motion** relative à la relance du jumelage entre Cilaos et Chamonix et pour la création d'un comité de jumelage ;

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

AFFAIRE N° 1 : APPROBATION DU CONTENU DE LA REDACTION DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025

L'assemblée est appelée à approuver le procès verbal des délibérations du Conseil municipal du 31 mars 2025.

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 31 mars 2025.

AFFAIRE N° 2 : CREATION DE POSTES

Vu l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984.

Le Maire informe l'assemblée que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'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.

Le Maire propose à l'assemblée :

ARTICLE 1 : Création de l'emploi permanent de « Menuisier »

Conformément à l'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du 6 mai 2025, l'emploi permanent de « Menuisier » 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 2 : Création de 10 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 06 mai 2025, 10 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 3 : Création de 10 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 06 mai 2025 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, 10 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 ;

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'adopter** les propositions du Maire ;
- ↳ **De créer** les emplois permanents et non permanents et de les inscrire au 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° 3 : VENTE DU LOT B DE LA PARCELLE COMMUNALE AM 48

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 82-213 du 02 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 ;

Vu le courrier de demande de Monsieur Ludovic DIJOUX en date du 30 janvier 2025 ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP en date du 29 janvier 2024.

Le Maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AM 48 d'une superficie de 5 124 m².

La parcelle a été divisée en trois lots (plan ci joint) à savoir :

- Lot A : 1 500 m²

- Lot B : 1094 m²

- Lot C : 1186 m²

Par délibération n° 21 en date du 06 août 2024, le conseil municipal a validé la cession du LOT A de 1500 m².

Par courrier en date du 30 janvier 2025, la commune a reçu une deuxième proposition d'acquisition de la part de Monsieur Ludovic Dijoux, qui souhaite faire l'acquisition du Lot B d'une superficie de 1094 m².

Par un avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP du 29 janvier 2024, la parcelle a été estimée à 87 €/m² avec + ou - 10%.

La commune propose un prix de cession arrondi à 78 €/m²

- Soit pour le Lot B : $78 \times 1094 = 85\,332 \text{ €}$

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** la vente du lot B de la parcelle AM 48, d'une contenance de 1094 m², à parfaire à la signature de l'acte, à Monsieur Ludovic DIJOUX, pour un montant de **85 332 € Hors Taxe** ;
- ✚ **De préciser** que les frais notariés afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente.

AFFAIRE N° 4 : PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL – AFFECTATION DES PARCELLES AN 81, AN 82, AN 83 ET AN 86 POUR L'IMPLANTATION DE LA FERME AGRICOLE DE PALMISTE ROUGE

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, d'une parcelle expérimentale plein champ et d'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.

Par délibération n° 5 du 03 février 2025, le conseil municipal a approuvé l'affectation de plusieurs parcelles pour la ferme agricole de la Mare Sèche « Ti Louis de Bœuf ».

Concernant le bourg de Palmiste Rouge, la Commune a retenu les parcelles référencées AN 81, AN 82, AN 83 et AN 86 pour l'implantation de la ferme agricole.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **De prendre acte** de l'affectation des parcelles AN 81, AN 82, AN 83 et AN 86 pour la ferme agricole de Palmiste Rouge ;
- ✚ **D'approuver** la dénomination de cette ferme « Ferme Agricole Communale de Palmiste Rouge » ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

- **L'AFFAIRE N° 5 relative à la demande de subvention exceptionnelle de l'association SAIYAN FC a été retirée de l'ordre du jour**

**AFFAIRE N° 6 : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE
L'ASSOCIATION CILAOS TRAIL ADDICT**

- *Monsieur Pierre TECHER se retire de cette affaire et quitte la salle.*

Vu la loi du 01 juillet 1901 relative au contrat d'association modifiée (JO du 02 juillet 1901) et le décret d'application du 16 août 1901 ;
Vu l'article L.1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux nouvelles relations entre pouvoirs publics et associations ;
Vu la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;
Vu la demande de l'Association Cilaos Trail Addict en date du 19 avril 2025.

Le Maire informe l'assemblée d'une demande de subvention exceptionnelle de la part de l'Association Cilaos Trail Addict.

Dans le cadre de la reprise du jumelage avec la ville de Chamonix, une délégation de cette association a été invitée à participer aux manifestations sportives de l'ultra trail du Mont Blanc.

A ce titre, le club sera en déplacement à Chamonix du 26 au 29 juin 2025.

Pour ce faire, l'association sollicite la municipalité pour une participation financière.

Il est proposé de fixer le montant de la subvention exceptionnelle à **23 025 €**.

Le Maire précise que la subvention sera payée sous réserve de la transmission de toutes les pièces justificatives suivantes :

- Statuts de l'association
- RIB
- N°SIRET

Il est précisé que l'association devra transmettre à la Collectivité un bilan d'activité et financier réel de la participation de ces licenciés aux divers événements dans les trois mois suivant la fin de la saison sportive.

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

- ☞ **D'approuver** la demande de subvention exceptionnelle ;
- ☞ **D'attribuer** une subvention en numéraire d'un montant de **23 025 € (vingt-trois mille vingt-cinq euros)** à l'Association Cilaos Trail Addict au titre de l'année 2025 ;
- ☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

- **Retour de Monsieur Pierre TECHER**

AFFAIRE N° 7 : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DU CLUB CPSP

Vu la loi du 01 juillet 1901 relative au contrat d'association modifiée (JO du 02 juillet 1901) et le décret d'application du 16 août 1901 ;
Vu l'article L.1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux nouvelles relations entre pouvoirs publics et associations ;
Vu la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;
Vu la demande de Madame Elodie IDMONT en date du 09 avril 2025.

Le Maire informe l'assemblée d'une demande de subvention exceptionnelle du club de pétanque Saint-Pierrois CPSP.Club au profit de sa licenciée Madame Elodie IDMONT.

En effet, Madame IDMONT a été sacrée championne 2025 de La Réunion de doublette dames.

A ce titre, elle participera au championnat de France de doublette dames à Saint-Yvrieix les 26 et 27 juillet 2025.

Pour ce faire, le club sollicite la municipalité pour une participation financière.

Il est proposé de fixer le montant de la subvention exceptionnelle à **1 500.00 €**.

Le Maire précise que la subvention sera payée sous réserve de la transmission de toutes les pièces justificatives suivantes :

- RIB
- RIB
- N°SIRET

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

- ✂ **D'approuver** la demande de subvention exceptionnelle ;
- ✂ **D'attribuer** une subvention en numéraire d'un montant de **1 500 € (mille cinq cent euros)** au club CPSP pour l'année 2025 ;
- ✂ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 8 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 12 DU 31 MARS 2025 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR 2025 - ACQUISITION D'UNE CINTREUSE, D'UNE POINÇONNEUSE-CISAILLE

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.

Le Maire informe l'assemblée que, le 31 mars 2025, le Conseil Municipal a délibéré sur l'affaire n° 12 relative à une demande de subvention DETR 2025 pour l'acquisition d'une cintreuse et d'une poinçonneuse-cisaille hydraulique à deux vérins. Cependant, afin de prendre en compte l'actualisation des devis, une révision du plan de financement est indispensable.

L'acquisition de ces matériels est nécessaire afin de moderniser les équipements et d'alléger les tâches pénibles effectuées par le personnel de l'atelier de ferronnerie et de soudure de la Commune. Il est proposé d'acquérir les matériels suivants :

- Une cintreuse ;
- Une poinçonneuse-cisaille hydraulique à deux vérins.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Coût total HT :	71 546,05 €
------------------------	--------------------

Subventions attendues :

<i>DETR (70 %) HT</i>	50 082.24 €
-----------------------	--------------------

<i>Participation communale</i>	21 463.81 €
--------------------------------	--------------------

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

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

- ✚ **D'approuver** le projet d'acquisition d'une cintruse à tubes et profilés et d'une poinçonneuse-cisaille hydraulique à deux vérins ;
- ✚ **D'approuver** l'inscription budgétaire de l'opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter les subventions attendues ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à engager les dépenses y afférentes ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant de signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 9 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025 AFFAIRE N° 13 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DSIL 2025 - ACQUISITION D'OUTILLAGES ELECTRIQUES POUR LE SERVICE ENVIRONNEMENT

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.

Le Maire informe l'assemblée que, le 31 mars 2025, le Conseil Municipal a délibéré sur l'affaire n°13 relative à une demande de subvention DSIL 2025 pour l'achat d'outillages électriques destinés au service environnement. Toutefois, pour prendre en compte l'actualisation des devis, une modification du plan de financement est nécessaire.

Le Maire rappelle qu'à la suite du cyclone Garance, la Commune a dû entreprendre des travaux importants de déblaiement des déchets verts sur les voies publiques. Les équipements actuellement utilisés par les services étant vieillissants, il est proposé de procéder à l'acquisition de matériels neufs, en privilégiant des équipements plus écologiques et respectueux de l'environnement.

Pour ce faire, la collectivité souhaite acquérir les matériels suivants :

- ⇒ Débroussailleuse à batterie ;
- ⇒ Taille haie à batterie ;
- ⇒ Souffleur à batterie ;
- ⇒ Tronçonneuse à batterie ;
- ⇒ Pack de batterie avec câble de connexion et adaptateurs ;

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Coût total HT :	46 255.48 €
Subventions attendues :	
<i>DSIL (70 %) HT</i>	32 378.84 €
<i>Participation communale</i>	14 053.45 €

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- 🔗 **D'approuver** le projet d'acquisition d'outillages électriques ;
- 🔗 **D'approuver** l'inscription budgétaire de l'opération ;
- 🔗 **D'autoriser** le Maire à solliciter les subventions attendues ;
- 🔗 **D'autoriser** le Maire à engager les dépenses y afférentes ;

AFFAIRE N° 10 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025 AFFAIRE N° 14 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DSIL 2025 - RENOVATION THERMIQUE DES SALLES DES FETES DE PALMISTE ROUGE ET DE MARE SECHE

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.

Le Maire informe l'assemblée que le 31 mars 2025, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'affaire n°14 concernant une demande de subvention DSIL 2025 pour la rénovation thermique des salles des fêtes de Palmiste Rouge et Mare Sèche.

Cependant, afin de prendre en compte l'actualisation des devis, il est nécessaire de modifier le plan de financement de cette opération.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de transition écologique, en continuité avec les travaux de rénovation énergétique entrepris en 2023 sur les cinq écoles primaires de la ville, pour un montant de 440 000 euros.

Les travaux prévus comprennent le remplacement des châssis vitrés par des modèles à double vitrage et l'aménagement de sas d'entrée également en double vitrage, afin de réduire les pertes thermiques et les nuisances sonores pour le voisinage.

Les travaux de rénovation envisagés sont prévus sur les sites des salles des fêtes de :

- Palmiste Rouge (33 069.12 € HT)
- Mare Sèche (18 896.31 € HT)

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Coût total HT :	51 965.43 €
------------------------	--------------------

Subventions attendues :	
--------------------------------	--

<i>DSIL (70 %) HT</i>	36 375.80 €
-----------------------	--------------------

<i>Participation communale</i>	15 589.63 €
--------------------------------	--------------------

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** le projet de rénovation thermique des salles des fêtes de Palmiste Rouge et de Mare Sèche ;
- ✚ **D'approuver** l'inscription budgétaire de l'opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter les subventions attendues ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à engager les dépenses y afférentes ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N° 11 : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR 2025
POUR L'ACQUISITION D'UN FOURGON ELECTRIQUE**

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.

La Commune de Cilaos souhaite se doter d'un fourgon électrique pour le Service des Moyens. Cet achat vise à promouvoir une mobilité plus durable, tout en réalisant des économies substantielles sur les coûts de carburant et de maintenance. En optant pour un véhicule électrique, la Commune vise à réduire son empreinte carbone et sa pollution sonore. Cette initiative s'inscrit dans une démarche globale de responsabilité sociale et environnementale, renforçant ainsi le développement durable de la Commune.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Coût total HT :	51 532.42 €
Subventions attendues :	
<i>DETR (70 %) HT</i>	36 072.69 €
<i>Participation communale</i>	15 459.73 €

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

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

- ✚ **D'approuver** le projet d'acquisition de ce fourgon électrique ;
- ✚ **D'approuver** l'inscription budgétaire de l'opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter la subvention attendue ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à engager les dépenses y afférentes ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N° 12 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2022 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT
ACQUISITION DE GROUPES ELECTROGENES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 220401_12 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 31 mars 2024, concernant l'affaire n°16 ainsi que les affaires supplémentaires n°22, n°24 et n°25, et portant sur l'approbation du financement des opérations via le fonds de concours CIVIS 2022 ;

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 220401_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 01 avril 2022, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2022, d'un montant de 3 000 000 €, au bénéfice de ses Communes membres.

Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

Population : 60 %

Potentiel financier : 40 %

Au regard de ces critères, la Commune de Cilaos dispose d'une enveloppe de 219 936,00 € pour financer ses opérations d'investissement au titre de l'exercice 2022.

Après vérification, il s'avère que le fonds de concours attribué par CIVIS à la Commune de Cilaos en 2022 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 84 950.80 € de projets. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 42 475.39 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 177 460,59 €

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2022 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Renouvellement vaisselle	8 056,43 €	4 028,22 €	50%	4 028,22 €
Acquisition de trois vélos électriques	8 000,00 €	4 000,00 €	50%	4 000,00 €
Acquisition d'un épandeur à bitume	51 200,00 €	25 600,00 €	50%	25 600,00 €
Réparation pompe à chaleur	17 694,37 €	8 847,19 €	50%	8 847,18 €
TOTAL	84 950,80 €	42 475,41 €		42 475,39 €

Dans le cadre du renforcement de la résilience et de la capacité opérationnelle des services municipaux en période cyclonique, la collectivité souhaite se doter de deux groupes électrogènes destinés au Poste de Commandement ORSEC (Organisation de la Réponse de Sécurité Civile). Cet équipement a pour objectif d'assurer, d'une part, la continuité des activités essentielles des PC ORSEC en cas de coupures récurrentes d'électricité pendant les cyclones, et, d'autre part, de garantir une réponse rapide et efficace face aux situations d'urgence.

Cette acquisition vise également à renforcer les moyens techniques de la commune tout en assurant la sécurité et le bien-être des administrés, en offrant une meilleure capacité de gestion des crises et des intempéries. Elle reflète l'engagement de la collectivité à s'adapter aux enjeux climatiques actuels et à sécuriser ses infrastructures pour des interventions optimales.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est de :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition de deux groupes électrogènes	2 798.10 €	1 399,05 €	50 %	1 399,05 €

La Commune dispose d'un reliquat de 176 061.84 €.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** l'acquisition de deux groupes électrogènes ;
- ↳ **D'approuver** le plan prévisionnel de cette opération ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire à solliciter la CIVIS ;
- ↳ **De prévoir** le crédit au budget communal ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire à lancer l'opération ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N° 13 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2022 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT
ACQUISITION DE DEUX TRANSPALETTES ELECTRIQUES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 220401_12 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 31 mars 2024, concernant l'affaire n°16 ainsi que les affaires supplémentaires n°22, n°24 et n°25, et portant sur l'approbation du financement des opérations via le fonds de concours CIVIS 2022 ;

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 220401_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 01 avril 2022, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2022, d'un montant de 3 000 000 €, au bénéfice de ses Communes membres.

Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

Population : 60 %

Potentiel financier : 40 %

Au regard de ces critères, la Commune de Cilaos dispose d'une enveloppe de 219 936,00 € pour financer ses opérations d'investissement au titre de l'exercice 2022.

Après vérification, il s'avère que le fonds de concours attribué par la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2022 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 87 748,90 € de projets. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 43 874,44 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 176 061,55 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2022 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Renouvellement vaisselle	8 056,43 €	4 028,22 €	50%	4 028,22 €
Acquisition de trois vélos électriques	8 000,00 €	4 000,00 €	50%	4 000,00 €
Acquisition d'un épandeur à bitume	51 200,00 €	25 600,00 €	50%	25 600,00 €
Réparation pompe à chaleur	17 694,37 €	8 847,19 €	50%	8 847,18 €
Acquisition 2 groupes électrogènes	2 798,10 €	1 399,05 €	50%	1 399,05 €
TOTAL	87 748,90 €	43 874,45 €		43 874,44 €

Afin d'améliorer la gestion des opérations techniques et de garantir des interventions plus sûres et efficaces, la collectivité prévoit l'acquisition de deux transpalettes électriques. Ces équipements permettront de faciliter la manutention des charges lourdes, notamment dans le cadre des opérations de logistique, de maintenance et d'approvisionnement des services municipaux.

Cette initiative s'inscrit dans une démarche globale de modernisation des équipements municipaux, visant à optimiser la gestion des interventions techniques tout en renforçant la sécurité des agents sur le terrain.

En investissant dans ces transpalettes électriques, la collectivité réaffirme son engagement à assurer un service de qualité pour les administrés et à améliorer les conditions de travail des équipes municipales.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est de :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Transpalettes électriques	4 100 €	2 050 €	50 %	2 050 €

La Commune dispose d'un reliquat de 174 011.55 €.

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'acquisition de deux transpalettes électriques ;
- ✚ **D'approuver** le plan prévisionnel de cette opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter la CIVIS ;
- ✚ **De prévoir** le crédit au budget communal ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à lancer l'opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N° 14 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2022 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT
ACQUISITION D'UN VEHICULE DE TYPE FOURGON POUR
LE SERVICE ANIMATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 220401_12 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 31 mars 2024, concernant l'affaire n°16 ainsi que les affaires supplémentaires n°22, n°24 et n°25, et portant sur l'approbation du financement des opérations via le fonds de concours CIVIS 2022 ;

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 220401_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 01 avril 2022, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2022, d'un montant de 3 000 000 €, au bénéfice de ses Communes membres.

Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

Population : 60 %

Potentiel financier : 40 %

Au regard de ces critères, la Commune de Cilaos dispose d'une enveloppe de 219 936,00 € pour financer ses opérations d'investissement au titre de l'exercice 2022.

Après vérification, il s'avère que le fonds de concours attribué à la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2022 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 91 848,90 € de projets. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 45 924,44 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 174 011,55 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2022 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Renouvellement vaisselle	8 056,43 €	4 028,22 €	50%	4 028,22 €
Acquisition de trois vélos électriques	8 000,00 €	4 000,00 €	50%	4 000,00 €
Acquisition d'un épandeur à bitume	51 200,00 €	25 600,00 €	50%	25 600,00 €
Réparation pompe à chaleur	17 694,37 €	8 847,19 €	50%	8 847,18 €
Acquisition de 2 groupes électrogènes	2 798,10 €	1 399,05 €	50%	1 399,05 €
Acquisition de 2 transpalettes électriques	4 100,00 €	2 050,00 €	50%	2 050,00 €
TOTAL	91 848,90 €	45 924,45 €		45 924,44 €

Afin de renforcer la sécurité et l'efficacité des interventions municipales, la collectivité prévoit l'acquisition d'un fourgon pour le service animation. Cet équipement permettra d'améliorer l'installation et le déplacement du matériel d'animation.

En investissant dans ce fourgon, la collectivité réaffirme son engagement à assurer un service de qualité pour les administrés tout en renforçant la sécurité et le bien-être des agents sur le terrain.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est de :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition d'un véhicule type fourgon	30 504,71€	15 252,56 €	50 %	15 252,55 €

La Commune dispose d'un reliquat de 158 759 €.

Ce plan de financement ne prend pas en compte la TVA qui reste à la charge de la Commune.

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

- ✚ **D'approuver** l'acquisition d'un véhicule type fourgon ;
- ✚ **D'approuver** le plan prévisionnel de cette opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter la CIVIS ;
- ✚ **De prévoir** le crédit au budget communal ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à lancer l'opération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N°15 : VENTE D'UN LTS A TROIS MARES - PARCELLE AI 1700 -
COMPLEMENT D'INFORMATION SUR LES ACQUEREURS**

Le Maire informe l'assemblée que par délibération du 21 février 2023 – Affaire supplémentaire n°11, le conseil municipal a approuvé la vente du logement situé au 40 rue des Hortensias, parcelle cadastrée AI 1700, au profit de Madame MAILLOT Thérèse Yanick épouse DIJOUX pour un montant de 20 472 euros (hors frais notarié), tel que prévu initialement dans le bail du 28 juin 2004.

Comme stipulée dans la délibération, suite au décès de Monsieur DIJOUX Paul Jacquy le 18 octobre 2016, un avenant n° 1 en date du 23 janvier 2017, est venu compléter le bail à location-vente afin d'acter la poursuite du bail entre la commune de Cilaos, Madame MAILLOT épouse DIJOUX Thérèse Yanick et ses enfants, Madame DIJOUX épouse PAYET Annaïck et Madame DIJOUX Gwennaëlle.

Cet avenant n° 1 joint à la présente délibération fait état également de promesse de vente en fin de contrat aux personnes désignées ci-dessus.

Il convient donc d'acter la vente au profit de :

- Madame MAILLOT épouse DIJOUX Thérèse Yanick
- Madame DIJOUX épouse PAYET Annaïck
- Madame DIJOUX Gwennaëlle

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

☞ **D'approuver** la vente du logement situé au 40 rue des Hortensias, parcelle cadastrée AI 1700 pour un montant de 20 472 euros (hors frais notarié), au profit de :

- Madame MAILLOT épouse DIJOUX Thérèse Yanick ;
- Madame DIJOUX épouse PAYET Annaïck ;
- Madame DIJOUX Gwennaëlle.

☞ **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° 16 : VENTE D'UN LTS A « TROIS MARES » - PARCELLE AI 1 701
ET 1 709 – COMPLEMENT D'INFORMATION**

Le Maire informe l'assemblée qu'en date du 17 octobre 2023 – Affaire n° 9, le conseil municipal avait acté la vente du logement situé au 39 rue des Hortensias, parcelle cadastrée AI 1701 pour un montant de 19 800 euros (hors frais de notaire) tel que prévu initialement dans le bail.

L'office notarial en charge de ce dossier de vente a attiré l'attention de la commune sur le fait que le lot n° 15 comporte deux parcelles, la AI 1701 et la AI 1709. En effet, la parcelle AI 1709 fait partie du lot n° 15 comme enregistré dans l'acte rectificatif aux ventes consenties par la commune de Cilaos le 30 décembre 1996.

Par conséquent, il convient donc de rajouter la parcelle AI 1709, en plus de la parcelle AI 1701 composant le LOT 15 – Rue des Hortensias dans ce dossier de vente du LTS.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

☞ **D'approuver** la vente des deux parcelles AI 1701 et AI 1709 composant le lot 15 comme stipulé dans l'acte rectificatif aux ventes consenties par la commune de Cilaos le 30 décembre 1996 au profit de Madame Marie Josée PICARD, situé au 39 rue des Hortensias, pour un montant de 19 800.00 euros (hors frais notarié) ;

☞ **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 et Frédéric SEGART se retirent des affaires n° 17, n° 18, n° 19, n° 20 et quittent la salle. Le Maire cède sa place à la 2^{ème} adjointe, Madame Annie HOARAU.*

**AFFAIRE N° 17 : APPROBATION DE L'AVENANT N° 3 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'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), Madame Annie HOARAU soumet à l'Assemblée le projet d'avenant n° 3 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° 3 à la convention opérationnelle n° 24 22 04 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 :

- Références cadastrales : section AH numéro 901
- Lieu-dit : « Centre-Village »
- P.L.U. : Ua - Uah
- Superficie totale : 1 240 m²
- Nature des biens : Terrain nu (après démolition par l'EPF Réunion)
- Etat d'occupation : réputé libre de toute occupation et de toute location.

Dès lors, il convient de procéder :

- À la modification de la destination ;
- À la désignation d'un repreneur avec option remboursement des échéances et frais par le repreneur.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver l'avenant** n° 3 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.

AFFAIRE N° 18 : **APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE N° 24 25 02 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION (EPF REUNION) POUR L'ACQUISITION DU BIEN CADASTRE SECTION AE 1574 A 1580**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 02 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 L.300 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), Madame Annie HOARAU soumet à l'Assemblée le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 02 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci-annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

- Références cadastrales : section AE numéro 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580
- Superficie totale : 4 519 m²
- Lieu-dit : Centre Bourg
- PLU : Ub
- Situation au(x) PPR(s) : prescription à 41%
- Nature du bien : Terrain nu traversé par une ligne EDF HTA
- Etat d'occupation : réputé libre de toute occupation et de toute location.

- **Servitude publique ou conventionnelle :**
 - **Sans objet**
- Prix d'achat du terrain par l'EPFR : 410 000.00 €
- Destination du bien : Opération de logement comprenant à minima 60% de logements aidés
- Gestion du bien : par la Commune de Cilaos

Modalités de portage et de rétrocession : (cf. Annexe 1 de la Convention sus-mentionnée)

- Durée de portage : 15 ans à compter de l'acquisition par l'EPFR
- Différé de règlement : 5 ans (entre la date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- Nombre d'échéances : 11 échéances
- Taux de portage : 0.75 %
- Coût de l'intervention de l'EPFR : néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)
- Frais d'acquisition et de gestion : pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'acquisition du bien cadastré AE 1574 à 1580 par l'EPFR pour le compte de la Commune de Cilaos ;
- ✚ **D'approuver** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 02 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 02 ci-annexée et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Cilaos à l'issue du portage foncier et financier.

**AFFAIRE N° 19 : APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE N° 24 25 03 CONCLUE ENTRE
LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE LA REUNION (EPF REUNION) POUR
L'ACQUISITION DU BIEN CADASTRE SECTION AH 561**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 02 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 L.300 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), Madame Annie HOARAU soumet à l'Assemblée le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 03 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci-annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

- Références cadastrales : section AH numéro 561
- Superficie totale : 1 767 m²
- Lieu-dit : Centre Bourg
- PLU : Ub
- Situation au(x) PPR(s) : prescription à 54%
- Nature du bien : Terrain bâti d'une construction vétuste en bois sous tôle à démolir
- Etat d'occupation : réputé libre de toute occupation et de toute location.

- **Servitude publique ou conventionnelle :**
 - Sans objet

- Prix d'achat du terrain par l'EPRF : 165 000.00 €

- Destination du bien : EQUIPEMENT PUBLIC

- Gestion du bien : par la Commune de Cilaos

Modalités de portage et de rétrocession : (cf. Annexe 1 de la Convention sus-mentionnée)

- Durée de portage : 7 ans à compter de l'acquisition par l'EPFR

- Différé de règlement : 5 ans (entre la date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- Nombre d'échéances : 3 échéances
- Taux de portage : 0.75 %
- Coût de l'intervention de l'EPFR : néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)
- Frais d'acquisition et de gestion : pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'acquisition du bien cadastré AH 561 par l'EPFR pour le compte de la Commune de Cilaos ;
- ✚ **D'approuver** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 03 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 03 ci-annexée et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Cilaos à l'issue du portage foncier et financier.

AFFAIRE N° 20 : APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACQUISITION FONCIERE N° 24 25 04 CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION (EPF REUNION) POUR L'ACQUISITION DES BIENS CADASTRES SECTION AH 591, AH 657 ET AH 903

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la loi n° 82-213 du 02 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 L.300 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), Madame Annie HOARAU soumet à l'Assemblée le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 04 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci-annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

- Références cadastrales : section AH numéro 591, 657 et 903
- Superficie totale : 944 m²
- Lieu-dit : Centre Bourg
- PLU : Ua
- Nature du bien : Terrain bâti d'une construction à usage d'habitation en dur sous tôle destinée à être conservée
- Etat d'occupation : réputé libre de toute occupation et de toute location.

- **Servitude publique ou conventionnelle :**
 - Sans objet

- Prix d'achat du terrain par l'EPFR : 260 000.00 €

- Destination du bien : EQUIPEMENT PUBLIC

- Gestion du bien : par la Commune de Cilaos

Modalités de portage et de rétrocession : (cf. Annexe I de la Convention sus-mentionnée)

- Durée de portage : 7 ans à compter de l'acquisition par l'EPFR
- Différé de règlement : 5 ans (entre la date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)
- Nombre d'échéances : 3 échéances
- Taux de portage : 0.75 %
- Coût de l'intervention de l'EPFR : néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)
- Frais d'acquisition et de gestion : pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

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

- ✚ **D'approuver** l'acquisition du bien cadastré AH 591, AH 657 et AH 903 par l'EPFR pour le compte de la Commune de Cilaos ;
- ✚ **D'approuver** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 04 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 04 ci-annexée et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Cilaos à l'issue du portage foncier et financier.

➤ *Retour du Maire et Frédéric SEGART.*

**AFFAIRE N° 21 : **VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE
AI 998****

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 82-213 du 02 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 ;
Vu le courrier de demande de Madame Dalida DORIS en date du 25 avril 2025 ;
Vu la demande d'avis auprès du service des domaines en date du 13 février 2025 restée sans suite dans le délai d'un mois qui suit la saisine du Maire.

Le Maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AI 998 d'une superficie de 7 827 m².

Par courrier en date du 25 avril 2025, la commune a reçu une proposition d'acquisition de la part de Madame Dalida DORIS, qui souhaite faire l'acquisition d'une partie de la parcelle AI 998 pour une contenance de 500 m², sur laquelle se trouve une construction vétuste et abandonnée.

La Commune propose la cession d'une portion de 536.15 m² (lot 1, plan ci-joint) au prix de cession arrondi à 70 €/m² soit : $70 \times 536.15 = 37\,530.50$ €.

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

- ✚ **D'approuver** la vente en partie de la parcelle AI 998 (lot 1, plan ci-joint), d'une contenance de 536.15 m² à Madame Dalida DORIS, pour un montant de **37 530.50 € Hors Taxe** ;
- ✚ **De préciser** que les frais notariés afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente.

AFFAIRE N° 22 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AC 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 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, le bien a 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 présumé 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 suivante :

1- AC 266

Considérant le relevé de propriété de la parcelle sus visée, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour la parcelle AC 266 ;

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.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur la parcelle AC 266, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation de la parcelle susmentionnée 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 N° 23 : BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AD DANS LE DOMAINE PRIVÉ 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 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, le bien a 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 présumé 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 les parcelles suivantes :

1- AD 282 – AD 116

Considérant le relevé de propriété des parcelles sus visées, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AD 282 et AD 116 ;

Considérant que les parcelles sus visées répondent 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.

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

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur les parcelles AD 282 et AD 116, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation des parcelles susmentionnées 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 N° 24 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AE 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 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, le bien a 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 présumé 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 les parcelles suivantes :

1- AE 38, AE 440, AE 652, AE 796, AE 1013, AE 1023 et AE 1101

Considérant le relevé de propriété des parcelles sus visées, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AE 38, 440, 652, 796, 1013, 1023 et 1101 ;

Considérant que les parcelles sus visées répondent 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.

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

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur les parcelles AE 38, AE 440, AE 652, AE 796, AE 1013, AE 1023 et AE 1101, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation des parcelles susmentionnés 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 N° 25 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AH 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 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, le bien a 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 présumé 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 suivante :

1- AH 20

Considérant le relevé de propriété de la parcelle sus visée, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour la parcelle AH 20 ;

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.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur la parcelle AH 20, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation de la parcelle susmentionnée 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 N° 26 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AK 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 et 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 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, le bien a 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 présumé 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 les parcelles suivantes :

1- AK 6, AK 7, AK 8, AK 48, AK 49 et AK 51

Considérant le relevé de propriété des parcelles sus visées, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AK 6, 7, 8, 48, 49 et 51 ;

Considérant que les parcelles sus visées répondent 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.

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

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur les parcelles AK 6, AK 7, AK 8, AK 48, AK 49 et AK 51, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation des parcelles susmentionnées 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 N° 27 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AL 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 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, le bien a 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 présumé 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 les parcelles suivantes :

1- AL 15, AL 19, AL 47, AL 118, AL 149, AL 171, AL 230, AL 248, AL 250, AL 251, AL 267, AL 271, AL 272, AL 273, AL 362 et AL 441

Considérant le relevé de propriété des parcelles sus visées, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AL15, AL 19, AL 47, AL 118, AL 149, AL 171, AL 230, AL 248, AL 250, AL 251, AL 267, AL 271, AL 272, AL 273, AL 362, AL 411, AL 414 et AL 441 ;

Considérant que les parcelles sus visées répondent 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.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur les parcelles AL 15, AL 19, AL 47, AL 118, AL 149, AL 171, AL 230, AL 248, AL 250, AL 251, AL 267, AL 271, AL 272, AL 273, AL 362, AL 411, AL 414 et AL 441, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation des parcelles susmentionnés 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 N° 28 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES DE LA SECTION AM 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 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, le bien a 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 présumé 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 les parcelles suivantes :

1- AM 57, AM 58, AM 147, AM 183, AM 190, AM 236, AM 247, AM 411 et AM 414

Considérant le relevé de propriété des parcelles sus visées, indiquant un propriétaire connu et décédé ;

Considérant le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de publicité foncière attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AM 57, AM 58, AM 147, AM 183, AM 190, AM 236, AM 247, AM 411 et AM 414 ;

Considérant que les parcelles sus visées répondent 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.

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

- ✚ **D'exercer** pleinement les droits de la Commune de Cilaos sur les parcelles AM 57, AM 58, AM 147, AM 183, AM 190, AM 236, AM 247, AM 411 et AM 414, en application de l'article 713 du Code Civil ;
- ✚ **De décider** l'incorporation des parcelles susmentionnés 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 N° 29 : ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS (AI 277) ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL (AH 41)

Le Maire informe l'assemblée que le conseil départemental est propriétaire de la parcelle référencée AH 41 (annexe de l'ex hôtel des Thermes) sur laquelle est construite des locaux vétustes et désaffectés depuis plus de vingt-cinq ans. La parcelle AH 41 fait une superficie de 350 m² dont 116 m² de construction et tout le reste (234 m²) est déjà empiété par la voirie publique et une partie du parking de l'église Notre Dame des Neiges qui appartient à la commune.

En 2021, le conseil départemental a lancé un appel à projet pour la réhabilitation de l'ex hôtel des thermes situé sur la parcelle référencée AI 279. A l'issue de cette procédure, un groupement de promoteur a été retenu, la SARL NEO.

Par ailleurs, la commune de Cilaos est propriétaire de la parcelle référencée AI 277 d'une superficie de 760 m² qui est contiguë à la parcelle AI 279 appartenant au conseil départemental.

Par courrier en date du 16 avril 2024, la commune a sollicité le conseil départemental sur le sort réservé au bâtiment désaffecté sur la parcelle AH 41.

Par courrier en réponse du 18 septembre 2024, le conseil départemental a invité la commune à se rapprocher des promoteurs du projet de l'hôtel des thermes pour trouver une entente.

A la suite de la rencontre avec les promoteurs, ces derniers nous ont fait connaître qu'ils n'avaient pas prévu d'inclure la parcelle AH 41 dans leur projet, et que le positionnement de la parcelle communale référencée AI 277 revêtait un intérêt majeur pour leur projet puisque cette parcelle est contiguë au foncier de leur projet et surtout classée en zonage Ub du PLU en vigueur. Les promoteurs avaient souhaité une acquisition directe à leur profit de la parcelle AI 277.

Le foncier AI 279 appartenant au conseil départemental ; un bail à construction est prévu dans le cadre de l'appel à projet, il paraît plus judicieux pour la commune, que si cession de la parcelle AI 277 devait intervenir, que celle-ci se fasse au profit du conseil départemental afin de conserver la maîtrise totale des fonciers qui concernent directement le projet de l'hôtel des thermes.

La commune préconise donc un échange sans soulte entre les parcelles AH 41 et AI 277, dans un but d'intérêt général.

Le service des Domaines sollicité par la commune a rendu les estimations suivantes :

- Parcelle AH 41 : 102 000 €
- Parcelle AI 277 : 55 000 €

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

↳ **D'approuver** l'échange sans soulte de la parcelle AI 277 contre la parcelle AH 41

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

**AFFAIRE N° 30 : RÉACTUALISATION DE LA FIXATION DES TARIFS
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles 2121-29 et 2122-22 ;

Vu l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2121-1, L.2122-1 à 1.1222-3, 1.2125-1 à 2125-6, R.2122-7 et R.2125-5 ;

Considérant que le Code général de la propriété des personnes publiques définit les règles générales de l'occupation du domaine public au regard des principes qui régissent son utilisation ;

Considérant que toute occupation du domaine public et toute utilisation de ce domaine dans des limites excédant le droit d'usage qui appartient à la collectivité sont donc interdites en dehors d'une autorisation régulièrement délivrée ;

Considérant que l'article 1.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe selon lequel toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance ;

Considérant que certaines occupations privatives du domaine public peuvent être consenties à titre gratuit dès lors qu'un intérêt public se justifie et que l'activité exercée sur le domaine soit dépourvue de tout caractère lucratif ;

Considérant que le montant de la redevance peut être fixé de manière unilatérale par l'organe délibérant de la collectivité propriétaire du domaine ; mais le maire peut, par délégation consentie sur le fondement de l'article L .2122-22 2° du CGCT, être chargé de fixer les droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et les droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

Considérant que l'organe délibérant fixe le « cadre tarifaire des redevances » et délègue à l'organe exécutif le soin de fixer, au cas par cas, à l'occasion de la délivrance de l'autorisation et « dans les limites déterminées par le conseil municipal », les redevances d'occupation du domaine ;

Considérant que la dernière délibération fixant les tarifs de droits de place relatifs aux manifestations à caractère promotionnel et commercial des entreprises sur le territoire communal date du 15 novembre 2000 ;

Il convient de définir les tarifs d'occupation du domaine public comme indiqué ci-dessous :

OCCUPATIONS A DES FINS COMMERCIALES DU DOMAINE PUBLIC	
Marchands et petits commerces ambulants, foodtruck hors périmètre du marché	5 euros / m² / mois
Marchands et petits commerces ambulants, Inférieur ou égal à 3jours/semaine	50 euros / jour / unité
Emplacement d'un stand à vocation commerciale	100 euros/ jour
Exposition ponctuelle de véhicules à des fins commerciales	100 euros / jour/ unité
OCCUPATIONS A DES FINS NON COMMERCIALES DU DOMAINE PUBLIC	
Exposition de véhicules de collections	100 euros forfaitaire

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **De valider** les tarifs d'occupation du domaine public communal comme indiqué dans le tableau ci-dessus, à compter de la date d'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 31 : APPROBATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION RESEAU OTE, POUR L'INSTALLATION D'UN COLLECTIF GROUPEMENT D'ENTRAIDE MUTUELLE (GEM) ADDICTOLOGIE DE CILAOS

Par courrier en date du 24 avril 2025, l'association RESEAU OTE situé à Saint Paul a sollicité la ville de CILAOS pour une demande de conventionnement pour un local situé au 7 rue du Marché à Cilaos afin d'installer un Groupe d'Entraide Mutuel (GEM) Addictologie sur son territoire.

Ce nouveau dispositif, financé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et porté par l'Association RESEAU OTE, gestionnaire actuel et référent dans ce domaine, fait suite à un appel à manifestation d'intérêt « création de 9 Groupements d'Entraide Mutuelle à la Réunion » auprès de l'ARS. Il sera dans un deuxième temps géré sous forme associative Loi 1901 courant 2026 par des Cilaosiens et continuera à bénéficier du soutien de l'Association RESEAU OTE, association Marraine.

Le GEM ADDICTOLOGIE de Cilaos s'est fixé pour objectif de rompre l'isolement, de favoriser le lien social, de redonner confiance en soi, de s'entraider, de retrouver une place citoyenne en participant à des activités et au fonctionnement de l'association pour les usagers

(dit gemmistes). Il aura également pour mission d'intégrer le tissu associatif du territoire, de s'inscrire dans le développement de l'accompagnement, dans l'orientation des administrés...

Ses valeurs clés : autodétermination, solidarité, inclusion sociale, bienveillance, respect et autonomie.

Afin de créer ce lieu d'accueil convivial, accueillant, permettant un accès au plus grand nombre d'adhérents et qui permettrait de réaliser de nombreuses activités intérieures et extérieures. Le GEM est un lieu d'autonomie et de citoyenneté, c'est un espace inclusif où chaque adhérent peut retrouver une place dans la société. Il s'appuie sur la valorisation des compétences, la reconnaissance de la personne et l'engagement citoyen.

La commune dispose d'un bien immobilier situé au 7 rue du Marché qui pourrait répondre aux besoins de ce projet.

Pour rappel :

Les communes propriétaires de locaux communaux peuvent mettre ceux-ci à disposition d'associations pour leur permettre de réaliser leur objet. Cette mise à disposition de locaux communaux, tels que les salles municipales, peut être consentie à titre gratuit ou onéreux. Il est indispensable de formaliser cette mise à disposition par l'établissement d'une convention.

Il est important de préciser que cette mise à disposition sera nécessairement révocable à tout moment par la commune, dans les conditions fixées par la convention.

Considérant l'article L.2122-21-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que le Maire est chargé, sous le contrôle du conseil municipal, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits.

Considérant l'article L.2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats qui en font la demande. C'est au Maire qu'il revient de déterminer les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Considérant la décision de mettre des locaux communaux à disposition de ceux qui en font la demande, à titre gratuit ou onéreux, relève de la compétence du Maire, agissant sous le contrôle du conseil municipal. Il appartient au Maire, chargé d'administrer les biens communaux, de disposer des locaux de manière compatible avec l'intérêt général et l'exécution des services publics.

Considérant que s'il appartient au Conseil municipal de déterminer les conditions générales dans lesquelles un local communal peut être mis à disposition d'une association, il revient au Maire seul de faire une application d'une telle délibération.

« Les conventions de mise à disposition de locaux communaux à passer avec les associations relèvent donc de la compétence exclusive du Maire, dans les conditions générales, fixées par le conseil municipal (C.E., 12 octobre 1994, commune de Thun-l'Evêque) ».

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'approuver** la mise à disposition pour une durée d'un an, d'un local communal sis 7 rue du Marché, au profit de l'Association RESEAU OTE pour l'installation d'un collectif GEM ADDICTOLOGIE DE CILAOS ;
- **D'approuver** le projet de convention annexé au présent rapport ;
- **D'autoriser** le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

**AFFAIRE N° 32 : VENTE D'UN LTS A « TROIS MARES » - PARCELLE AI 1625
SIS RUE DES TROENES – CORRECTION D'UNE ERREUR
MATERIELLE**

Le Maire informe l'assemblée que par délibération en date du 17 octobre 2023 – Affaire n° 8, le conseil municipal avait acté la vente du logement situé au 32 rue des Troènes, parcelle cadastrée AI 1625 au profit de Mr PAYET Joseph Albérie, pour un montant de 25 737.63 euros (hors frais notarié).

Ce document qui a été adopté par le conseil municipal en sa séance du 17 octobre 2023 comporte une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

En effet, la délibération précise que Monsieur PAYET Joseph Albérie a satisfait à la totalité de ses paiements dus pour un montant de 25 737.63 euros (hors frais notarié). Or l'article promesse de vente du bail de location-vente stipule un montant de 76 749.49 Francs, soit 11 700.38 euros. Monsieur PAYET Joseph Albérie s'est donc acquitté d'un montant de 11 700.38 euros pour son logement sis au 32 rue des Troènes à Cilaos.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

☞ **De prendre en compte la correction de l'erreur matérielle et d'acter** la vente du logement situé au 32 rue des Troènes, parcelle cadastrée AI 1625 pour un montant de 11 700.38 euros (hors frais notarié), au profit de Monsieur PAYET Joseph Albérie ;

☞ **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
SUPPLEMENTAIRE
N° 33 :

**CREATION D'UNE MAISON D'ACCEUIL ET DE
RESIDENCE POUR L'AUTONOMIE DES PERSONNES
AGÉES (MARPA)**

Le Maire informe l'assemblée que lors de sa séance du 13 février 2024, le conseil municipal a validé le Programme habitat autonomie « Bien Vieillir et Bien Vivre dans la Petite Ville de Demain à Cilaos ». Ce programme comportait dix actions, dont l'action : N°9 Habitat solidaire, partagé et accompagné « Village Séniors : la MARPA Résidence autonomie.

Un diagnostic social a été effectué pour le compte de la Ville de Cilaos sur la problématique d'hébergement des séniors et qui a mis en exergue la nécessité de déployer de nouveaux habitats collectifs adaptés et partagés sur le territoire.

Ce constat ne peut que conforter la décision de créer un établissement d'hébergement pour personnes âgées qui permette aux séniors de vivre dans l'environnement social qui leur est familier.

C'est dans ce cadre que des rencontres ont eu lieu pour le projet la création d'une maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie des personnes âgées (MARPA).

Après avoir étudié diverses formes de structure d'accueil pour personnes âgées, le concept Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA), labellisé par la Mutualité Sociale Agricole, a retenu l'intérêt de la municipalité. Un foncier disponible acquis par l'EPFR (parcelles référencées AI 1943 AI 1944 AI 2154 et AI 1555) pourrait permettre l'implantation d'une telle structure, permettant aux séniors de continuer à vivre en lien avec leur environnement social et la possibilité d'associer les différents partenaires médico-sociaux du territoire.

Ce projet envisagé à ce stade serait composé de 30 logements privatifs, avec un accès direct depuis l'extérieur.

Une convention fixera les modalités selon lesquelles la Caisse mutualité sociale agricole et la Ville de Cilaos s'engagent à coopérer pour la mise en œuvre de la MARPA.

Les plans de construction et d'aménagement doivent être assortis d'un projet de vie, qui précise les conditions matérielles de séjour des futurs résidents. Cette mission, depuis la faisabilité jusqu'au projet de vie proprement dit, sera essentiellement définie par le Maître d'ouvrage et l'exploitant, respectivement pressentis, la SIDR et la Fondation Père FAVRON.

Néanmoins, la spécificité du secteur des personnes âgées pouvant nécessiter une assistance technique, il est nécessaire de s'entourer des services d'un organisme expert du secteur médico-social suivant les règles relatives aux marchés à procédures adaptées.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** la création d'une maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie des personnes âgées, une MARPA d'une capacité de 30 places ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à déposer le dossier de candidature pour la réalisation d'une MARPA auprès des organismes de tutelle et à la Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Réunion (CGSS) ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à faire appel, si besoin aux services d'un organisme expert du secteur médico-social suivant les règles relatives aux marchés à procédures adaptées ;
- ✚ **De désigner** la SIDR comme maître d'ouvrage ;
- ✚ **De désigner** la Fondation Père FAVRON comme prestataire exploitant et gérant le futur équipement ;
- ✚ **De désigner** la SIDR comme bénéficiaire par rétrocession des parcelles EPFR référencées AI 1943, AI 1944, AI 2154 et AI 1555 ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE
SUPPLEMENTAIRE
N° 34 :

**PARTICIPATION DE LA VILLE DE CILAOS AUX
MANIFESTATIONS L'ULTRATRIL DU MONT BLANC
DANS LE CADRE DE LA REPRISE DU JUMELAGE AVEC
LA VILLE DE CHAMONIX**

- *Le Maire, Messieurs Frédéric SEGART, Pierre TECHER, Denis DIJOUX se retirent de cette affaire et quittent la salle. Le Maire cède sa place à la 2^{ème} adjointe, Madame Annie HOARAU.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2021, affaire n° 3, relative aux modalités de prise en charge des frais de mission des élus ;

Madame Annie HOARAU informe l'assemblée que la Commune de Cilaos souhaite renouveler le jumelage entre Cilaos et Chamonix.

A cette occasion, la municipalité est invitée à participer aux manifestations de l'Ultra Trail du Mont Blanc.

Considérant l'importance de relancer le jumelage entre Cilaos et Chamonix.

La Commune de Cilaos souhaite réaffirmer son attachement aux valeurs portées par le serment de jumelage de 1988. Une délégation de quatre élus et de deux agents communaux se rendront donc aux manifestations organisées dans le cadre de l'Ultra Trail du Mont Blanc.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Annie HOARAU ;

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **De désigner** les quatre élus qui représenteront la ville de Cilaos, à savoir :
 - Frédéric SEGART ;
 - Pierre TECHER ;
 - Denis DIJOUX ;
 - Laurent DIJOUX.
- ✚ **De prendre** en compte la participation de deux agents communaux aux manifestations organisées dans le cadre de l'Ultra Trail du Mont Blanc ;
- ✚ **De prendre** en charge les frais de déplacement, d'hébergement et d'inscription liés à cette participation, dans la limite du budget alloué à cet effet ;
- ✚ **De charger** les élus désignés de présenter un rapport au Conseil Municipal à l'issue de ces manifestations ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

- *Retour du Maire, de Messieurs Frédéric SEGART, Pierre TECHER et de Denis DIJOUX.*

MOTION RELATIVE A LA RELANCE DU JUMELAGE ENTRE CILAOS ET CHAMONIX ET POUR LA CRÉATION D'UN COMITÉ DE JUMELAGE

Considérant que :

- Le 9 avril 1988, les communes de Cilaos et Chamonix ont scellé un jumelage historique, fondé sur des valeurs communes d'amitié, de fraternité et d'échange autour des thématiques de l'eau et de la montagne.
- Ce jumelage, initié grâce à l'engagement de Feu Jean-Jacques Mollaret et des élus de l'époque, dont Feu Pascal Maillot Maire de Cilaos et Monsieur Michel Charlet Maire de Chamonix-Mont-Blanc, a permis de rapprocher deux territoires aux paysages et aux passions montagnardes similaires.
- Malheureusement, depuis plus d'une décennie, les relations entre les deux communes se sont distendues, laissant en suspens un partenariat riche de potentialités.

Considérant :

- La volonté affichée depuis 2020 par la nouvelle municipalité de Cilaos de renouer des liens avec Chamonix, en s'appuyant aujourd'hui sur Monsieur Éric Fournier, ancien adjoint Michel Charlet, aujourd'hui Maire de la commune de Chamonix-Mont-Blanc, et sur des interlocuteurs engagés tels que Madame Michèle Rabbiosi, son adjointe au Maire, avec laquelle nous sommes fréquemment en contact.
- Les opportunités multiples qu'offrirait un renouvellement de ce jumelage, notamment dans les domaines : **sportif** (échanges autour de nos courses de montagne, randonnée, escalade et alpinisme), **culturel** (résidences d'artistes, échanges folkloriques), **touristique** (promotion croisée), **économique** (valorisation des savoir-faire locaux) et **environnemental** (préservation de la biodiversité, gestion des ressources en eau).
- L'occasion symbolique que représente **2025**, année du **60ème anniversaire de Cilaos**, pour célébrer ce renouveau, notamment par l'inauguration d'une nouvelle **Place de Chamonix**, en présence des maires des deux communes.

Le Conseil Municipal de Cilaos :

1. **Réaffirme** son attachement aux valeurs portées par le serment de jumelage de 1988, notamment la volonté de "rapprocher et confronter nos expériences mutuelles." et de "maintenir des liens permanents" ;
2. **Approuve** le principe d'un renouvellement officiel du jumelage avec Chamonix-Mont-Blanc, en y associant des projets concrets et pérennes ;
3. **Propose la création d'un Comité de Jumelage** associant élus, citoyens, associations et acteurs économiques ;
4. **Propose** que cette renaissance soit actée en **2025**, à l'occasion des célébrations du 60^{ème} anniversaire de Cilaos, lors d'une cérémonie solennelle unissant les deux communes, et l'envoi dès 2025 d'une délégation de sportifs de Cilaos à la Course... ;

5. **Charge** le Maire et ses adjoints :

- D'établir un programme d'échanges pluriannuels (2025-2030) incluant des événements sportifs, culturels et environnementaux ;
- D'inscrire ce partenariat dans une démarche de développement durable, en lien avec les spécificités géographiques et patrimoniales des deux territoires.

Par cette motion, Cilaos réaffirme sa fierté d'être liée à Chamonix et son désir d'écrire, ensemble, un nouveau chapitre de cette histoire commune. En renouvelant ce jumelage, nos deux communes enverront un message fort d'ouverture, de solidarité et d'innovation au service de nos populations, deux communes inscrites dans le dispositif de politiques publiques : Petites Villes de Demain (PVD).

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 18h40.

Le secrétaire



Le Maire



Identifiant : 974-219740248-20250618-1_18062025-DE

Numéro d'acte : 12181168

Etant transmise en sous-préfecture le : 25 juin 2025

Et publié le :