

COMMUNE DE CILAOS

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 21 JANVIER 2026

L'An deux mille vingt-six, le mercredi 21 janvier à dix-sept heures quarante, le Conseil municipal de la Commune de CILAOS s'est réuni dans la salle de l'hôtel de ville, après convocation, sous la présidence de *Monsieur Jacques TECHER, Maire.*

Le Maire certifie que :

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

Le nombre de membres
présents est de **16**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Jacques **TECHER** - Frédéric **SEGART** –
Annie **HOARAU** - Patrick **DRULA** - Laurent **BOYER** - Pierre
TECHER - Florence **MAILLOT** - Denis **DIJOUX** - Laurence
DARIDE - Klébert **GONTHIER** - Eliette **DIJOUX** - Patrick **TURPIN**
- Laurent **DIJOUX** – Linda **GRONDIN** - Cédric **ETHEVE** - Bernard
BARET

Le nombre de
procuration est de **02**

ÉTAIENT EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :
Jocelyn **RIVIERE** représenté par Frédéric **SEGART**
Eliane **ALBENGA** représentée par Annie **HOARAU**

La convocation a été
envoyée le
15 janvier 2026

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

LE MAIRE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Frédéric **SEGART**



Avant de commencer la séance du Conseil municipal, le Maire donne la parole au Commandant du 2^{ème} Régiment de Parachutistes d'Infanterie de Marine (RPIMa). Ce dernier explique l'opération militaire qui devrait se dérouler dans le Sud-Ouest de la Réunion du 25 au 30 janvier 2026. Dans le cadre de l'exercice baptisé Cilaos 2026, le 2^{ème} RPIMa déploiera près de 400 militaires et une centaine de véhicules hors des emprises habituelles.

De l'Etang Salé au cirque de Cilaos, les unités du 2^{ème} RPIMa évolueront en « terrain libre » (zones urbaines, forêts, zones d'activité) pour se confronter à la complexité du réel.

Au programme : infiltration, reconnaissance, combat haute intensité et protection de la population.

S'entraîner au cœur de terrains exigeants, c'est garantir la capacité opérationnelle du 2^{ème} RPIMa à être projetés sans délai dans l'océan indien pour assurer sa mission sécuritaire.

Le dernier jour, se déroulera l'opération « VIP DAY » :

- Combat à 6h30 ;
- Nettoyage minutieux pour enlever tous les projectiles ;
- Présentation du matériel militaire ouverte au public au Trou de Pilon ;
- Repas au Trou de Pilon ;
- Défilé prévu à 13h30, départ de l'église en direction de la rue du Père Boiteau.

Le Maire remercie le Commandant pour cette présentation bien détaillée.

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

- **Affaire n° 3** : Lancement d'une étude de faisabilité pour la transformation de l'ancien petit séminaire en médiathèque tiers-lieu

Le Maire souhaite inscrire à l'ordre du jour une motion, à savoir :

- **Motion** portant alerte des services de l'Etat sur les conséquences de l'automatisation de la réforme de la gestion de l'attribution du FCTVA pour la commune de Cilaos à partir de 2026

L'assemblée se prononce favorablement à la suppression de cette affaire et à l'adjonction de la motion.

**AFFAIRE N° 1 : APPROBATION DU CONTENU DE LA RÉDACTION DU
PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 3 DECEMBRE 2025**

L'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 3 décembre 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 3 décembre 2025.

AFFAIRE N° 2 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

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 « Chef.fe de chantier » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du **21 janvier 2026**, l'emploi permanent de « **Chef.fe de chantier** » 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 :

- Agent de maîtrise relevant de la catégorie hiérarchique C ;

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

ARTICLE 2 : Création de l'emploi permanent de « Assistant.e administratif.ve » 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 **21 janvier 2026**, l'emploi permanent de « **Assistant.e administratif.ve** » 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 :

- Adjoint administratif 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 « Agent.e d'accueil » 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 **21 janvier 2026**, l'emploi permanent de « **Agent.e d'accueil** » 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 :

- Adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C ;

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

ARTICLE 4 : Création de 6 emplois non permanents d'« Agent.e des interventions techniques » à temps complet.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique et compte-tenu des besoins des services, il convient de créer, à compter du **21 janvier 2026**, l'emploi permanent de « **Agent.e des interventions techniques** » à temps complet.

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

- Adjoint techniques relevant de la catégorie hiérarchique C ;

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

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

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

- **L'AFFAIRE N° 3 RELATIVE AU « LANCEMENT D'UNE ETUDE DE FAISABILITE POUR LA REHABILITATION DE L'ANCIEN PETIT SEMINAIRE EN MEDIATHEQUE TIERS-LIEU » A ETE RETIREE DE L'ORDRE DU JOUR.**

AFFAIRE N° 4 : RELIQUAT FONDS DE CONCOURS CIVIS 2024 – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PORTANT SUR ACQUISITION DE VEHICULES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 240410_12 du Conseil Communautaire de la CIVIS portant attribution de Fonds de Concours 2024 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 30 octobre 2025, affaire n° 6 et affaire n° 7, portant respectivement sur l'approbation du financement pour l'acquisition d'une cintreuse et d'une poinçonneuse-cisaille hydraulique à deux vérins via le Fonds de concours CIVIS 2022 à 2024 et pour le remplacement de deux passerelles sur le canal gendarme via le Fonds de concours CIVIS 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Cilaos en date du 03 décembre 2025, affaire n° 3, relative à l'approbation du plan de financement portant sur la fourniture et la pose de gazon synthétique via le Fonds de concours CIVIS 2024.

Le Maire informe l'assemblée que par délibération n° 240410_12, le Conseil Communautaire des Villes Solidaires (CIVIS) réuni en séance du 10 avril 2024, a délibéré sur l'attribution du Fonds de Concours 2024, 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 2024 n'a pas totalement été mobilisé.

En effet, sur 219 936 € accordés, le Conseil municipal n'a présenté que 150 410.05 € de projet. Sur ce montant, la part communale est de 50%, ce qui représente 38 048.73 € sur l'enveloppe Fonds de Concours CIVIS 2024.

Par conséquent, la Commune de Cilaos dispose d'un reliquat de 181 887.27 €.

Pour information, le projet mobilisé au titre du Fonds de concours 2024 sont les suivants :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours			Part communale
		Année	Taux	Montant	
Acquisition d'une cintreuse et d'une poinçonneuse- cisaille hydraulique à deux vérins	71 546.05 €	2022	50 %	2 560.65 €	35 773.02 €
		2023	50 %	28 345.65 €	
		2024	50 %	4 866.73 €	
Remplacement passerelles Canal gendarme	45 000.00 €	2024	50%	22 500.00 €	22 500.00 €
Fourniture et pose gazon synthétique	21 364.00	2024	50%	10 682.00 €	10 682.00
Total	150 410.05 €	2024	50%	38 048.73 €	38 048.72 €

Dans le cadre du **renforcement et de la modernisation des moyens logistiques**, la municipalité envisage l'acquisition de cinq véhicules destinés aux différents services de la collectivité.

Cet investissement est destiné à répondre aux besoins spécifiques de mobilité, de réactivité et d'efficacité des services municipaux, en offrant des moyens adaptés, modernes et faciles d'entretien. Il s'agit d'un choix stratégique pour améliorer la qualité des interventions, renforcer l'attractivité du centre communal et contribuer au cadre de vie des habitants.

En optant pour ces véhicules, la Commune réaffirme son engagement en faveur d'une gestion responsable de ses ressources, conciliant fonctionnalité, durabilité et optimisation des coûts de fonctionnement.

Ce projet contribue également à soutenir l'économie locale, à valoriser les savoir-faire des entreprises partenaires et à répondre aux enjeux sociaux et territoriaux. Il marque une étape importante dans l'amélioration des infrastructures communales et la reconnaissance du rôle central des services publics dans la vie citoyenne.

Le financement demandé auprès de la CIVIS est le suivant :

Opération	Coût total prévisionnel HT	Part Fonds de Concours		Part communale
		Montant	Taux	
Acquisition de cinq véhicules	250 000.00 €	125 000.00 €	50 %	125 000.00 €

Par conséquent, la Commune disposera d'un reliquat de **56 887, 27 €**.

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° 5 : ECHANGE DE PARCELLES SANS SOULTE ENTRE LA COMMUNE DE CILAOS (AI 277) ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL (AH 41) – MODIFICATION DE L’AFFAIRE N+ 29 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 MAI 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le courrier du Conseil Départemental en date du 08 janvier 2026 relatif à un accord de principe pour un échange sans soulte de la parcelle AH 41 (Département) contre la parcelle AI 277 (Commune).

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

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

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

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

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

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

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

Par un avis en date du 2 octobre 2025, le service des Domaines a rendu les estimations suivantes :

- Parcelle AH 41 : 90 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %
- Parcelle AI 277 : 85 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %

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

- ↳ **D'approuver** l'échange sans soulte de la parcelle AI 277 contre la parcelle AH 41 en se basant sur l'estimation du 02 octobre 2025 ;
- ↳ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

AFFAIRE N° 6 : MODIFICATION DES STATUTS DE L'EPIC

Le Maire informe l'assemblée qu'il convient d'inscrire l'adresse du siège social dans les statuts.

Pour se faire, l'article 3 : « Siège et organisation de l'accueil des visiteurs » des statuts est modifié comme suit :

Le siège social de l'EPIC est établi au 66 rue du Père Boiteau 97413 Cilaos.

La domiciliation du siège social pourra être modifiée par décision du Conseil d'Administration.

Conformément à l'article L133-3-1 du code du tourisme, l'office de tourisme se devra, en fonction des moyens mis à sa disposition et de ses ressources propres, d'ouvrir et de maintenir ses bureaux de manière permanente y compris les week-end et jours fériés offrant l'ensemble de ses services d'accueil et commerciaux sur le territoire de Cilaos.

Il développera par ailleurs un accueil numérique des clientèles (site internet, réseaux sociaux, plateforme numérique...) destiné à promouvoir l'image et l'offre touristique du territoire.

Afin de garantir le niveau qualitatif de ses services et conformément aux dispositions du code du tourisme (articles L133-10-1 et D133-20 à D133-29), l'office de tourisme de la Commune de Cilaos aura pour objectif d'obtenir et de se maintenir dans un classement de catégorie I.

Le Conseil d'Administration de l'EPIC a approuvé la modification des statuts en date du 18 décembre 2025.

Conformément aux statuts de l'EPIC (Titre IV - Article 21) , le conseil municipal doit valider cette modification

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

☞ **D'approuver** la modification de l'article 3 des statuts de l'EPIC qui établit le siège social au 66 rue du Père Boiteau, 97413 CILAOS ;

☞ **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**AFFAIRE N° 7 : INFORMATION AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL
RELATIVE AUX DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE**

Conformément aux dispositions des L.2122-22 et L2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation reçue du conseil municipal.

En matière d'urbanisme :

ACTES D'URBANISME 2023 - 2024 - 2025 (*Données Oxalis*)

Années	Types de dossier	Nombre de dossier
2023	CUa	123
	AT	03
	DP	103
	PC	45
	PC Modificatif	01
	PC Transfert	00
	PD	01
	PA	01
	TOTAL	277
2024	CUa	121
	AT	10
	DP	71
	PC	35
	PC Modificatif	03
	PC Transfert	00
	PD	00
	PA	00
	TOTAL	240
2025	CUa	181
	AT	08
	DP	99
	PC	35
	PC Modificatif	00
	PC Transfert	01
	PD	00
	PA	00
	TOTAL	324

En matière budgétaire :

N° de décision	Objet de la décision	Chapitre	Nature	Fonction	Mouvement de crédits
2026-2	Virement de crédits de chapitre à chapitre Section d'investissement Budget principal Exercice 2025	23 – Immobilisations en cours	2313	020	- 50 000 €
		13 – Subventions d'investissement	1322	020	+ 50 000 €

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

✎ **De Prendre** acte de ces décisions.

**MOTION PORTANT ALERTE DES SERVICES DE L'ETAT SUR LES
CONSEQUENCES DE L'AUTOMATISATION DE LA REFORME
DE LA GESTION DE L'ATTRIBUTION DU FCTVA POUR LA
COMMUNE DE CILAOS A PARTIR DE 2026**

Le fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) est un prélèvement sur les recettes de l'État qui constitue la principale aide de l'État aux collectivités territoriales en matière d'investissement.

Cette attribution versée aux collectivités territoriales et à leurs groupements est destinée à assurer une compensation, à un taux forfaitaire, de la charge de TVA que ces derniers supportent sur leurs dépenses réelles d'investissement et de fonctionnement et qu'ils ne peuvent pas récupérer par la voie fiscale.

Le taux de remboursement forfaitaire du FCTVA en vigueur, prévu par l'article L.1615-2 du code général des collectivités territoriales, pour l'ensemble des bénéficiaires est de 16,404 %.

Suite à l'entrée en vigueur de l'article 251 de la loi de finance initiale pour 2021, la réforme de la gestion du FCTVA automatise l'attribution du FCTVA. Cette réforme permet de simplifier et d'harmoniser les règles de gestion du FCTVA, d'alléger la procédure de déclaration pour les collectivités et d'optimiser les contrôles par les préfectures. L'automatisation du FCTVA permet également de réduire les délais de versement du FCTVA aux collectivités.

A ce titre, la commune de CILAOS a perçu sur la période 2024 à 2025 un montant de FCTVA recensé dans le tableau ci-dessous :

Année	Montant de FCTVA perçu par la commune de CILAOS EN €	Dont x montant en € provenant des travaux réalisés en Régie communale des travaux
2024	45 982,14	0
2025	544 259,74	174 400,14

Pour l'exercice 2026, si les travaux en régie avaient été pris en compte, la commune aurait pu prétendre à une recette de 436 192,69 € de FCTVA. Ce montant prévisionnel induit un manque à gagner de 261 241,87 € ($436\,192,69\text{ €} - 174\,950,82\text{ €}$).

A noter qu'en 2025, la commune a procédé à une régularisation de la déclaration de son FCTVA. En effet, les travaux réalisés en 2022 n'avaient pas été déclarés pour le FCTVA de 2024, mais cette déclaration a été effectuée en 2025.

Interrogée sur cette baisse du montant du FCTVA de la commune de CILAOS au titre de l'année 2026, la préfecture nous indique, par courriel du 20 novembre 2025, que « *les dépenses de travaux en régie ne sont plus éligibles au FCTVA depuis l'automatisation.*

L'écriture d'ordre permettant d'intégrer des dépenses de fonctionnement en investissement pour des travaux réalisés en interne et constituant des immobilisations n'est pas prise en compte dans l'assiette des comptes éligibles. En effet, l'automatisation de la liquidation du FCTVA ne permet pas, au sein de l'écriture comptable de transfert en section d'investissement de ces travaux, d'identifier les seules dépenses de personnel.

Toutefois :

- *Les dépenses d'acquisition de matériels utilisés pour des immobilisations inscrites directement en investissement sur des comptes éligibles restent éligibles,*
- *Les travaux d'entretien réalisés par les moyens propres des collectivités ne donnant pas lieu à des immobilisations (= investissement) restent inéligibles. »*

Ainsi, suite au traitement des états déclaratifs et à l'analyse des mandats, le montant de FCTVA attribué est de 174 950,82 €. »

Pour mémoire les travaux en régie réalisés par la commune de CILAOS sur la période 2022 à 2025 sont les suivants :

Année	Montant des travaux réalisés en régie par la collectivité
2022	873 656,61 €
2023	189 499,57 €
2024	1 592 549,83 €
2025	1 940 296,91 €

Les élus soussignés demandent au Maire de solliciter :

- Monsieur Le Préfet de la Région Réunion sur les conséquences financières du rebasage de la FCTVA qui pénalise fortement la commune de CILAOS- petite commune qui dispose d'un budget déjà contraint ;
- Les services de l'Etat, afin de bénéficier d'une dérogation à l'application de cette mesure d'automatisation qui a déjà des conséquences budgétaires sur les finances de la commune, compte tenu de l'isolement de la commune et la nécessité pour la commune de maintenir en rythme les travaux en régie.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 18h20.

Le secrétaire



Le Maire



Identifiant : 974-219740248-~~10260219~~-1_19022026-DD

Numéro d'acte : ~~13168371~~

Etant transmise en sous-préfecture le : 26 février 2026

Et publié le :