

COMMUNE DE CILAOS

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le mercredi 24 septembre à dix-sept heures dix, le Conseil municipal de la Commune de CILAOS s'est réuni à la salle MOLLARET de Cilaos, après convocation, sous la présidence de *Monsieur Jacques TECHER, Maire.*

Le Maire certifie que :

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

Le nombre de membres
présents est de **18**

Le nombre de
procuration est de **01**

La convocation a été
envoyée le
18 septembre 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS : Jacques **TECHER** - Frédéric **SEGART** - Annie **HOARAU** - Patrick **DRULA** - Alexandra **PAYET** - Laurent **BOYER** - Fabienne **RIVIERE** - Pierre **TECHER** - Florence **MAILLOT** (*A partir de l'affaire n° 12*) - Jocelyn **RIVIERE** - Denis **DIJOUX** - Eliane **ALBENGA** - Klébert **GONTHIER** Patrick **TURPIN** - Maximin **PAYET** - Laurent **DIJOUX** - Cédric **ETHEVE** - Bernard **BARET**

ÉTAIT EXCUSÉE ET REPRÉSENTÉE :
Linda **GRONDIN** représentée par Frédéric **SEGART**

ÉTAIENT ABSENTS : Florence **MAILLOT** (*De l'affaire n° 1 à l'affaire n° 11*) Laurence **DARIDE** - Eliette **DIJOUX** - Elizabeth **ROCHEFEUILLE** - Paul Franco **TECHER** - Jeannick **PAYET** - Marie Claudette **GRONDIN** - Gérard **DIJOUX** - Florence **PAYET** - Frédéric **FIGUIN** - Geneviève **TECHER**

LE MAIRE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Patrick **DRULA**



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

- **Motion** relative au calcul du potentiel de recette de la taxe de séjour sur la Commune de Cilaos ;
- **Motion** relative à une demande de report des travaux sur la RN5 en vue du bon déroulement de l'édition 2025 de la fête des lentilles

L'assemblée se prononce favorablement à l'adjonction des deux motions.

**AFFAIRE N° 1 : APPROBATION DU CONTENU DE LA REDACTION DU
PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2025**

L'assemblée est appelée à approuver le procès verbal des délibérations du Conseil municipal du 28 juillet 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 28 juillet 2025.

**AFFAIRE N° 2 : PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE
DE LA COMMUNE DE CILAOS, ADMINISTRATEUR DE LA
SPL GRAND SUD - EXERCICE 2024 – APPROBATION DU
RAPPORT D'ACTIVITÉ**

- *Madame Annie HOARAU, représentante de la Commune au sein de la SPL GRAND SUD, se retire de cette affaire et quitte la salle.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

Vu le plan d'affaires actualisé au 1er mars 2025 ;

Vu le rapport de gestion 2024 du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 23 mai 2025 ;

Vu l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;

Vu le rapport sur l'exercice du contrôle analogue sur la SPL Grand Sud par ses actionnaires au cours de l'exercice 2024 ;

Vu le procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 mars 2024 ;

Vu le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires du 26 avril 2024.

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

La Commune de Cilaos est actionnaire de la SPL GRAND SUD. Elle est représentée au sein de l'Assemblée spéciale par Madame Annie HOARAU.

Parmi les prévisions et objectifs pour les opérations en cours, il est bien précisé l'ordre de mission pour la réalisation partielle de l'archipel des métiers d'arts à Cilaos, dans le cadre d'une convention conclue avec la CIVIS.

En ce qui concerne les opérations en cours en 2025, il y a la clôture de la convention relative aux travaux de la piétonisation de la rue du Père Boiteau à Cilaos.

➤ *Monsieur Frédéric SEGART ne prend pas part au vote.*

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

✚ **D'approuver** le rapport d'activité 2024 ;

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

➤ *Retour de Madame Annie HOARAU*

**AFFAIRE N° 3 : APPROBATION DE LA CONVENTION DE COOPERATION
CULTURELLE, SPORTIVE, ECONOMIQUE ET EDUCATIVE
ENTRE LES COMMUNES DE CILAOS ET DE LE PORT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Maire informe l'assemblée que les communes de Cilaos et de Le Port ont décidé de sceller leur partenariat à travers une convention de coopération culturelle, sportive, économique et éducative.

Nos deux localités aspirent à renforcer leurs liens d'amitié, à favoriser les échanges interculturels et à promouvoir leur développement.

Les objectifs de cette convention sont :

- De favoriser les échanges culturels, économiques, sportifs et éducatifs entre les habitants de Cilaos et du Port ;
- D'encourager la coopération dans des domaines tels que le tourisme, l'environnement, la gastronomie et le développement durable ;
- De promouvoir la compréhension mutuelle, le respect des différences et la solidarité entre les deux communes.

Les communes de Cilaos et de Le Port :

- S'engagent à faciliter et à promouvoir les échanges entre leurs habitants, associations, écoles et entreprises ;
- S'efforceront de soutenir financièrement et logistiquement les initiatives tels que les échanges culturels, les programmes éducatifs et les événements sportifs ;

Chaque commune désignera un comité de rapprochement chargé de coordonner les activités et de maintenir le dialogue entre les deux partenaires.

La convention de coopération entre les communes de Cilaos et de Le Port est conclue pour une durée de cinq ans, à compter de sa signature.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'adopter** la convention jointe ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 4 : CREATION D'EMPLOIS

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

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

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

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

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du **24 septembre 2025**, l'emploi permanent de « **Responsable de la cellule étude** » à temps complet.

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

- Techniciens territoriaux de la catégorie hiérarchique B ;

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

ARTICLE 2 : Création de l'emploi permanent de « Assistant.e des ressources humaines » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du **24 septembre 2025**, l'emploi permanent de « **Assistant.e des ressources humaines** » à temps complet.

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

- Adjoints administratifs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;

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

ARTICLE 3 : Création de l'emploi permanent de « Référent.e adjoint.e service des sports » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du **24 septembre 2025**, l'emploi permanent de « **Référent.e adjoint.e service des sports** » 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 administratifs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique C ;
- Rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B ;

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

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

- ✚ **D'adopter** les propositions du Maire ;
- ✚ **De modifier** comme précité le tableau des emplois ;
- ✚ **D'insérer** au budget les crédits correspondants ;
- ✚ **D'autoriser** l'autorité territoriale à procéder à toutes formalités afférentes à la présente délibération.

AFFAIRE N° 5 : MISE A LA REFORME DES BIENS COMMUNAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.2112-1 et L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le Maire informe l'assemblée que divers matériels de la commune sont hors d'usage et doivent être réformés.

La mise à la réforme d'un bien consiste à le sortir de l'actif pour sa valeur nette comptable (valeur historique déduction faite des amortissements éventuels).

La mise à la réforme peut se justifier par la mise au rebut d'un bien obsolète ou par un événement externe (incendie, vol...).

L'état de vétusté de divers véhicules et engins de la commune n'autorise plus leur utilisation par les services de la collectivité.

Dans ces conditions, il revient à l'organe délibérant de prononcer leur mise à la réforme et d'autoriser le Maire à faire procéder à leur cession en l'état.

Considérant la nécessité de procéder à la réforme et la cession de divers véhicules et matériels de la commune ci-après :

<u>IMMATRICULATION</u>	<u>MARQUE</u>	<u>MODELE</u>	<u>DATE DE 1^{ère} MISE EN CIRCULATION</u>	<u>CAUSES DE LA REFORME</u>
CG-693-QJ	RENAULT	KANGOO	20 juin 2012	Moteur HS Sièges HS Défauts carrosserie
AB-082-NZ	RENAULT	MASTER PLATEAU	26 juin 2009	Moteur HS Sièges HS Train avant HS
AB-251-NZ	RENAULT	MASTER PLATEAU	20 juin 2009	Train avant + direction HS Sièges HS Défauts carrosserie
318 BXR 974	CITROEN	JUMPY FOURGON	31 août 2008	Moteur HS
AUTOBETONNIERE	DIECI			Citerne et moteur HS

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

- ✍ **D'autoriser** le déclassement et la cession des biens répertoriés ci-dessus ;
- ✍ **D'autoriser** la mise à la réforme des dits biens ;
- ✍ **D'autoriser** le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**AFFAIRE N° 6 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 28 JUILLET 2025,
AFFAIRE N° 12, RELATIVE AU RELIQUAT FONDS DE
CONCOURS CIVIS 2022 – COMPLEMENT DE FINANCEMENT
PORTANT RENOVATION THERMIQUE DU KIOSQUE DU
CENTRE VILLE**

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

Vu les délibérations du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 06 mai 2025, affaires n° 12, n° 13 et n° 14, portant sur l'approbation du financement des opérations via le Fonds de concours CIVIS 2022 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 28 juillet 2025, affaires n° 8 et n° 9 et n° 12, portant sur l'approbation du financement des opérations via le Fonds de concours CIVIS 2022.

Le Maire informe l'assemblée que par arrêté du 1^{er} juin 2021 n°1070, la commune de Cilaos a été bénéficiaire d'une subvention DETR pour l'année 2021 à hauteur de 60% concernant l'opération rénovation thermique du kiosque du centre-ville pour un coût des travaux de 60 000 €. Ces travaux n'ont pas pu démarrer. Après un diagnostic de l'état du bâti, il s'avère que la totalité de la couverture bois et de la charpente bois est abîmée et doit être remplacée. Ces travaux sont donc préalables avant l'implantation de tout nouvel équipement. Ainsi, il est nécessaire d'entreprendre une phase préalable de rénovation complète de la toiture.

Le coût de ces travaux préalables est estimé à 110 000 €.

Par délibération du 28 juillet 2025, le conseil municipal a approuvé l'affaire n° 12 relative au reliquat Fonds de concours CIVIS 2022, complément de financement portant rénovation thermique du kiosque du centre-ville.

Cependant, il y a eu une erreur matérielle dans les écritures sur la partie financement demandé auprès de la CIVIS. Le montant Fonds de concours CIVIS ainsi que la participation communale étant chacun à **12 000 € au lieu de 18 000 €**.

Il convient donc de porter des modifications sur cette délibération.

Le Maire rappelle à 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 sur le Fonds de Concours 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 480 750.67 € de projets. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 150 375.31 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 69 560.65 €.

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

Opérations	Coût total prévisionnel III	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Renouvellement vaisselle	8 056,43 €	4 028,22 €	50%	4 028,21 €
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 €
Acquisition 2 groupes électrogènes	2 798,10 €	1 399,05 €	50%	1 399,05 €
Acquisition d'une transpalette électrique	4 100,00 €	2 050,00 €	50%	2 050,00 €
Acquisition d'un véhicule de type fourgon pour le service animation	30 504,71 €	15 252,36 €	50%	15 252,35 €
Acquisition de matériels de sonorisation pour le service animation	8 198,16 €	4 099,08 €	50%	4 099,08 €
Acquisition de logements modulaires	51 501,27 €	25 750,64 €	50%	25 750,63 €
Acquisition de luminaires pour la salle de cérémonie de la nouvelle mairie	16 392,00 €	8 196,00 €	50%	8 196,00 €
Rénovation thermique de la salle des fêtes de Bras Sec	300 000,00 €	60 000,00 €	20%	60 000,00 €
TOTAL	480 750,67 €	150 375,34 €		150 375,31 €

Dans le cadre de la réhabilitation globale du kiosque situé au centre-ville, adjacent à l'école maternelle, la collectivité entend améliorer significativement le confort des élèves, enseignants et personnels. Ce projet vise à optimiser le fonctionnement quotidien du bâtiment tout en renforçant ses performances énergétiques. Parmi les interventions clés figurent la rénovation complète de la toiture et de la charpente bois, le jumelage du réseau EDF avec une installation photovoltaïque, l'ajout d'un chauffage solaire pour l'hiver, le remplacement des menuiseries en brique de verre par du double vitrage, ainsi que la révision de l'isolation de l'enveloppe extérieure et le traitement thermique des parois.

Cette rénovation s'inscrit dans une démarche plus large de modernisation des infrastructures municipales, portée par des objectifs de transition énergétique et d'aménagement responsable. En réduisant la consommation énergétique et en valorisant les énergies renouvelables, la collectivité affirme son engagement pour un développement durable au service du bien-être des usagers et de l'environnement local.

Il est proposé un phasage des travaux comme suit :

- Tranche 1 : réfection complète de la toiture et de la charpente ;
- Tranche 2 : remplacement de menuiseries par du double vitrage, réfection du sol et isolation thermique en toiture.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Coût total HT :	170 000.00 €
Tranche 1	110 000.00 €
La rénovation complète de la toiture et de la charpente bois	
<i>Fonds de concours CIVIS (50 % HT)</i>	55 000.00 €
Participation communale (50 % HT)	55 000.00 €
Tranche 2	60 000.00 €
Le remplacement des menuiseries par du double vitrage, ainsi que la révision de l'isolation de l'enveloppe extérieure et le traitement thermique des parois.	
DETR (60 % HT)	36 000.00 €
<i>Fonds de concours CIVIS (20 % HT)</i>	12 000.00 €
<i>Participation communale (20 % HT)</i>	12 000.00 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **2 560.65 €**.

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

- ↳ **D'approuver** l'opération ci-dessus ;
- ↳ **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° 7 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2023 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT SUR
L'ACQUISITION D'UN CHAPITEAU**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 230411_14 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 19 décembre 2023, affaire n° 2, portant sur l'approbation du financement de la place de la place de la mairie et de la fontainerie via le Fonds de concours CIVIS 2023.

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 230411_14, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 11 avril 2023, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2023, 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.

Après vérification, il s'avère que le Fonds de concours attribué à la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2023 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 167 108.17 € de projet. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 83 554.54 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 136 382.37 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2023 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Construction de la place de la Mairie et de la fontainerie	167 108,17 €	83 553,63 €	50%	83 554,54 €

La municipalité prévoit l'acquisition d'un chapiteau modulable, spécialement conçu pour répondre aux besoins événementiels et culturels du territoire. Cet équipement permettra d'accueillir dans des conditions optimales les manifestations communales, les rencontres associatives, ainsi que les actions de sensibilisation et de cohésion sociale. Sa structure adaptable, sa capacité d'accueil et sa résistance aux conditions climatiques garantiront une utilisation polyvalente tout au long de l'année, tout en valorisant le patrimoine local et en dynamisant le tissu social.

Jusqu'à présent, la commune faisait ponctuellement appel à des prestataires extérieurs pour ce type de service, ce qui engendrait des coûts réguliers et une certaine dépendance logistique. Face à l'augmentation des besoins et dans une volonté de renforcer son autonomie, la commune de Cilaos souhaite désormais se doter de moyens propres pour assurer cette mission essentielle à la vie locale.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche de modernisation des infrastructures et d'amélioration de l'accès à la culture et aux loisirs pour tous. En investissant dans ce chapiteau, la municipalité réaffirme son engagement pour une gestion efficace et inclusive des équipements publics, tout en soutenant l'économie locale et en répondant aux enjeux sociaux, culturels et territoriaux.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition d'un chapiteau	127 913.44 €	63 956.72 €	50 %	63 956.72 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **72 425.65 €**.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** l'opération ci-dessus ;
- ↳ **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° 8 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2023 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT SUR
L'ACQUISITION D'UN ECRAN INTERACTIF**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 230411_14 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 19 décembre 2023, affaire n° 2, portant sur l'approbation du financement de la place de la place de la mairie et de la fontainerie via le Fonds de concours CIVIS 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 24 septembre 2025, affaire n° 7, portant sur l'approbation du financement de l'acquisition d'un chapiteau via le Fonds de concours CIVIS 2023.

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 230411_14, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 11 avril 2023, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2023, 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.

Après vérification, il s'avère que le Fonds de concours attribué par la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2023 n'a pas totalement été mobilisé. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 147 511.26 €.

En effet, sur 219 936 € accordés, la commune a bénéficié de 147 510.35 € pour les projets.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 72 425.65 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2023 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Construction de la place de la Mairie et de la fontainerie	167 108,17 €	83 553,63 €	50%	83 554,54 €
Acquisition d'un chapiteau	127 913,44 €	63 956,72 €	50%	63 956,72 €
TOTAL	295 021,61 €	147 510,35 €		147 511,26 €

La municipalité prévoit l'acquisition d'un écran interactif destiné à équiper la salle de réunion communale, afin de répondre aux besoins croissants en matière de communication, de coordination et de visioconférence. Cet équipement permettra de faciliter les échanges entre les services, d'améliorer la qualité des présentations et de renforcer la collaboration avec les partenaires extérieurs. Sa technologie intuitive, sa connectivité avancée et sa compatibilité avec les outils numériques actuels garantiront une utilisation optimale dans le cadre des réunions de travail, des formations et des rencontres institutionnelles.

Jusqu'à présent, la commune faisait ponctuellement appel à des solutions temporaires ou à des équipements peu adaptés, ce qui limitait l'efficacité des échanges et engendrait des contraintes techniques. Face à l'évolution des pratiques professionnelles et à la nécessité de moderniser les outils de gestion, la commune de Cilaos souhaite désormais se doter de moyens propres pour assurer cette mission essentielle au bon fonctionnement de ses services.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche de modernisation des infrastructures et d'amélioration de la performance administrative.

En investissant dans cet écran interactif, la municipalité réaffirme son engagement pour une gestion efficace, connectée et tournée vers l'avenir, tout en répondant aux enjeux de réactivité, de transparence et de qualité du service public.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition d'un écran interactif	16 900.00 €	8 450.00 €	50 %	8 450.00 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **63 975.65 €**.

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

- ✚ **D'approuver** l'opération ci-dessus ;
- ✚ **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° 9 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2023 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT SUR
L'EQUIPEMENT DU MEDIABUS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 230411_14 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 19 décembre 2023, affaire n° 2, portant sur l'approbation du financement de la place de la place de la mairie et de la fontainerie via le fonds de concours CIVIS 2023 ;

Vu l'arrêté n° 2 669 DU 12 décembre 2024 concernant l'acquisition d'un médiabus au titre de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 24 septembre 2025, affaire n° 7, portant sur l'approbation du financement de l'acquisition d'un chapiteau via le Fonds de concours CIVIS 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 24 septembre 2025, affaire n° 8, portant sur l'approbation du financement de l'acquisition d'un écran interactif via le Fonds de concours CIVIS 2023.

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 220401_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 11 avril 2023, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2023, 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.

Après vérification, il s'avère que le fonds de concours attribué à la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2023 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 311 921.61 € de projet. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 155 961.26 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 63 975.65 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2023 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Construction de la place de la Mairie et de la fontainerie	167 108,17 €	83 553,63 €	50%	83 554,54 €
Acquisition d'un chapiteau	127 913,44 €	63 956,72 €	50%	63 956,72 €
Acquisition d'un écran interactif	16 900,00 €	8 450,00 €	50%	8 450,00 €
TOTAL	311 921,61 €	155 960,35 €		155 961,26 €

Afin de renforcer l'accès à la culture dans les zones enclavées du cirque de Cilaos, la commune a fait l'acquisition d'un médiabus dans le cadre de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD). Ce véhicule est spécialement conçu pour desservir les différents îlets tels que Bras-Sec, Îlet à Cordes ou encore Palmiste Rouge, et sera aménagé avec un mobilier modulable, un espace de lecture convivial ainsi que des ressources numériques adaptées aux besoins des habitants.

Ce nouvel équipement permettra de proposer des animations culturelles, des ateliers pédagogiques et des services de prêt de documents directement au cœur des quartiers, contribuant ainsi à une dynamique territoriale inclusive et solidaire. Il constituera également un appui précieux pour les établissements scolaires et les associations locales, en facilitant l'organisation d'activités éducatives et intergénérationnelles.

Cette initiative s'inscrit pleinement dans la volonté de la municipalité de valoriser les richesses humaines et culturelles du cirque de Cilaos, tout en répondant aux enjeux d'accessibilité et de désenclavement. En investissant dans ce médiabus, la commune affirme son engagement en faveur d'une culture vivante, partagée et accessible à tous.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Equipements du médiabus	60 000.00 €	30 000.00 €	50 %	30 000.00 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **33 975.65 €**.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ↳ **D'approuver** l'opération ci-dessus ;
- ↳ **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° 10 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2023 –
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT SUR
L'ACQUISITION D'UNE BENNE ET D'UN PLATEAU POUR LE
CAMION AMPIROLL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 230411_14 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 19 décembre 2023, affaire n° 2, portant sur l'approbation du financement de la place de la place de la mairie et de la fontainerie via le fonds de concours CIVIS 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 24 septembre 2025, affaire n° 7 portant sur l'approbation du financement de l'acquisition d'un chapiteau via le Fonds de concours CIVIS 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 24 septembre 2025, affaire n° 8, portant sur l'approbation du financement de l'acquisition d'un écran interactif via le fonds de concours CIVIS 2023.

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 220401_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 11 avril 2023, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2023, 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.

Après vérification, il s'avère que le Fonds de concours attribué à la CIVIS à la Commune de Cilaos en 2023 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 371 921.61 € de projet. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 185 961.26 €.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 33 975.65 €.

Pour information, les projets mobilisés au titre du Fonds de concours 2023 sont les suivants :

Opérations	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Construction de la place de la Mairie et de la fontainerie	167 108,17 €	83 553,63 €	50%	83 554,54 €
Acquisition d'un chapiteau	127 913,44 €	63 956,72 €	50%	63 956,72 €
Acquisition d'un écran interactif	16 900,00 €	8 450,00 €	50%	8 450,00 €
Equipements du médiabus	60 000,00 €	30 000,00 €	50%	30 000,00 €
TOTAL	371 921,61 €	185 960,35 €		185 961,26 €

La municipalité prévoit l'acquisition d'une benne de 15m³ ainsi que d'un plateau, spécialement conçus pour s'adapter aux camions ampirolls déjà disponibles dans le parc automobile. Ces équipements permettront d'optimiser le transport des déchets et des matériaux lourds, en réduisant les coûts de manutention et en améliorant la réactivité des interventions. Leur capacité renforcée, leur

polyvalence et leur robustesse garantiront une meilleure efficacité opérationnelle, tout en s'inscrivant dans une logique de durabilité et d'adaptation aux réalités locales.

Il est rappelé que cette prestation était jusqu'à présent assurée par la CIVIS. Toutefois, par courrier en date du 21 juin 2023, celle-ci a informé l'ensemble de ses communes membres que cette compétence relève désormais de leur propre responsabilité. La commune de Cilaos se voit donc dans l'obligation de mettre en place une organisation autonome pour assurer cette mission essentielle au bon fonctionnement de ses services techniques.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté de la municipalité de moderniser ses infrastructures et de renforcer l'autonomie de ses services. En investissant dans ces équipements, la commune affirme son engagement en faveur d'une gestion responsable et performante des ressources, tout en soutenant l'économie locale et en répondant aux enjeux environnementaux et logistiques du territoire.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition d'une benne et d'un plateau	11 260,00 €	5 630,00 €	50 %	5 630,00 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **28 345.65 €**

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** l'opération ci-dessus ;
- ✚ **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° 11 : SUPPRESSION DU RADIER DU BRAS DES ETANGS - CREATION D'UNE VOIE VELO – CREATION DE TROTTOIRS - APPROBATION DES ETUDES TECHNIQUES ET DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FEDER 2021-2027

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Programme Opérationnel Européen (POE) 2021-2027 – Fiche Action 2. 4. 3 Résilience du Réseau Routier ;
- Vu** le Programme Opérationnel Européen (POE) 2021-2027 – Fiche Action 2. 8. 1 Infrastructures cyclistes, développement des modes doux ;
- Vu** les priorités fixées par la Région Réunion pour la sécurisation, la résilience des infrastructures et le développement des infrastructures cyclistes y compris les développements des modes doux.

Le Maire informe l'assemblée qu'en raison des spécificités géographiques et climatiques de la Commune de Cilaos, et conformément aux objectifs du FEDER 2021-2027, il est essentiel d'anticiper les risques liés au changement climatique, notamment par la sécurisation des réseaux routiers vulnérables aux phénomènes d'érosion, d'inondation et de glissements de terrain.

Le présent rapport vise à présenter le projet de modernisation du **radier du Bras des Etangs**, particulièrement exposé aux risques d'inondation cyclonique, en renforçant sa résilience pour assurer la sécurité des biens et des personnes, et garantir la continuité du trafic même en période de pluies intenses.

Ce projet inclut :

1. **Travaux de résilience routière** pour sécuriser le radier et protéger le lotissement du Bras des Étangs, qui comprend une centaine de logements, y compris l'endiguement des berges et la réalisation des soutènements ;
2. **Aménagement d'une piste cyclable** dans le cadre des modes de déplacement doux ou des transports doux, favorisant une mobilité urbaine durable ;
3. **Conformité des ouvrages** aux normes actuelles et résilience aux événements climatiques extrêmes, tels que cyclones et crues.

De plus, cette opération s'inscrit dans une démarche stratégique entre le quartier du Bras des Étangs, soit un lotissement d'environ 100 logements et le centre bourg, renforçant ainsi l'intégration urbaine de ces infrastructures essentielles. Le calibrage prévu pour cette route, conforme aux normes en vigueur, garantira une circulation fluide et sécurisée, tout en soutenant le développement socio-économique du secteur en favorisant des déplacements optimisés entre les zones résidentielles et le centre-ville.

Description des tranches de travaux :

- **Tranche 1** : Cette première phase concerne un tronçon de **100 mètres linéaires** pour un montant de **680 280,02 € HT** selon le détail dans le tableau en pièce jointe. Les travaux comprennent :
 - **Les prestations intellectuelles** (études et maîtrise d'œuvre) ;
 - **L'installation de chantier** ;
 - **L'endiguement de la ravine et création d'un nouveau point radier** pour réduire les risques d'inondation ;
 - **Le recalibrage de la voirie** pour l'adapter aux normes de sécurité routière ;
 - La mise en place de la **signalétique** et du **revêtement de chaussée** ;
 - La gestion des **aléas climatiques** et des risques de terrain liés au chantier.
- **Tranche 2** : Cette phase concerne un tronçon de **200 mètres linéaires** pour un montant de **556 585 € HT**. Elle inclut les mêmes missions que la Tranche 1, mais **sans les travaux de grande envergure** liés au soutènement ou au génie civil. La Tranche 2 se focalise davantage sur l'aménagement de la **piste cyclable** et l'amélioration des transports doux pour encourager une mobilité plus durable.

Les deux tranches sont complémentaires et visent à assurer une continuité optimale des travaux de sécurisation du radier du Bras des Etangs.

Estimation budgétaire globale :

- **Montant global estimé : 1 236 865,02 € HT**, réparti entre les deux tranches
- (Tranche 1 : 680 280,02 € HT et Tranche 2 : 556 585 € HT).

Financement prévu :

Le financement sera assuré principalement par le **FEDER**, à hauteur de 85 % des dépenses éligibles, et par la **Commune** pour les 15 % restants.

Voici un tableau récapitulatif des parts de financement :

Tranche	Montant HT (€)	Part FEDER 85 % (€)	Part Commune 15 % (€)
Tranche 1	680 280,02	578 238,02	102 042,00
Tranche 2	556 585,00	473 097,25	83 487,75
Total Global	1 236 865,02	1 051 335,27	185 529,75

Total financement FEDER : 1 051 335,27 €

Total financement Commune : 185 529,75 €

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la **Fiche Action 2.4.3 et la Fiche Action 2.8.1 du POE FEDER 2021-2027** qui vise à renforcer la résilience des infrastructures face au changement climatique et le développement des mobilités douces. Le volet spécifique à ce projet comprend :

- **Travaux de sécurisation routière** (reconstruction des radiers, installation de dispositifs de protection) ;
- **Travaux de protection contre les inondations** (aménagements pour le traitement des eaux de ruissellement) ;
- **Études techniques** pour vérifier le dimensionnement des ouvrages et le respect des normes environnementales ;
- **Diminuer la dépendance du territoire aux énergies fossiles** et les émissions de gaz à effet de serre ;
- **Équilibrer l'offre de mobilité** entre transport individuel et transport collectif ;
- **Améliorer l'offre en infrastructures pour le vélo et les piétons** afin de favoriser l'augmentation de leur part modale.

Calendrier prévisionnel :

1. **Fin 2024 et courant 2025** : Instruction des demandes de subvention et échange avec le service instructeur. Lancement des études techniques et préparation des dossiers de maîtrise d'œuvre en lien avec les prestataires retenus dans le cadre de l'AMOG.
2. **1er semestre 2026** : Réalisation des travaux avec suivi des conditions climatiques locales et ajustement si nécessaire après la validation du financement de la Région.
3. **Fin 2026** : Réception des travaux.
4. **Courant 2027** : Régularisation administrative et clôture du financement au 31/12/2027.

Enjeux :

Ce projet permettra non seulement de renforcer la sécurité des infrastructures routières, mais aussi de garantir l'accès aux services essentiels pour les habitants et d'assurer la continuité des liaisons interterritoriales, particulièrement en période de crise climatique.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** le projet de réhabilitation du radier du Bras des Etangs avec un volet de résilience du réseau routier pour la tranche 1 et la tranche 2, pour un montant total de 1 236 865,02 € HT ;
- ✚ **D'approuver** le plan de financement prévisionnel comprenant une demande de subvention au titre du **FEDER 2021-2027**, à hauteur de 85 % du montant des dépenses éligibles ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à solliciter la Région Réunion pour l'instruction des dossiers de demande de subvention et le lancement des appels d'offres en 2025 ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour la réalisation du projet ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire, y compris les marchés consécutifs.

AFFAIRE N° 12 : MODIFICATION DE L'AVENANT N° 2 A LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE A LA RÉHABILITATION DE LA SALLE MULTIMÉDIA « PITON DES NEIGES »

- Vu** le code de la commande publique et notamment ses articles L.2194-1, R. 2194-2 à R.2194-4 ;
- Vu** le marché attribué au groupement de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est représenté par STYLE ARCHITECTURE ;
- Vu** l'avenant n° 1 signé en mai 2021 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2022 portant reprise de la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réhabilitation de la salle multimédia « Piton des Neiges » ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2024 portant approbation de l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre, délibération non suivie d'effet ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 03 février 2025 affaire n° 6 relative à la demande de financement au titre du FEDER /Investissement Territorial Intégré (ITI), approuvant le nouveau coût des travaux à 1 963 795,10 € HT ;
- Vu** la décision de la Commission Permanente de la Région Réunion en date du 22 août 2025 : Demande de subvention de la commune de Cilaos - Dossier Synergie N°REU010515 - Fiche action5.2.1 - Programme Européen FEDER - FSE+ 2021/2027

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du Conseil communautaire du 09 novembre 2021, la CIVIS a délibéré et a acté la reprise par la Commune de la maîtrise d'ouvrage relative à la réhabilitation de la salle multimédia de Cilaos et le transfert du marché de maîtrise d'œuvre liés à cette opération.

En effet, le marché n° 2019ETM009 concernant la réhabilitation de la Salle Multimédia « Piton des Neiges » a été notifié par la CIVIS le 05 février 2020 au groupement de maîtrise d'œuvre composé des sociétés OTEIS, BLIN MISERY et STYLE ARCHITECTURE dont le mandataire est la société STYLE ARCHITECTURE.

Les missions confiées initialement au maître d'œuvre incluaient :

Avant-projet sommaire (APS) ;

Avant-projet définitif (APD) ;

Étude de projet (PRO) ;

Études d'exécution (EXE) ;

Assistance pour la passation des marchés de travaux (ACT) ;

Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;

Assistance au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR), y compris la garantie de parfait achèvement (GPA).

Ainsi que les missions complémentaires suivantes :

- MC1 : Études d'éclairage, notamment pour la scène ;
- MC2 : Étude des coûts d'exploitation et de maintenance futurs ;
- MC3 : Assistance à la mise en service ;
- MC4 : Assistance à l'homologation ;
- MC5 : Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) ;
- MC6 : Élaboration du dossier de demande de permis de construire ;
- MC7 : Rédaction des cahiers des charges pour la maintenance préventive et corrective.

En mai 2021, la CIVIS a validé l'avenant n° 1 portant sur :

- L'arrêt du coût prévisionnel des travaux pour la « Phase PRO » à 1 350 968,80 € HT
- L'arrêt du coût forfaitaire définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre (MOE) à 111 184,73 € HT.

Par délibération en date du 08 mars 2022, le Conseil municipal a approuvé la reprise de la maîtrise d'ouvrage de l'opération par la Commune, le transfert des marchés liés à l'opération et le projet de réhabilitation de la Salle Multimédia « Piton des Neiges » au titre du FEDER/REACT-UE.

Les travaux ont débuté en mars 2023, avec une date butoir de clôture des opérations de facturation fixée au 31 décembre 2023, selon les critères d'éligibilité des fonds européens accordés sur le PO 2014-2020, volet REACT UE, au titre de la fiche action 10.2.9 intitulée « Construction, réhabilitation et extension des équipements culturels publics ». Le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre, STYLE ARCHITECTURE, s'était engagé à faire respecter cette date butoir, ce qui n'a pas pu être le cas.

En effet, des difficultés sont apparues, notamment la faible implication du mandataire STYLE ARCHITECTURE, et surtout la découverte de travaux supplémentaires dus à la sous-estimation à la phase diagnostique sur les postes suivants :

- Solidité du faux plafond suspendu de la salle non conforme et donc à remplacer en totalité ;
- Désordres d'étanchéité dans le hall d'accueil plus importants que prévus ;
- Solidité de la scène également non conforme et donc à remplacer en totalité.

Ces constats des désordres ont induit des études et délais supplémentaires qui ont eu pour effet direct de prolonger les travaux au-delà du délai du 31 décembre 2023. L'éligibilité au fonds REACT UE étant donc devenue caduque, il a fallu déprogrammer le dossier sur le POE 2014-2020 pour une programmation sur le POE 2021-2027, au titre du dispositif intitulé Investissement Territorial Intégré (ITI).

Par délibération en date du 03 février 2025, la commune de Cilaos a sollicité la Région Réunion au titre du POE 2021-2027 sur un financement dans le cadre de la fiche action 5.2.1 soutient au projet en milieu rural des hauts visant le développement des superstructures à la population dans les villes des hauts. Le montant de la subvention sollicitée s'élève à hauteur 1 963 795,10 € HT.

L'instruction de la nouvelle procédure a été extrêmement longue et complexe, pour finalement être validée par une décision de la commission permanente de la Région Réunion intervenue le 22 août 2025.

Dans cette nouvelle demande de subvention, il a été prévu les prestations nouvelles suivantes :

- Récupération des eaux pluviales ;
- Remplacement des sièges au nombre 247 ;
- Remplacement du matériel de sonorisation.

Par ailleurs, le mandataire STYLE ARCHITECTURE a été placé en cessation d'activité depuis février 2025 et en bénéficiant d'une procédure de redressement judiciaire en date du 13 août 2025, en justifiant de la confiance de la commune de Cilaos sur la poursuite du marché de maîtrise d'œuvre en cours, or tel n'est pas le cas, premièrement l'engagement de terminer les travaux avant le 31 décembre 2023 n'a pas été respecté, la mission de diagnostic avant les travaux a été bâclée, la commune ne souhaitant plus poursuivre avec ce prestataire. Le 18 juin 2025, après une mise en demeure de régularisation administrative, il a été confirmé que la société STYLE ARCHITECTURE avait cessé ses activités depuis mai 2025. C'est pourquoi, afin de poursuivre l'opération et de garantir le bon achèvement des travaux, il est proposé de confier les missions de maîtrise d'œuvre ainsi dévolues à STYLE ARCHITECTURE, à ses co-traitants : BLIN & MISERY et OTEIS, dans un souci de conserver une continuité de la maîtrise d'œuvre et la cohérence du projet.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter la proposition d'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre pour tenir compte d'une part de la défaillance du mandataire STYLE ARCHITECTURE, d'autre part des délais supplémentaires dû à la déprogrammation du financement REACT-UE et à l'instruction de la nouvelle procédure ITI et enfin des nouveaux besoins et des travaux supplémentaires constatés en cours de chantier.

L'avenant n° 2 à la mission de maîtrise d'œuvre comprend les prestations supplémentaires suivantes :

- La prolongation des délais de la Direction de l'Exécution des Travaux (DET) ;
- La prolongation des missions d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) ;
- La correction concernant la mission complémentaire MC8 (permis modificatif : Accès PMR, accès accueil, modification de l'escalier côté parking pour évacuation, suppression du bar, ajout de la végétalisation du parvis, modification du faux plafond et modification du chéneau et des descentes d'eaux pluviales) ;
- L'intégration de la mission complémentaire (MC9) pour le remplacement de l'ensemble des sièges de la salle multimédia (préparation du DCE et l'ACT). Les sièges existants, trop anciens et non conformes, doivent être remplacés dans une démarche de mise aux normes et de sécurité. Ces travaux de remplacement n'étaient pas initialement prévus dans le marché par le Maître d'œuvre.

La répartition de ces missions supplémentaires est détaillée dans le tableau ci-dessous :

DETAIL DE REPARTITION DU MARCHÉ INITIAL + AVENANT N° 2

Eléments détaillés - AVENANT 02			Sous Total STYLE ARCHITECTURE	Sous Total AUDREY TIREL	Sous Total OSE	Sous Total IMAGEEN	Sous Total PAMPLEMOUSSE E LIGHT	Sous Total BLIN&MISERY	Sous Total OTEIS	Sous-total MC (€ HT)
Conception - Complément MC6 Permis Modificatif	MC8									0,00 €
Conception / DCE / ACT - Remplacement sièges de cinéma	MC9								7 500,00 €	7 500,00 €
Conception - Récupération EP									0,00 €	0,00 €
Conception - Travaux d'aménagement extérieur sur le parvis									0,00 €	0,00 €
Travaux - Prolongation de 14 mois des délais de la Direction de l'Exécution des Travaux (DET)								29 913,24 €	10 733,38 €	40 646,62 €
Travaux - Sonorisation (Suivi DET/OPC - VISA, accompagnement d'essai et de mise en service)								0,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux - Suivi DET/OPC Remplacement sièges de cinéma	MC9							4 500,00 €	4 000,00 €	8 500,00 €
Travaux - Suivi DET/OPC Récupération EP									0,00 €	0,00 €
Travaux - Suivi DET/OPC Travaux d'aménagement extérieur sur le parvis								3 500,00 €	5 250,00 €	8 750,00 €
Travaux - • Relevé de l'existant intérieur et extérieur, maquette 3D									0,00 €	0,00 €
Travaux - • Notice incendie, et modification du cahier des charge SSI									3 750,00 €	3 750,00 €
Travaux - Suivi DET/OPC Travaux de la scène, et des adaptations										
SOUS-TOTAL (€ HT) (Av.2)			0,00 €					4 000,00 €	1 500,00 €	5 500,00 €
								41 913,24 €	32 733,38 €	74 646,62 €
TOTAL GENERAL A + B + C + Av.2 (€ HT)			59 235,00 €	4 800,00 €	3 200,00 €	17 250,00 €	10 500,00 €	55 513,24 €	78 058,38 €	228 556,62 €
MONTANT TVA			5 034,98 €	408,00 €	272,00 €	1 466,25 €	892,50 €	4 718,63 €	6 634,96 €	19 427,31 €
TOTAL GENERAL A + B + C +Av.2 (€ TTC)			64 269,98 €	5 208,00 €	3 472,00 €	18 716,25 €	11 392,50 €	60 231,87 €	84 693,34 €	247 983,93 €

DETAIL DE REPARTITION DU MARCHE INITIAL

		Pourcentage Total	Sous Total STYLE ARCHITECTURE	Sous Total AUDREY TIREL	Sous Total OSE	Sous Total IMAGEEN	Sous Total PAMPLEMOUSS E LIGHT	Sous Total BUN&MISERY	Sous Total OTEIS	Sous Total A (€ HT)
Diagnostic	DIAG	0,80 %	4 000,00 €			1 500,00 €			4 050,00 €	9 550,00 €
	SOUS-TOTAL (€ HT) (A)	0,80 %	4 000,00 €			1 500,00 €			4 050,00 €	9 550,00 €

		Pourcentage Total	Sous Total STYLE ARCHITECTURE	Sous Total AUDREY TIREL	Sous Total OSE	Sous Total IMAGEEN	Sous Total PAMPLEMOUSS E LIGHT		Sous Total OTEIS	Sous Total B (€ HT)
Missions de base de MOE										
Avant-Projet Sommaire	APS	1,64 %	6 430,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	3 000,00 €	750,00 €		6 300,00 €	19 680,00 €
Avant-Projet Définitif	APD	1,83 %	7 960,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	3 000,00 €	1 500,00 €		6 300,00 €	21 960,00 €
Projet	PRO	1,63 %	8 010,00 €			1 500,00 €	2 250,00 €		7 800,00 €	19 560,00 €
Etudes d'Exécution	EXE	0,93 %	4 760,00 €	1 600,00 €					4 800,00 €	11 160,00 €
Assistance pour la passation des contrats de travaux	ACT	0,31 %	1 595,00 €						2 125,00 €	3 720,00 €
Direction de l'Exécution des Travaux	DET	1,77 %	12 040,00 €						9 200,00 €	21 240,00 €
Assistance aux Opérations de Réception y compris Garantie Parfait Achèvement	AOR y compris GPA	0,22 %	1 640,00 €						1 000,00 €	2 640,00 €
SOUS-TOTAL (€ HT) (B)		8,33 %	42 435,00 €	4 800,00 €	3 200,00 €	7 500,00 €	4 500,00 €		37 525,00 €	99 960,00 €

DETAIL DE REPARTITION DU MARCHE INITIAL + AVENANT N° 1

		Pourcentage Total	Sous Total STYLE ARCHITECTURE	Sous Total AUDREY TIREL	Sous Total OSE	Sous Total IMAGÉEN	Sous Total PAMPLEMOUSSE E LIGHT	Sous Total BLIN&MISERY	Sous Total OTIS	Sous-total MC (€ HT)
Missions complémentaires										
MC1 : Réalisation des études d'éclaircissement notamment de la scène relatifs aux besoins de l'opération	MC1	0,50 %					6 000,00 €			6 000,00 €
MC2 : Assistance pour l'étude du coût global : l'équipe de maîtrise d'œuvre établira un rapport synthétisant les futurs coûts d'exploitation-maintenance	MC2	3,75 %				4 500,00 €				4 500,00 €
MC3 : Assistance au maître de l'ouvrage pour les opérations de mise en service	MC3	0,31 %							3 750,00 €	3 750,00 €
MC4 : Assistance à l'homologation	MC4	0,53 %	6 400,00 €							6 400,00 €
MC5 : Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)	MC5	1,13 %						13 600,00 €		13 600,00 €
MC6 : Elaboration du dossier de demande de permis de construire	MC6	0,53 %	6 400,00 €							6 400,00 €
MC7 : rédaction des cahiers des charges pour la maintenance préventive et corrective du bâtiment après livraison	MC7	0,31 %				3 750,00 €				3 750,00 €
SOUS-TOTAL (€ HT) (C)		7,08 %	12 800,00 €			8 250,00 €	6 000,00 €	13 600,00 €	3 750,00 €	44 400,00 €
TOTAL GENERAL A + B + C (€ HT)		16,20 %	59 235,00 €	4 800,00 €	3 200,00 €	17 250,00 €	10 500,00 €	13 600,00 €	45 325,00 €	153 910,00 €
MONTANT TVA			5 034,98 €	408,00 €	272,00 €	1 466,25 €	892,50 €	1 156,00 €	3 852,63 €	13 082,35 €
TOTAL GENERAL A + B + C (€ TTC)			64 269,98 €	5 208,00 €	3 472,00 €	18 716,25 €	11 392,50 €	14 756,00 €	49 177,63 €	166 992,35 €

Soit un montant total de missions supplémentaires de 74 646,62 € HT se décomposant comme suit :

- Prolongation de 14 mois des délais de DET : 40 646,62 €
- Conception / DCE / ACT – Remplacement des sièges : 7 500 €
- Suivi DET/OPC – Remplacement des sièges de cinéma : 8 500 €
- Notice incendie, et modification du cahier des charges SSI : 3 750 €
- Suivi DET/OPC Travaux de la scène, et des réadaptations : 5 500 €
- Travaux parvis : 8 750 €

Montant initial du marché : 153 910,00 € HT

Montant de l'avenant : 74 646,62 € HT

Nouveau montant du marché :

- Montant total du marché : 228 557,62 € HT
- % d'écart introduit par l'avenant : 48,5 %

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

- ✎ **D'approuver** sur le fondement des dispositions des articles R. 2194-2 et R. 2194-3 du code de la commande publique l'avenant n° 2 à la mission de maîtrise d'œuvre relative à la réhabilitation de la salle Multimédia, pour un montant de 74 646,62 € HT, représentant 48,5 % du montant initial du marché ;
- ✎ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et accomplir tous les actes nécessaires dans le cadre de la présente affaire.

AFFAIRE N° 13 : APPROBATION DE L'AVENANT DE DELAI RELATIF A LA RÉHABILITATION DE LA SALLE MULTIMÉDIA « PITON DES NEIGES »

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2194-1, R. 2194-2 à R.2194-4 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 03 février 2025 affaire n° 6 relative à la demande de financement eu titre du FEDER /Investissement Territorial Intégré (ITI), approuvant le nouveau coût des travaux à 1 963 795,10 € IIT ;

Vu de décision de la Commission Permanente de la Région Réunion en date du 22 août 2025 : Demande de subvention de la commune de Cilaos - Dossier Synergie N°REU010515 - Fiche action5.2.1 - Programme Européen FEDER - FSE+ 2021/2027.

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du Conseil communautaire du 09 novembre 2021, la CIVIS a délibéré et a acté la reprise par la Commune de la maîtrise d'ouvrage relative à la réhabilitation de la salle multimédia de Cilaos et le transfert du marché de maîtrise d'œuvre liés à cette opération.

En effet, le marché n° 2019ETM009 concernant la réhabilitation de la Salle Multimédia « Piton des Neiges » a été notifié par la CIVIS le 05 février 2020 au groupement de maîtrise d'œuvre composé des sociétés OTEIS, BLIN MISERY et STYLE ARCHITECTURE dont le mandataire est la société STYLE ARCHITECTURE.

Les missions confiées initialement au maître d'œuvre incluaient :

- Avant-projet sommaire (APS) ;
- Avant-projet définitif (APD) ;
- Étude de projet (PRO) ;
- Études d'exécution (EXE) ;
- Assistance pour la passation des marchés de travaux (ACT) ;
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- Assistance au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR), y compris la garantie de parfait achèvement (GPA).

Ainsi que les missions complémentaires suivantes :

- MC1 : Études d'éclairage, notamment pour la scène ;
- MC2 : Étude des coûts d'exploitation et de maintenance futurs ;
- MC3 : Assistance à la mise en service ;
- MC4 : Assistance à l'homologation ;
- MC5 : Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) ;
- MC6 : Élaboration du dossier de demande de permis de construire ;
- MC7 : Rédaction des cahiers des charges pour la maintenance préventive et corrective.

En mai 2021, la CIVIS a validé l'avenant n° 1 portant sur :

- L'arrêt du coût prévisionnel des travaux pour la « Phase PRO » à 1 350 968,80 € HT
- L'arrêt du coût forfaitaire définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre (MOE) à 111 184,73 € HT.

Par délibération en date du 08 mars 2022, le Conseil municipal a approuvé la reprise de la maîtrise d'ouvrage de l'opération par la Commune, le transfert des marchés liés à l'opération et le projet de réhabilitation de la Salle Multimédia « Piton des Neiges » au titre du FEDER/REACT-UE.

Les travaux ont débuté en mars 2023, avec une date butoir de clôture des opérations de facturation fixée au 31 décembre 2023, selon les critères d'éligibilité des fonds européens accordés sur le PO 2014-2020, volet REACT UE, au titre de la fiche action 10.2.9 intitulée « Construction, réhabilitation et extension des équipements culturels publics ». Le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre, STYLE ARCHITECTURE, s'était engagé à faire respecter cette date butoir, ce qui n'a pas pu être le cas.

En effet, des difficultés sont apparues, notamment la faible implication du mandataire STYLE ARCHITECTURE, et surtout la découverte de travaux supplémentaires dus à la sous-estimation à la phase diagnostic sur les postes suivants :

- Solidité du faux plafond suspendu de la salle non conforme et donc à remplacer en totalité ;
- Désordres d'étanchéité dans le hall d'accueil plus importants que prévus ;
- Solidité de la scène également non conforme et donc à remplacer en totalité.

Ces constats des désordres ont induit des études et délais supplémentaires qui ont eu pour effet direct de prolonger les travaux au-delà du délai du 31 décembre 2023. L'éligibilité au fonds REACT UE étant donc devenue caduque, il a fallu déprogrammer le dossier sur le POE 2014-2020 pour une programmation sur le POE 2021-2027, au titre du dispositif intitulé Investissement Territorial Intégré (ITI).

Par délibération en date du 03 février 2025, la commune de Cilaos a sollicité la Région Réunion au titre du POE2021-2027 sur un financement dans le cadre de la fiche action 5.2.1 soutient au projet en milieu rural des hauts visant le développement des superstructures à la population dans les villes des hauts. Le montant de la subvention sollicitée s'élève à hauteur 1 963 795,10 € HT.

L'instruction de la nouvelle procédure a été extrêmement longue et complexe, pour finalement être validée par une décision de la commission permanente de la Région Réunion intervenue le 22 août 2025.

Dans cette nouvelle demande de subvention, il a été prévu les prestations nouvelles suivantes :

- Récupération des eaux pluviales ;
- Remplacement des sièges au nombre 247 ;
- Remplacement du matériel de sonorisation.

Par ailleurs, le mandataire STYLE ARCHITECTURE a été placé en cessation d'activité depuis février 2025 et en bénéficiant d'une procédure de redressement judiciaire en date du 13 août 2025, en justifiant de la confiance de la commune de Cilaos sur la poursuite du marché de maîtrise d'œuvre en cours, or tel n'est pas le cas, premièrement l'engagement de terminer les travaux avant le 31 décembre 2023 n'a pas été respecté, la mission de diagnostic avant les travaux a été bâclée, la commune ne souhaitant plus poursuivre avec ce prestataire. Le 18 juin 2025, après une mise en demeure de régularisation administrative, il a été confirmé que la

société STYLE ARCHITECTURE avait cessé ses activités depuis mai 2025. C'est pourquoi, afin de poursuivre l'opération et de garantir le bon achèvement des travaux, il est proposé de confier les missions de maîtrise d'œuvre ainsi dévolues à STYLE ARCHITECTURE, à ses co-traitants : BLIN & MISERY et OTEIS, dans un souci de conserver une continuité de la maîtrise d'œuvre et la cohérence du projet.

Les graves difficultés rencontrées avec Monsieur Costantini, notamment dans la phase de diagnostic, ont eu pour conséquence un rallongement des délais de réhabilitation.

L'avenant présenté vise ainsi à régulariser ces délais qui se répartissent comme suit :

- 1^{ère} prolongation de délai : **2 mois d'avril à mai 2024**

Avec avenant de délai 2 mois aux entreprises : **Fin actualisée à mai 2024**

- 2nd prolongation à notifier par avenant de juin 2024 à octobre 2024

Activité partielle des entreprises jusqu'à octobre 2024 : **5 mois avec fin actualisé à novembre 2024**

- Os d'arrêt de chantier à notifier aux entreprises au 02 novembre 2024 : **5 mois**

Aucune activité des entreprises de novembre 2024 à fin septembre 2025

- Os de reprise de chantier à notifier aux entreprises au 29 septembre 2025

Délai nécessaire entre la validation des délais proposés le 27/03 pour que les entreprises puissent s'organiser pour la reprise des travaux. La Mairie de Cilaos était dans l'attente de la décision de la commission permanente de la Région pour la validation de l'ITI fin août 2025, c'est pourquoi les travaux n'ont pas repris.

- Délai prévisionnel d'achèvement y compris livraison de septembre 2025 à avril 2026 : **7 mois**

Le délai est de **14 mois de travaux supplémentaires** par rapport au délai initial du chantier.

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

- ✚ **D'approuver** les nouveaux délais de réalisation de l'opération de réhabilitation de la Salle Multimédia « Piton des Neiges » ;

☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et accomplir tous les actes nécessaires dans le cadre de la présente affaire.

AFFAIRE N° 14 : MARCHÉ DE TRAVAUX RELATIF À LA RÉHABILITATION DE LA SALLE MULTIMÉDIA « PITON DES NEIGES » - LOT 8 « EQUIPEMENT : SON, LUMIERE ET SCENE » APPROBATION DE L'AVENANT N° 1

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2194-1, R. 2194-2 à R.2194-4 ;

Vu le marché attribué à l'entreprise SATELEC pour le lot n° 8 «Équipements : son lumière scène » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 03 février 2025 affaire n°6 relative à la demande de financement eu titre du FEDER /Investissement Territorial Intégré (ITI), approuvant le nouveau coût des travaux à 1 963 795.10 € HT ;

Vu de décision de la Commission Permanente de la Région Réunion en date du 22 août 2025 : Demande de subvention de la commune de Cilaos - Dossier Synergie N°REU010515 - Fiche action5.2.1 - Programme Européen FEDER - FSE+ 2021/2027.

Le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre des travaux de réhabilitations de la salle multimédia, des marchés de travaux ont été attribués selon la décomposition suivante :

- **Lot 1** : VRD/GROS ŒUVRE/ ETANCHEITE/CHARPENTE/ COUVERTURE à l'entreprise BATINOV pour un montant de 471 070,15 € HT ;
- **Lot 2** : CLOISONS SECHES/ FAUX PLAFONDS/ MENUISERIE BOIS à l'entreprise BATINOV pour un montant de 138 282,60 € HT ;
- **Lot 3** : MENUISERIES ALUMINIUM METAL à l'entreprise HP ALUMINIUM pour un montant de 71 682,40 € HT
- **Lot 4** : REVETEMENTS SOL PEINTURE à l'entreprise JPVP pour un montant de 113 189,00 € HT
- **Lot 5** : PLOMBERIE SANITAIRE TRAITEMENT AIR à l'entreprise DLA pour un montant de 127 075,50 € HT ;
- **Lot 6** : ELECTRICITE CFO/CFA à l'entreprise SEBS pour un montant de 281 685,00 € HT ;
- **Lot 7** : ASCENSEUR à l'entreprise MONTANOU pour un montant de 60 120,00 € HT ;
- **Lot 8** : EQUIPEMENTS : SON LUMIERE SCENE pour un montant de 173 361,91 € HT ;

Lors de la phase exécution des travaux, il a été relevé l'absence de remplacement des matériels sons de l'ensemble de la salle non prévue par le maître d'œuvre.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter la proposition d'avenant n°1 au lot n°8 afin de prendre en compte le nécessaire remplacement des matériels de sons obsolètes par du matériel plus conforme à la vocation d'une salle multimédia.

Cet avenant n° 1 comprend les prestations suivantes :

- Matériels enceintes de façade ;
- Matériels enceintes rappel ;
- Matériels amplification ;
- Câbles et connectiques ;
- Mise en service de l'ensemble ;

Le montant total de ces équipements supplémentaires s'élève à 71 901.25 € HT soit 45 % du marché initial qui s'élève à 159 780,56 € HT.

Il est précisé que ces matériels supplémentaires ont été prévus dans l'enveloppe globale validée par la décision de la commission permanente de la Région Réunion.

Montant initial du marché : 159 780.56 € HT

Montant de l'avenant : 71 901.25 € HT

Nouveau montant du marché :

- Montant total du marché : 231 681.81 € HT
- % d'écart introduit par l'avenant : 45 %

L'augmentation totale du marché représente +45 % par rapport au montant initial. Ce pourcentage reste en deçà du plafond réglementaire de +50 % fixé par l'article R2194-5 du Code de la commande publique, permettant ainsi de procéder à cet avenant sans nouvelle mise en concurrence.

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

- ✚ **D'approuver** sur le fondement des dispositions des articles R. 2194-2 et R. 2194-3 du code de la commande publique l'avenant n° 1 au lot 8 « Equipement : son, lumière et scène au marché de travaux relatif à la réhabilitation de la salle Multimédia Piton des Neiges, pour un montant de 71 901.25 € HT représentant 45% du montant total du marché initial ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et accomplir tous les actes nécessaires dans le cadre de la présente affaire.

**AFFAIRE N° 15 : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE
L'ASSOCIATION PAPANGUE FIGHT ACADEMIE**

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 Papangue Fight Academie reçu le 1^{er} septembre 2025.

Le Maire informe l'assemblée d'une demande de subvention exceptionnelle de la part de l'Association Papangue Fight Academie.

Le club a été sélectionné pour représenter La Réunion lors de l'Open WKN, qui s'est déroulé en Afrique du Sud les 5 et 6 septembre 2025.

La sélection était composée d'un coach et de deux combattants licenciés du club, un cadet et un sénior.

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

Il est proposé de fixer le montant de la subvention exceptionnelle à 4 050 €.

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 quatre mille cinquante euros, 4 050 € (quatre mille cinquante euros) à l'Association Papangue Fight Academie, au titre de l'année 2025 ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

- *Le Maire demande à la 2^{ème} adjointe, Madame Annie HOARAU, de présider les affaires n° 16, n° 17, n° 18, n° 19, n° 24, n° 25.*
- *Le Maire et Frédéric SEGART se retirent de ces 6 affaires et quittent la salle.*

AFFAIRE N° 16 : VENTE DES PARCELLES COMMUNALES AE 363 ET AE 364

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 la demande d'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP faite le 28 janvier 2025, restée sans réponse ;
Vu la demande de Monsieur Patrice PAYET.

Madame Annie HOARAU informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AE 363, d'une superficie de 773 m², et AE 364, d'une superficie de 838 m².

Monsieur Patrice PAYET a sollicité la Commune pour l'acquisition des parcelles AE 363 et AE 364.

La commune propose la cession de ces parcelles au prix de cession arrondi à 70 €/m² soit :

- Pour la parcelle AE 363 : $70 * 773 = 54\,110.00$ € ;
- Pour la parcelle AE 364 : $70 * 838 = 58\,660.00$ €.

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

- ✚ **D'approuver** la vente de la parcelle AE 363, d'une contenance de 773 m² à Monsieur Patrice PAYET pour un montant de **54 110.00 € Hors Taxe** ;
- ✚ **D'approuver** la vente de la parcelle AE 364, d'une contenance de 838 m² à Monsieur Patrice PAYET pour un montant de **58 660.00 € Hors Taxe** ;
- ✚ **De préciser** que les frais notariés afférents à ces ventes 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° 17 : **VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE AE 453**

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 la demande d'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP faite le 30 janvier 2025, restée sans réponse ;

Vu la demande de Monsieur PAYET Jean Baptise Johny et de Madame PAYET Stéphanie Isabelle en date du 16 juin 2025 ;

Madame Annie HOARAU informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AE 452 d'une superficie de 605 m² et de la parcelle AE 453 d'une contenance de 534 m².

Ces parcelles sont traversées par la voirie communale (rue des mûriers).

Monsieur PAYET Jean Baptise Johny et de Madame PAYET Stéphanie Isabelle ont sollicité la Commune pour l'acquisition des parcelles AE 452 et AE 453.

La commune propose la cession de la parcelle AE 453, la parcelle AE 452 étant identifiée dans le cadre du projet de la RHH, Allée des Pommiers.

Le prix de cession (voirie déduite) est fixé à 70 €/m² soit :

- Pour la parcelle AE 453 : $70 \times 430 = 30\,100.00$ €

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

- ↳ **D'approuver** la vente de la parcelle AE 453, d'une contenance totale de 430 m² à Monsieur PAYET Jean Baptise Johny et de Madame PAYET Stéphanie Isabelle pour un montant total de **30 100.00 € Hors Taxe** ;
- ↳ **De préciser** que les frais notariés afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- ↳ **De préciser** que les surface seront à parfaire lors de la signature de l'acte ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente.

- *Monsieur Pierre TECHER se retire des affaires n° 18, n° 19, n° 24, n° 25 et quitte la salle.*

AFFAIRE N° 18 : VENTE EN PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE AE 762

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 l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP en date du 24 juillet 2023 ;

Vu les demandes de Messieurs BOYER Roberto et BOYER Richard ;

Madame Annie HOARAU informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AE 762 d'une superficie de 5 180 m².

Messieurs BOYER Roberto et BOYER Richard ont sollicité la commune pour l'acquisition d'une portion de la parcelle AE 762.

Conformément à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale, la commune propose la cession du :

- Lot n° 1 pour 438.80 m² (plan ci-joint) au prix de cession de 76 €/m² soit :
 $76 \times 438.80 = 33\,348.80$ € pour Monsieur BOYER Roberto ;
- Lot n° 2 pour 430.395 m² (plan ci-joint) au prix de cession de 76 €/m² soit :
 $76 \times 430.395 = 32\,710.02$ € pour Monsieur BOYER Richard.

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

- ✚ **D'approuver** la vente du lot n° 1 de la parcelle AE 762 (plan ci-joint), d'une contenance de 438.80 m² à Monsieur BOYER Roberto, pour un montant de **33 348.80 € Hors Taxe** ;
- ✚ **D'approuver** la vente du lot n° 2 de la parcelle AE 762 (plan ci-joint), d'une contenance de 430.395 m² à Monsieur BOYER Richard, pour un montant de **32 710.02 € Hors Taxe** ;
- ✚ **De préciser** que les frais notariés afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- ✚ **De préciser** que les surfaces seront à parfaire lors de la signature de l'acte ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente.

AFFAIRE N° 19 : VENTE EN PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE AI 1026

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 la demande d'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP faite le 13 février 2025, restée sans réponse ;

Vu les demandes de Messieurs IDMONT Joachim Maxime et IDMONT Xavier Evariste ;

Madame Annie HOARAU informe l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle AI 1026 d'une superficie de 3 630 m².

Messieurs IDMONT Joachim Maxime et IDMONT Xavier Evariste ont sollicité la commune pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AI 1026.

Au PLU, la parcelle se situe en zone Ub pour environ 40% et en zone R2 et R1 pour le reste.

La Commune propose la cession du :

- Lot A de 1 582.50 m² (plan ci-joint) au prix de cession de 70 €/m² pour la partie en zone Ub soit : $70 \times 660 = 46\,200.00$ €, et 5 €/m² pour la partie en zone R1 et R2 soit : $922.50 \times 5 = 4\,612.50$ €, donc un prix de cession totale de **50 812.50 €** à Monsieur IDMONT Joachim Maxime ;
- Lot B de 1582.50 m² (plan ci-joint) au prix de cession de 70 €/m² pour la partie en zone Ub soit : $70 \times 660 = 46\,200.00$ €, et 5 €/m² pour la partie en zone R1 et R2 soit : $922.50 \times 5 = 4\,612.50$ €, donc un prix de cession totale de **50 812.50 €** à Monsieur IDMONT Xavier Evariste.

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

- ✚ **D'approuver** la vente du lot A de la parcelle AI 1026 (plan ci-joint), d'une contenance de 1 582.50 m² à Monsieur IDMONT Joachim Maxime, pour un montant de **50 812.50 € Hors Taxe** ;
- ✚ **D'approuver** la vente du lot B de la parcelle AI 1026 (plan ci-joint), d'une contenance de 1 582.50 m² à Monsieur IDMONT Xavier Evariste, pour un montant de **50 812.50 € Hors Taxe** ;
- ✚ **De préciser** que les frais notariés afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur ;
- ✚ **De préciser** que les surfaces et le prix sont à parfaire lors de la signature de l'acte ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente.

**AFFAIRE N° 24 : APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE N° 24 25 06 CONCLUE ENTRE
LA COMMUNE DE CILAOS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE LA REUNION (EPF REUNION) POUR
L'ACQUISITION DU BIEN CADASTRE SECTION AH 995**

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) ;
- Le périmètre de la ZAC Roland GARROS, pour une superficie de 8.55 ha (DCM du 28/07/2025, affaire n° 2).

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 06 entre la Commune de Cilaos et l'EPFR ci-annexé, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

- Référence cadastrale : section AH numéro 995
- Superficie totale : 619 m²
- PLU : Ub
- Situation au(x) PPR(s) : sans objet
- Nature du bien : Terrain non bâti
- 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 : 84 000.00 €

- 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 : 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 : 03 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 compter 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 995 par l'EPFR pour le compte de la Commune de Cilaos ;
- ✚ **D'approuver** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 24 25 06 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 06 ci-annexée et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Cilaos à l'issue du portage foncier et financier.

AFFAIRE N° 25 : ACQUISITION DE BIENS CONCERNÉS PAR UN MOUVEMENT DE TERRAIN DE GRANDE AMPLEUR DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS DIT « FONDS BARNIER »

Madame Annie HOARAU rappelle à l'assemblée que dans son rapport BRGM/RP-70148-Fr du 18/08/2020, le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a identifié une liste de biens sur le secteur de la Mare Sèche qui sont exposés à un phénomène gravitaire naturel inéluctable et potentiellement brutal et recommande une évacuation définitive de ces biens.

Il s'agit des biens listés ci-après :

Secteur	Référence cadastrale	Contenance
Mare Sèche	AE 1074	763 m ²
Mare Sèche	AD 300	459 m ²
Mare Sèche	AD 301	1023 m ²
Mare Sèche	AD 302	384 m ²

Par courrier en date du 9 octobre 2024, le Préfet de la Réunion appelait l'attention des collectivités sur l'efficacité de la mise en œuvre de la politique de prévention des risques naturels majeurs sur le territoire.

En effet, le Fonds de Prévention des risques Naturels Majeurs, dit Fonds BARNIER qui a été instauré par la loi n°95-101 du 2 février 1995 a pour but de financer des mesures de prévention des risques naturels majeurs (l'inondation, le glissement de terrain, l'avalanche et les tremblements de terre) telles que les travaux de réduction de la vulnérabilité, l'acquisition de biens exposés à des risques naturels, les plans de prévention des risques naturels et les études de prévention des risques.

Le dispositif Fonds BARNIER peut donc permettre à la municipalité de :

- Réaliser l'acquisition des logements concernés par les zones de mouvement de terrains de grande ampleur touchant les différents secteurs de la commune, en vue de procéder à leur démolition et à la sécurisation des parcelles ;
- Prendre en charge les frais de relogement des familles propriétaire-occupantes des logements concernés, dans le cadre de la location d'une nouvelle habitation. Cette mesure serait effective le temps pour ces familles d'être indemnisées par la vente de leur bien. Les dépenses concernant les loyers que seront amenées à payer ces familles.

Madame Annie HOARAU indique à l'assemblée que le décret n°2021-518 du 29 avril 2021 qui intègre l'article D.561-12-1 du code de l'environnement, permet à l'EPF Réunion d'être directement bénéficiaire des crédits du Fonds BARNIER pour la réalisation des acquisitions par voie amiable.

Des démarches ont déjà été entreprises avec les propriétaires concernés, deux d'entre eux ont déjà donné leur accord dans le cadre de cette procédure Fonds BARNIER.

Par conséquent, le Conseil municipal décide, **à l'unanimité** :

- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire à réaliser l'acquisition par voie amiable des logements concernés par les zones de mouvement de terrain de grande ampleur du secteur de Mare Sèche, de procéder à leur démolition et à la sécurisation des parcelles ainsi qu'à prendre en charge toutes les dépenses nécessaires dans le cadre de la procédure dite « Fonds BARNIER » ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat l'obtention des subventions au titre de la procédure du Fonds de prévention des risques naturels majeurs dits « Fonds BARNIER » ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter l'Etablissement Public Foncier de la Réunion afin de réaliser l'acquisition, la dépollution, la démolition des logements concernés par la procédure dite Fonds BARNIER ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette affaire

➤ *Retour de Monsieur le Maire, Messieurs Frédéric SEGART et Pierre TECHER.*

**AFFAIRE N° 20 : APPROBATION D'UN PROJET DE MICRO-CRECHE
ITINERANTE PRESENTÉ PAR L'ASSOCIATION BABYLAND,
POUR LE COMPTE DE L'ASSOCIATION BABY BUS
ITINERANT**

Le Maire informe l'assemblée que la commune de Cilaos connaît une démographie relativement stable, avec une population totale de 5 568 habitants en 2020, et une population d'enfants de moins de 3 ans estimée entre 155 et 208 enfants. Pour accompagner les familles, il est nécessaire de poursuivre un développement harmonieux de l'accueil des jeunes enfants, en proposant notamment un service adapté aux habitants les plus isolés, où l'offre reste limitée.

Par ailleurs, selon l'INSEE et la CAF de la Réunion, le territoire présente un taux d'allocataires monoparentaux de près de 30 %, supérieur à la moyenne départementale (24 %). Ces familles, actives ou engagées dans une démarche d'insertion professionnelle, doivent être accompagnées par un mode d'accueil leur permettant de concilier vie familiale et mobilisation professionnelle.

Ainsi, sur la base du Rapport de la Commission des 1000 Premiers Jours de septembre 2020, et afin de proposer un service de proximité plus important aux familles précaires dans le cadre du Plan Rebonds de la Caisse nationale d'Allocations Familiales, avec notamment l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Accueils pour tous », le projet de déploiement d'un réseau de Baby Bus Itinérant porté par l'Association Babyland avec le soutien de la CAF de La Réunion, a été validé.

Ce projet innovant repose sur l'acquisition d'un fourgon spécialement aménagé et de matériels adaptés permettant l'accueil de jeunes enfants dans des locaux mis à disposition par la commune, **pour un coût total de 199 558.09 €**, pris en charge en grande partie par la Caisse d'Allocations Familiales.

Par ailleurs, la commune de Cilaos est appelée à mettre à disposition, des espaces dans les maisons de quartier de Palmiste Rouge et Bras Sec, sites visités par la collectivité et BABYLAND et propices à un accueil au plus proche des familles. La collectivité prendra en charge les travaux de réhabilitation des espaces prévus à cet effet, selon les recommandations de la PMI.

Concernant le fonctionnement de la structure, qui offrira 12 places agréées, le financement reposera sur la Prestation de Service Unique de la CAF et nécessitera l'octroi d'une **subvention annuelle communale de 26 000 € ainsi que l'inscription de cette nouvelle action à la Convention Territoriale Globale (CTG).**

L'ouverture est prévue pour la fin d'année 2025.

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

- ✚ **D'approuver** le projet de micro-crèche itinérant présenté par l'association BABYLAND ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant de signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 21 : CREATION D'UNE SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF (SCIC) AGRICOLE POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET AGROALIMENTAIRES COMMUNALES

Vu les articles L 2221-1 à L 2221-10 et R 2221-1 à R 2221-52 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, modifiée, et la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 relative aux SCIC ;

Vu la volonté municipale de développer une filière agricole et agroalimentaire structurée, durable et résiliente à l'échelle communale ;

Considérant que la commune de Cilaos a été retenue dans le cadre du dispositif de politique publique Projet Alimentaire Territorial lancé en 2020 ;

Considérant la nécessité de valoriser les fonciers agricoles communaux et les équipements structurants (fermes communales, maison de transformation, serres agricoles) dans un cadre coopératif, réunissant acteurs publics et privés autour de l'intérêt collectif et du développement territorial ;

Considérant l'intérêt économique, social, environnemental et alimentaire d'un tel projet pour la commune, la population locale et les partenaires agricoles ;

Le Maire informe les membres de l'assemblée que la commune de Cilaos compte 5 437 habitants (INSEE 2024), dont près de 1 100 élèves (primaire et secondaire). La commune est classée Station thermale depuis 1987 et Station Classée de Tourisme depuis le 16 octobre 2023 pour une durée de douze ans. Chaque année, 600 000 touristes accueillis sur le territoire, la commune compte plus de 320 établissements (hôtels, gîtes et restaurants), 2 500 lits de séjour, une vingtaine de restaurants. La commune de Cilaos possède près de 150 Ha de terres agricoles, dont 40 hectares sont immédiatement exploitables, et sur lesquelles la commune souhaite implanter 30 serres anticycloniques avec récupération des eaux de pluies. La commune dispose d'un foncier conséquent.

Il existe sur la commune 57 exploitants agricoles privés avec près de 100 hectares de terres également. 65 % de ces exploitants agricoles ont plus de 55 ans, il faut anticiper leur départ à la retraite et définir le modèle d'exploitation agricole de demain pour les nouvelles générations d'exploitant. La commune vise une production alimentaire suffisante, bonne pour notre santé, accessible à tous, rémunératrice pour les producteurs et à l'impact le plus limité possible sur l'environnement. Par ailleurs, une formation agricole de Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole a été mise en œuvre en septembre 2025 avec une quinzaine de candidat pour pérenniser et professionnaliser le métier d'agriculteur de demain.

Organiser soi-même les conditions de production de denrées alimentaires sur son territoire pour fournir la restauration collective est une solution encore peu répandue en Outre-mer. Dans le cadre de son projet alimentaire territorial, la commune de Cilaos envisage de :

- Construire la souveraineté alimentaire sur le cirque ;
- Impulser une action publique reposant sur une forte volonté politique ;
- Répondre au défaut de fournisseurs locaux lors des appels d'offres ;
- Privilégier la qualité alimentaire : fraîcheur, saisonnalité, cuisine vivante ;
- Maîtriser et sécuriser une partie des approvisionnements bio et locaux ;
- Construire 4 fermes pilotes avec des serres anticycloniques réparties sur les écarts (+ récupérateur des eaux de pluies), parcelle expérimentale de plein champ, élevage de volaille pays à échelle humaine. Cette ferme pilote servira d'exploitation, de centre d'expérimentation et de formation agricole avec des technologies modernes ;
- Mobiliser de l'ingénierie financière appropriée pour accompagner les agriculteurs sur la construction de 60 serres anticycloniques privées ;
- Créer une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) pour porter le projet de construction de la ferme pilote globale, d'assurer la mise en valeur et l'exploitation de 30 hectares de terres agricoles, d'assurer l'approvisionnement des cantines scolaires, d'assurer la création d'une maison de transformation et de valorisation des produits locaux, avec micro abattoir de volailles et salles réfrigérées pour stocker les productions à l'échelle de la commune, d'assurer la création d'un centre d'aquaculture prévu sur la parcelle référencée AI 1245 (Maison de la biodiversité), accompagner le cofinancement + assistance sur 60 exploitations privées et la construction de serres anticycloniques.

Un des objectifs majeurs est d'accroître et relocaliser la production alimentaire afin de combler les besoins des cantines scolaires.

Intérêt d'une SCIC

Les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) sont des sociétés anonymes (SA), des sociétés par actions simplifiées (SAS) ou des sociétés à responsabilité limitée (SARL) à capital variable régies par le code du commerce. Elles ont pour objectif la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif, qui présentent un caractère d'utilité sociale. *Loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001, titre II ter de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947.*

La SCIC permet d'organiser une dynamique pérenne de développement local. Elle présente un intérêt collectif par sa vocation intrinsèque d'organiser, entre acteurs de tous horizons, la production de biens ou services de qualité et la plus ajustée possible par une pratique de dialogue, de débat démocratique, de formation à la citoyenneté, de prise de décision collective. Des pratiques qui l'inscrivent pleinement dans les enjeux du territoire.

Les SCIC versent par ailleurs au moins 57,5% de leurs excédents annuels à une réserve dite "impartageable", qui ne sera jamais distribuée à des intérêts privés, mais réinvestie dans l'activité, assurant pérennité de la structure et patrimoine collectif durable.

Les SCIC sont des sociétés commerciales à finalité sociale dont les principales caractéristiques sont résumées dans le tableau suivant :

Forme juridique	Société à Responsabilité Limitée (SARL), Société par Actions Simplifiée (SAS) ou Société par Actions (SA)
Capital social (variable pour toutes les SCIC)	SCIC SA : capital ne pouvant être inférieur à 18 500 euros SCIC SAS et SARL : librement fixé par les associés dans les statuts
Apports	Apports en numéraire Apports en nature : intervention d'un commissaire aux apports dans les conditions du droit commun. Apports en industrie, sauf pour les SCIC SA
Parts sociales	Valeur fixée dans les statuts. Libération d'un quart au moins au jour de leur souscription et du surplus dans les cinq années suivantes
Associés	Toute personne physique ou morale qui contribue par tout moyen à l'activité de la SCIC En assemblée, application du principe coopératif « un homme, une voix »
Formalités	Procédure d'immatriculation au greffe du tribunal de commerce Pas d'agrément préalable
Gestion - administration - direction	SCIC SARL et SCIC SA : personne physique, associée ou non SCIC SAS : personne physique ou morale, associée ou non
Dotation aux réserves	15 % du résultat en réserve légale et au moins la moitié du solde (42,5 %) en réserves impartageables, soit 57,5 % minimum. Possibilité de doter jusqu'à 100 % du résultat
Répartition du résultat	Les résultats abondent à hauteur de 57,5 % au minimum les réserves impartageables. Le solde (maximum 42,5 % du résultat) peut être affecté à la rémunération des parts sociales après déduction des aides publiques
Fiscalité	Impôts sur les sociétés (IS) au taux de droit commun. La part du résultat affectée aux réserves impartageables non soumise à l'IS Soumission à la TVA selon l'activité de la SCIC aux taux de droit commun
Commissaire aux comptes	SCIC SA : obligatoire SCIC SARL et SCIC SAS : uniquement si dépassement de seuils (conditions du droit commun)

Il est convenu :

Article 1 : Création d'une SCIC à finalité agricole et agroalimentaire

Il est proposé de procéder à la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), sous forme de société par actions simplifiée (SAS), conformément à la législation en vigueur.

Cette SCIC aura pour mission la construction, la gestion, l'exploitation, la transformation, la commercialisation et la valorisation des ressources agricoles et agroalimentaires de la Commune issues :

- Des fermes agricoles communales ;
- Des fonciers agricoles communaux ;
- De la maison communale de transformation et de valorisation des produits agricoles et d'élevage (volailles notamment) ;
- De la construction, gestion et exploitation de serres agricoles anticycloniques ;
- De la commercialisation des produits agricoles et d'élevage, en circuits courts et/ou circuits de distribution plus larges.

Article 2 : Montant de la participation de la commune

La commune sera actionnaire majoritaire de la SCIC, conformément aux dispositions légales permettant à une collectivité territoriale de détenir plus de 50 % du capital d'une SCIC.

Le capital social est de 5 000 € et le montant de la participation financière de la commune représente 90 % soit 4 500 €. 500 € de capital restant à répartir sur les autres actionnaires.

Cette participation sera inscrite au budget communal, au titre de l'exercice 2026, chapitre 26 - Participations et créances rattachées à des participations.

Article 3 : Partenaires associés à la SCIC

Outre la commune, les membres fondateurs de la SCIC comprendront au moins :

- Des partenaires privés (exploitants agricoles, artisans transformateurs, entreprises locales du secteur agroalimentaire ou de l'économie sociale et solidaire) ;
- Des représentants d'usagers ou consommateurs, des associations locales, et/ou autres acteurs qualifiés.

La composition du sociétariat respectera la diversité des parties prenantes, conformément aux statuts types des SCIC, et garantira la gouvernance partagée.

Article 4 : Modalités de gouvernance

La SCIC sera administrée selon un principe de gouvernance démocratique, assurant une représentation équitable des différents collèges de sociétaires (commune, partenaires privés, salariés, usagers le cas échéant), avec un droit de vote conforme aux principes coopératifs (1 personne = 1 voix ou vote pondéré par collège).

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** les statuts de la SCIC ;
- ✚ **De représenter** la commune au sein de l'assemblée générale de la société coopérative ;
- ✚ **De désigner** Monsieur le Maire, Frédéric SEGART, Maximin PAYET, Jocelyn RIVIERE et Denis DIJOUX, représentants de la commune au sein des instances de gouvernance (conseil d'administration ou équivalent) ;
- ✚ **De réaliser** l'ensemble des démarches administratives, juridiques et financières nécessaires à la constitution et à l'immatriculation de ladite SCIC.
- ✚ **D'insérer** les crédits nécessaires de la participation de la commune au budget de l'année 2026, à l'article correspondant aux participations en capital dans des sociétés ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

**AFFAIRE N° 22 : SOUSCRIPTION AU CAPITAL D'UNE SOCIETE
COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF (SCIC) AGRICOLE
POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES ACTIVITES
AGRICOLES ET AGROALIMENTAIRES COMMUNALES**

Vu les articles L 2221-1 à L 2221-10 et R 2221-1 à R 2221-52 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.2253-1 à L.2253-2 relatifs à la participation des communes dans le capital de sociétés commerciales ;

Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, modifiée notamment par la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 relative aux Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) ;

Vu le projet de constitution d'une SCIC agricole ayant pour objet principal la construction, la gestion, l'exploitation, la transformation, la valorisation et la commercialisation des produits issus des activités agricoles et d'élevage, en partenariat avec les acteurs locaux publics et privés ;

Considérant que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la commune en matière de développement durable, de souveraineté alimentaire, de valorisation des ressources agricoles locales et de création d'emplois non délocalisables ;

Considérant que la forme coopérative permet une gouvernance partagée, démocratique et transparente entre les différents acteurs du territoire, publics comme privés ;

Considérant que la commune souhaite s'impliquer activement dans cette dynamique en devenant **sociétaire majoritaire de la SCIC ainsi créée**, par une souscription au capital social ;

Le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de son projet alimentaire territorial, la commune de Cilaos envisage de :

- Construire la souveraineté alimentaire sur le cirque ;
- Impulser une action publique reposant sur une forte volonté politique ;
- Répondre au défaut de fournisseurs locaux lors des appels d'offres ;
- Privilégier la qualité alimentaire : fraîcheur, saisonnalité, cuisine vivante ;
- Maîtriser et sécuriser une partie des approvisionnements bio et locaux ;
- Construire une ferme pilote avec 6 serres anticycloniques (+ récupérateur des eaux de pluies), parcelle expérimentale de plein champ, élevage de volaille pays à échelle humaine. Cette ferme pilote servira d'exploitation, de centre d'expérimentation et de formation agricole avec des technologies modernes ;
- Mobiliser de l'ingénierie financière appropriée pour accompagner les agriculteurs sur la construction de 60 serres anticycloniques privées ;
- Créer une régie communale agricole pour porter le projet de construction de la ferme pilote, afin d'assurer la mise en valeur et l'exploitation de 30 hectares de terres agricoles, l'approvisionnement des cantines scolaires, la création d'une maison de transformation et de valorisation des produits locaux, avec micro abattoir de volailles et salles réfrigérées pour stocker les productions à l'échelle de la commune, la création d'un centre d'aquaculture, accompagner le cofinancement + assistance sur 60 exploitations privées d'une serre anticyclonique.

Un des objectifs majeurs est d'accroître et relocaliser la production alimentaire afin de combler les besoins des cantines scolaires, de 5 600 habitants, de 600 000 touristes annuels de passage dans la commune.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ✚ **D'approuver** la souscription au capital social de la SCIC agricole, en cours de création, à hauteur de **4 500 euros**, représentant 4 500 parts sociales, correspondant à 90 % du capital initial de la société. Cette participation permettra à la commune d'être membre de droit du collège "collectivités publiques" de la SCIC, conformément aux statuts de celle-ci ;
- ✚ **De reconnaître** le caractère **d'intérêt public local** de cette initiative, au regard des retombées attendues en termes :
 - De développement économique local ;
 - De valorisation des fonciers et équipements agricoles communaux ;
 - De soutien à l'agriculture durable et à la transformation locale ;
 - De renforcement de la résilience alimentaire du territoire ;
 - De création d'emplois et de lien social ;

- ✚ **D'insérer** la somme de **4 500 €** nécessaire à cette souscription au budget communal de l'exercice 2026, chapitre 26-Participations et créances rattachées à des participations article 261-Titres de participation relatif aux participations financières ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à signer tous les actes nécessaires à la souscription des parts sociales de la SCIC ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à représenter la commune en tant que sociétaire lors des assemblées générales de la SCIC ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire à désigner, le cas échéant, le représentant de la commune au sein du conseil coopératif (ou du conseil d'administration) de la société ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 23 : APPROBATION DES 2 CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAL ~ TERRAIN - LOGEMENT CONCLUES ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS ET L'EPLFPA (ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT ET DE FORMATION PROFESSIONNELLE AGRICOLE) / CFPPA (CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE ET DE PROMOTIONS AGRICOLES) DE SAINT-JOSEPH

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 ;

Considérant la volonté de la Commune de mettre en œuvre le plan d'action de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), en encourageant la relocalisation alimentaire et permettre de pérenniser la professionnalisation du métier d'agriculteur sur le territoire ;

Considérant le devis d'accompagnement de l'EPLFPA de Saint-Joseph pour le BP REA (Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole) à Cilaos, pour 15 stagiaires ;

Considérant l'accord de financement de France Travail pour cette formation, à destination de demandeurs d'emploi

Le Maire informe l'assemblée que la Commune met en œuvre son PAT depuis 2021, l'action 1 programmée dans ce cadre est l'accompagnement des agriculteurs. Plus précisément :

- Action 1.1 : Professionnalisation des agriculteurs ;
- Action 1.2 : Installation d'agriculteurs ;
- Action 1.3 : Élaboration et mise en œuvre du plan de formation agricole et installation sur le foncier agricole pour public en insertion.

C'est dans ce cadre que la commune soutient la mise en œuvre d'une formation au profit d'agriculteurs. Pour se faire, des moyens logistiques doivent être mise en œuvre notamment la mise à disposition à titre gratuit d'un logement pour le formateur de l'EPLFPA de Saint-Joseph. Il sera également mis à disposition un foncier agricole communal « ferme agricole Ti Louis de Bœuf » pour la partie pratique.

Ces mises à disposition gratuites visent à permettre le bon déroulement de cette formation qui se déroulera sur 10 mois. Elles constituent une participation financière de la part de la Commune.

Elles sont encadrées par deux conventions qui fixent les conditions de mise à disposition des locaux et équipements et définissent les droits et obligations respectifs des deux parties.

Les deux conventions sont annexées à la présente délibération :

- Une convention pour l'occupation partagée de local - terrain communaux (au sein de la mairie annexe de Palmiste Rouge et au sein des parcelles Ti Louis Bœuf (AD 253, AD 298 et AD 322) à Mare Sèche ;
- Une convention pour l'occupation exclusive de logement communal, sis rue Mac Auliffe.

La durée de mise à disposition est fixée du **15 septembre 2025 au 30 juin 2026**, sauf renouvellement.

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

- ☞ **D'approuver** les 2 conventions de mise à disposition gratuite de local – terrain - logement conclues entre la commune de Cilaos et l'EPLFPA (Etablissement Public Local D'enseignement Et De Formation Professionnelle Agricole) / CFPPA (Centre de Formation Professionnelle et de Promotions Agricoles) de Saint-Joseph
- ☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

- *Madame Fabienne RIVIERE, Messieurs Maximin PAYET et Patrick TURPIN se retirent des affaires n° 26, n° 27, n° 28 et quittent la salle.*

AFFAIRE N° 26 : BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DES PARCELLES AR 42 ET AR 61 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- AR 42 ; AR 61

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 en date du 01 août 2024 et du 21 novembre 2024, attestant qu'aucun fichier immobilier n'a été enregistré entre 1973 et 2023 pour les parcelles AR 42 et AR 61 ;

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 AR 42 et AR 61, 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 : CONCLUSION D'UN BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL
SUR LES PARCELLES CADASTREES AD 84/ AD 173/ AD 120
(12 305 M²) SITUEES A MARE SECHE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la demande de Monsieur TURPIN Joseph Patrick en date du 29 juillet 2025 ;

Le Maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire des parcelles agricoles suivantes : AD 84 / AD 173 / AD 120.

Par ailleurs, la commune a mis en place des procédures réglementaires pour l'attribution et la gestion de foncier communal agricole dans un souci de diversifier la production sur son territoire et améliorer l'exploitation du patrimoine communal.

Par courrier en date du 29 juillet, 2025, la commune a été sollicitée par Monsieur TURPIN Joseph Patrick pour l'exploitation agricole de ces parcelles susvisées.

En vue de donner suite à la demande de Monsieur TURPIN Joseph Patrick, il a été nécessaire de lancer un appel à candidature pour la mise en location via des baux à ferme à clause environnementales sur le site internet de la ville.

Considérant la publication de l'appel à candidatures « Mise en location de parcelles agricoles via des Baux à ferme à clauses environnementales » du 25 juillet au 18 août 2025, sur le site de la ville et affichée sur le panneau officiel de la ville ;

Considérant la réception de la seule candidature de Monsieur TURPIN Joseph Patrick, demeurant 12 B chemin de la Petite France (Mare Sèche) à Cilaos, pour exploiter dans le cadre de son activité agricole, les parcelles cadastrées :

➤ AD 84 / AD 173 / AD 120, situées à Mare Sèche (Plateforme)

Considérant l'engagement de Monsieur TURPIN Joseph Patrick, à respecter les conditions de conclusion du bail agricole à clauses environnementales ;

Considérant qu'il convient de contracter un bail rural environnemental soumis aux dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ; notamment les articles L. 411-27 alinéa 3 et R. 411-9-11-1 au profit de Monsieur TURPIN Joseph Patrick ;

Considérant que le montant du fermage annuel sera arrêté conformément à la grille de calcul de la chambre d'agriculture de La Réunion ;

Considérant que cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel ;

Considérant que le fermage est payable à terme échu au 31 décembre de chaque année et qu'en fin de bail, le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

➤ ***Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.***

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

✚ **D'approuver et d'autoriser** la conclusion d'un bail rural environnemental au profit de Monsieur TURPIN Joseph Patrick, demeurant 12 B chemin de la Petite France (Mare Sèche) à Cilaos, pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence le 1er octobre 2025 pour prendre fin le 30 septembre 2034, sauf renouvellement ou résiliation, sur les parcelles cadastrées :

➤ AD 84 / AD 173 / AD 120, situées à Mare Sèche (Plateforme) ;

✚ **D'autoriser** la signature d'un bail rural environnemental entre l'occupant et la commune de Cilaos ;

✚ **D'imputer** les recettes aux crédits à insérer au budget général en section de fonctionnement ;

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

AFFAIRE N° 28 : CONCLUSION D'UN BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL SUR LES PARCELLES CADASTREES AD 19 / AD 252 (10 374 M²) SITUEES A MARE SECHE (LES AIGRETTES), AD 78 (6 634 M²) SITUEE A MARE SECHE (PLATEFORME) - AR 61 / AR 75 / AR 78 (31 454 M²) SITUEES A PAVILLON (PARC A TORTUE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la demande de Monsieur PAYET Maximin Elie en date du 26 juillet 2025 ;

Le Maire informe l'assemblée que la commune est propriétaire des parcelles agricoles suivantes : AD 19 / AD 252 (10 374 m²) situées à Mare Sèche (Les aigrettes), AD 78 (6 634 m²) située à Mare Sèche (Plateforme) - AR 61 / AR 75 / AR 78 (31 454 m²) situées à Pavillon (Parc à tortue).

Par courrier en date du 26 juillet 2025, la commune a été sollicitée par Monsieur PAYET Maximin Elie pour l'exploitation de ces parcelles agricoles.

Dans ce cadre, l'exploitation des parcelles communales cadastrées AD 19 / AD 252 (10 374 m²) situées à Mare Sèche (Les aigrettes), AD 78 (6 634 m²) située à Mare Sèche (Plateforme) - AR 61 / AR 75 / AR 78 (31 454 m²) situées à Pavillon (Parc à tortue), a fait l'objet d'un appel à candidatures pour mise en location via des baux à ferme à clauses environnementales qui a été publié du 25 juillet au 18 août 2025 sur le site internet de la commune.

Considérant la publication de l'appel à candidatures « Mise en location de parcelles agricoles via des Baux à ferme à clauses environnementales » du 25 juillet au 18 août 2025, sur le site de la ville et affichée sur le panneau officiel de la ville ;

Considérant la réception de la seule candidature de Monsieur PAYET Maximin Elie, demeurant 3B chemin du Brulé Marron, pour exploiter à Cilaos dans le cadre de son activité agricole, les parcelles cadastrées :

- AD 19 / AD 252 (10 374 m²) situées à Mare Sèche (Les aigrettes) ;
- AD 78 (6 634 m²) située à Mare Sèche (Plateforme) ;
- AR 61 / AR 75 / AR 78 (31 454 m²) situées à Pavillon (Parc à tortue) ;

Considérant l'engagement de Monsieur PAYET Maximin Elie, à respecter les conditions de conclusion du bail agricole à clauses environnementales ;

Considérant qu'il convient de contracter un bail rural environnemental soumis aux dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ; notamment les articles L. 411-27 alinéa 3 et R. 411-9-11-1 au profit de Monsieur PAYET Maximin Elie ;

Considérant que le montant du fermage annuel sera arrêté conformément à la grille de calcul de la chambre d'agriculture de La Réunion ;

Considérant que cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel ;

Considérant que le fermage est payable à terme échu au 31 décembre de chaque année et qu'en fin de bail, le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

➤ *Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.*

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

✚ **D'approuver et d'autoriser** la conclusion d'un bail rural environnemental au profit de Monsieur PAYET Maximin Elie, demeurant 3B chemin du Brulé Marron à Cilaos, pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence le 1er octobre 2025 pour prendre fin le 30 septembre 2034, sauf renouvellement ou résiliation, sur les parcelles cadastrées :

- AD 19 / AD 252 (10 374 m²) situées à Mare Sèche (Les aigrettes) ;
- AD 78 (6 634 m²) située à Mare Sèche (Plateforme) ;
- AR 61 / AR 75 / AR 78 (31 454 m²) situées à Pavillon (Parc à tortue)

✚ **D'autoriser** la signature d'un bail rural environnemental entre l'occupant et la commune de Cilaos ;

- ✚ **D'imputer** les recettes aux crédits à inscrire au budget général en fonction de fonctionnement ;
- ✚ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

- *Retour de Madame Fabienne RIVIERE, Messieurs Maximin PAYET et Patrick TURPIN.*

**AFFAIRE N° 29 : DELOCALISATION DU LIEU DE TENUE DES SEANCES DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA SALLE MOLLARET VERS LA
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'HOTEL DE VILLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2022, affaire n° 1, fixant actuellement la salle Mollaret comme lieu de réunion ;

Le Maire informe l'assemblée qu'en vertu de l'article L2121-7 du CGCT, le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la Commune. Il est toutefois possible de le réunir, à titre définitif, dans un autre lieu, sous condition : le lieu doit être sur le territoire de la Commune, ne doit pas contrevenir au principe de neutralité, et doit permettre d'assurer la présence du public.

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 12 avril 2022, les séances de conseil municipal ont été délocalisées dans la salle Mollaret. Considérant que les travaux de la mairie, bâtiment A, seront achevés vers fin octobre 2025, il y a lieu de transférer les séances du conseil municipal dans la salle historique située au 66 rue du Père Boiteau.

Pour la légalité des décisions du conseil municipal, il est donc proposé à l'assemblée de désigner la salle située au 66 rue du Père Boiteau comme salle principale pour la tenue du Conseil municipal.

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

- ✚ **De désigner** la salle historique située au 66 rue du Père Boiteau comme lieu des réunions du conseil municipal à compter du 02 novembre 2025 ;

- **De préciser** qu'une communication sera diffusée à destination de la population de Cilaos sur le site de la ville de Cilaos ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

MOTION RELATIVE AU CALCUL DU POTENTIEL DE RECETTE DE LA TAXE DE SEJOUR SUR LA COMMUNE DE CILAOS

La Commune de Cilaos, avec plus de 500 000 touristes de passage chaque année, a initié depuis 2021, une longue procédure afin de retrouver sa compétence « Tourisme » qui avait été transférée à la CIVIS en 2017.

Par arrêté du 27 décembre 2024, Monsieur le Préfet de la Réunion a définitivement acté la reprise par la Commune de Cilaos de sa compétence « Promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme ». Cela représente une importante étape pour le développement économique et touristique de la Commune.

Les étapes préalables qui ont permis cette reprise de la compétence tourisme :

- Arrêté préfectoral n° 1612 du 3 août 2023 prononçant le renouvellement de la dénomination « Commune touristique » de la Commune de Cilaos ;
- Arrêté préfectoral n° 2237 du 16 octobre 2023 portant classement de la commune de Cilaos en « station tourisme » ;
- Délibération du conseil municipal du 13 février 2024 autorisant le Maire à solliciter l'avis de la CIVIS sur le transfert à la Commune de la compétence « promotion touristique », dont la création d'un office de tourisme ;
- Délibération du conseil municipal de Cilaos du 4 avril 2024 relative à une demande de sur classement démographique de la commune de Cilaos à 13 900 habitants, suite au classement en station classée de tourisme ;
- Délibération du conseil communautaire de la CIVIS (n° 240522_15) en date du 22 mai 2024 permettant à la Commune de Cilaos de retrouver l'exercice de cette compétence ;
- Arrêté préfectoral n° 1007 du 13 juin 2024 portant sur-classement démographique de la Commune de Cilaos suite à son classement en station classée de tourisme dans la strate démographique de 10 000 à 20 000 habitants ;

- Délibération du 25 juin 2024 du conseil municipal de Cilaos - Affaire n° 6 - relative à la reprise de la compétence « Promotion du tourisme », dont la création d'office de tourisme par la Commune de Cilaos ;
- Délibération du 25 juin 2024 du conseil municipal de Cilaos - Affaire n° 7- relative à la création d'une régie chargée de l'exploitation d'un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC) Office du tourisme de CILAOS (OTC) ;
- Arrêté préfectoral n° 2788 du 27 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires qui stipule :
 - Article 1^{er} : Les statuts de la Communauté intercommunale des villes solidaires (CIVIS) sont modifiés et fixés ainsi qu'il apparaît dans le document annexé au présent arrêté, notamment en son article 3 portant sur le développement économique et en particulier la promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme de la commune ;
 - Article 2 : La Commune de Cilaos retrouve l'exercice de la compétence « promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme » à compter du 1^{er} janvier 2025.

Depuis, plusieurs échanges ont eu lieu avec les services de la CIVIS afin d'arrêter les conditions du transfert et de programmer une commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). A ce jour les services de la CIVIS n'ont rien programmé et la commune rencontre des difficultés pour obtenir les éléments nécessaires au transfert de compétence. **Il semble manifeste que les services de la CIVIS font preuve d'une obstruction à transmettre à la commune tous les éléments nécessaires et en particulier ceux concernant la perception et le reversement à la commune de la taxe de séjour.**

Toutefois, il est impératif pour la Commune de percevoir le produit de la taxe de séjour pour l'exercice 2025, et d'entreprendre les procédures nécessaires au recouvrement de cette taxe pour 2025.

Une estimation de ce produit est détaillée ci-dessous :

- **Sur l'estimation de la taxe de séjour**

Sur l'estimation de la taxe de séjour

Sur la base des données actualisées de capacité d'hébergement touristique à Cilaos et des hypothèses de fréquentation issues de l'analyse conduite en 2025, le potentiel de nuitées touristiques a été estimé à **environ 340 000 nuitées par an** (scénario médian, croisant un taux d'activation de 90 % de la capacité totale et un taux d'occupation de 68 % sur l'année).

La Commune dispose d'environ **1 530 lits touristiques** recensés, dont une grande majorité en meublés de tourisme, gîtes et chambres d'hôtes. En tenant compte d'une capacité activement mobilisée de **1 375 lits**, d'un taux d'occupation moyen annuel de **68 %** (cohérent avec les données de l'INSEE pour La Réunion), le nombre total de nuitées sur l'année peut raisonnablement être estimé à **340 000**.

Sur cette base, le produit théorique de la taxe de séjour est calculé comme suit :

- **Volume de nuitées estimé** : 340 000
- **Taux de taxe de séjour moyen pondéré** : environ **1,15 €** par nuitée (tenant compte des plafonds règlementaires, de la répartition des catégories d'hébergement et de la part exonérée)
- **Taux de recouvrement estimé** : 98 % (hypothèse volontariste dans le cadre d'un redémarrage sous maîtrise communale, avec accompagnement des hébergeurs)

Produit attendu :

$340\,000 \text{ nuitées} \times 1,15 \text{ €} \times 98 \% = 383\,300 \text{ €}$, arrondi à **385 000 €**.

Cette estimation constitue un **potentiel de recette réaliste**, fondé sur des hypothèses cohérentes avec les données locales et nationales. Sa concrétisation repose avant tout sur le **plein engagement des acteurs locaux**, notamment les hébergeurs, dans un esprit de responsabilité partagée. Elle suppose également une **mise en œuvre opérationnelle structurée de la compétence tourisme par la commune dès janvier 2025**, à travers son EPIC, ainsi qu'un **accompagnement renforcé des professionnels**, en particulier dans le secteur des meublés, pour faciliter les démarches de déclaration et de reversement. Le succès de cette dynamique s'appuiera sur une **mobilisation collective du territoire**, dans un cadre de gestion modernisé, simplifié et transparent de la taxe de séjour.

Les élus soussignés demandent au Maire d'engager toutes les procédures nécessaires pour encaisser le produit de la taxe de séjour 2025, et le cas échéant, d'émettre un titre de recette d'un montant de 385 000 € au titre de la taxe de séjour 2025.

MOTION RELATIVE A UNE DEMANDE DE REPORT DES TRAVAUX SUR LA RN5 EN VUE DU BON DEROULEMENT DE L'EDITION 2025 DE LA FETE DES LENTILLES

Le Maire informe les élus que l'édition 2025 de la traditionnelle fête des lentilles aura lieu **du 19 octobre 2025 au 26 octobre 2025**.

Il rappelle que depuis 2020 et suite à la crise sanitaire COVID avec les difficultés à organiser des manifestations publiques, il avait été décidé de suspendre la fête des lentilles pour les années 2020 à 2023. Sur ces trois années, notre traditionnelle fête a été remplacée par un marché forain de la lentille sur deux « week-ends ». Pour l'édition 2024, la Commune a retrouvé la traditionnelle fête des lentilles comme avant 2020.

Pour 2025, l'édition de la fête des lentilles s'inscrira dans le cadre de la commémoration du 60ème anniversaire de la création de la Commune de Cilaos en 1965.

C'est donc une grande satisfaction de voir le renouvellement de la traditionnelle fête des lentilles. Cette fête représente un grand moment populaire, autour de la récolte des lentilles nouvelles.

Toutefois, le seul axe routier qui relie la Commune de Cilaos au littoral, la RN 5, est soumis depuis une dizaine de jours à de très longues coupures en raison de travaux de sécurisation engagés par la Région Réunion sur les falaises aux lieux dit Pavillon et Cap Paille en Queue.

Les élus soussignés demandent au Maire de solliciter Madame La Présidente de la Région Réunion, afin de prendre les dispositions pour interrompre les travaux durant la période comprise entre **le 19 octobre 2025 et 26 octobre 2025** afin d'assurer le bon déroulement de la fête des lentilles, édition 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 18h55.

Le secrétaire



Le Maire



Identifiant : 974-219740248-2025-1030-2_30102025-DE

Numéro d'acte : 12680120

Etant transmise en sous-préfecture le : 04 novembre 2025

Et publié le :