**CONSEIL MUNICIPAL**
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU**
**MARDI 27 OCTOBRE 2026**

Nombre de Conseillers en exercice : 53
**A l'ouverture de séance** :

Nb de présents : 44
Nb de représentés : 5
Nb d'absents : 4

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept octobre à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de **Monsieur David LORION, Maire**.

**ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE SEANCE :**
MM. LORION David, LAKERMANCE Michèle, NARIA Olivier, NARINSAMY Nadège, OMARJEE Mohammad, FONTAINE Emilie, DAMOUR Kichena, DERFLA Lisa, RICHARDSON Jackson, AHO NIENNE Sandrine, SELLY Roger, LABENNE Jennifer, LAURENCE Dany, KICHENIN Nicole, MAROUDE GOPALLE Valdo, ABLANCOURT Nathalie, LAGARRIGUE Moïse, VAYABOURY Jean Patrick, FIROAGUER Patrick, TAN Willy, NASSIBOU Guilaine, AGATHE Chantal, VIRY Pascaline, GOVINDAMAL Frédéric, JUDITH Laurent, SAILLY Sabine, CALOGINE Ketty, NAYAGOM Ulrich, LAGARRIGUE Béatrice, AKHOONE Roxana, GOVINDASSAMY POULLE Lilian, MALIDI Mariaty, SUMAC Clément, ALBORA Stéphane, TAILAMEE Caroline, PALIOD Samantha, POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle, DIJOUX Moze, ANDA SITA Jean Gaël.

**ETAIENT REPRESENTES POUR LA SEANCE :**
MM. ARAYE Héléna (par Madame MALIDI Mariaty), TAYLLAMIN Patricia (par Monsieur OMARJEE Mohammad), RIANI Richard (par Monsieur TAN Willy), ADIGADOU Marina (par Monsieur LORION David), PAPI Lionel (par Monsieur ANDA Jean Gaël).

**ETAIENT ABSENTS A L'OUVERTURE DE SEANCE :**
MM. VALY Nazir, VIENNE Frédéric, TECHER Fabrice Louis, SARPEDON Jean François.

**ARRIVES EN COURS DE SEANCE :**
M. VALY Nazir à l'affaire 6/239 : « Création de quatre emplois permanents de coordonnateur/coordonnatrice des cellules de pilotage, de coordination administrative et financière ».
M SARPEDON Jean François à l'affaire n°6/249 : « Présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale Des Comptes sur la gestion de la commune pour la période 2019 et suivants ».

**ABSENCES MOMENTANEES :**
M. VAYABOURY Jean Patrick, à l'affaire n° 6/248 : « SPL OPUS- Modification de la délibération relative à la représentation de la Ville au sein des instances de la société ». M. ALBORA Stéphane, de l'affaire n°6/273 : « Retrait du patrimoine communal et mise en destruction d'un véhicule et d'un fourgon plateau » à l'affaire n° 6/276 : « Fixation de la liste des terrains aménagés dédiés aux cimetières sur le territoire communal ». Mme FONTAINE Emilie, à l'affaire n°6/278 : « Portant modification de la tarification des concessions funéraires ».

Monsieur le Président constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer.

**Madame Nadège NARINSAMY** est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Président appelle ensuite une à une les affaires de l'ordre du jour au nombre de 85 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Affaire n°6/236 : Approbation du procès-verbal de la séance du 1er Septembre 2026. ..... 6

Affaire n°6/237 : Annule et remplace la délibération n° 3/62 du 16/05/2026 - suppression de l'emploi permanent de directeur/trice de la communication. ..... 6

Affaire n°6/238 : Ouverture d'un poste supplémentaire en catégorie A, pour l'accès à un cadre d'emplois supérieur en faveur des fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (RQTH). ..... 7

Affaire n°6/239 : Création de quatre emplois permanents de coordonnateur/coordonnatrice des cellules de pilotage, de coordination administrative et financière. ..... 7

Affaire n°6/240 : Création d'un emploi permanent de chargé de mission pour la préfiguration de la régie centralisée. ..... 10

Affaire n°6/241 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Thierry Marie Erick PAYET en qualité de Directeur Général Adjoint des Services. ..... 12

Affaire n°6/242 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Magalie POTHIN en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services. ..... 14

Affaire n°6/243 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Jacqueline PAUS en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services. ..... 15

Affaire n°6/244 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Jolène YCARD en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services. ..... 17

Affaire n°6/245 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Fabienne Irisse CARO en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services. ..... 18

Affaire n°6/246 : Présentation du rapport annuel 2025 des mandataires de la Ville de Saint-Pierre à la SPL OPUS (Société Publique Locale d'Optimisation des Politiques Urbaines du Sud ). ..... 20

Affaire n°6/247 : Désignation des représentant(e)s de la commune (un titulaire et un suppléant) à la commission des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées et de l'habitat inclusif de La Réunion. ..... 21

Affaire n°6/248 : SPL OPUS- Modification de la délibération relative à la représentation de la Ville au sein des instances de la société. ..... 22

Affaire n°6/249 : Présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale Des Comptes sur la gestion de la commune pour la période 2019 et suivants. ..... 23

Affaire n°6/250 : Vote d'une subvention à l'Office des Sports et du Temps Libre de Saint-Pierre de la Réunion (OSTL) pour le Centre Social et Socio-Culturel. ..... 34

Affaire n°6/251 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel global à conclure avec le groupement de maîtrise d'oeuvre (sociétés IDOM et MARRAUD), réglant à la fois le différend relatif à sa demande de rémunération complémentaire et celui relatif à sa mise en cause dans la survenance du sinistre du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre. ..... 35

Affaire n°6/252 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la société SATELEC RÉUNION, relatif à la reprise des ouvrages « courants faibles » du lot n° 10 « Électricité CFO/CFA » du marché de construction du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, endommagés à la suite du sinistre survenu en janvier 2026. ..... 45

Affaire n°6/253 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la société SOREPLAC, relatif à la reprise des ouvrages du lot n° 7 « Cloisons, faux-plafonds et faux-planchers » du marché de construction du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, endommagés à la suite du sinistre survenu fin décembre 2025 - début janvier 2026. ..... 49

Affaire n°6/254 : Budget Supplémentaire de la commune pour l'exercice 2026- Budget principal et budgets annexes. ..... 54

Affaire n°6/255 : Admission en non-valeur - Taxes et produits irrécouvrables. ..... 59

Affaire n°6/256 : Désignation des représentant(e)s de la Commune de Saint-Pierre au sein du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA). ..... 60

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Affaire n°6/257 : Création d'une antenne France Services à la mairie annexe de Terre-Sainte. ..... 61

Affaire n°6/258 : Adoption du règlement intérieur du Conseil municipal pour la mandature 2026-2032. . 62

Affaire n°6/259 : Approbation et signature d'une convention de partenariat public-public entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS, dans le cadre de la production et la livraison de repas pour ses établissements d'accueil du jeune enfant (annexe). ..... 62

Affaire n°6/260 : Grands-Bois Zac Cap Austral îlot A5 approbation de la modification du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes. ..... 63

Affaire n°6/261 : Grands-Bois Zac Cap austral : îlot Y partie - approbation du cahier des charges de cession de terrain. ..... 65

Affaire n°6/262 : Bois d'Olives : Approbation de la convention relative au partenariat entre le Département de la Réunion et la Commune de Saint-Pierre pour le cofinancement de l'opération PIA de Bois d'Olives - Rénovation énergétique de 25 logements. ..... 66

Affaire n°6/263 : Aménagement des terrains communaux de la ZAC Océan Indien : Approbation du Compte Rendu Annuel au Mandant (CRAM) au 31/12/2025 par le mandataire SPL Grand Sud. ..... 68

Affaire n°6/264 : RHS Rangama : Approbation de la convention de partenariat entre le Département de La Réunion et la Commune de Saint-Pierre. ..... 69

Affaire n°6/265 : Vote de subventions aux associations inscrites dans les dispositifs de la politique de la Ville. ..... 71

Affaire n°6/266 : Mise à disposition de la parcelle IA n°504 et d'un local modulaire, situés au 12 impasse Louis Cherry Maho à la Ravine des Cabris à l'Association Mon Fon'nKèr. ..... 72

Affaire n°6/267 : Cité éducative de Bois d'Olives : Attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2026. ..... 73

Affaire n°6/268 : Centre d'Art Contemporain de la Réunion (CAC) : attribution subvention 2026..... 75

Affaire n°6/269 : Convention de mise à disposition d'un local communal à usage sportif et administratif. ..... 76

Affaire n°6/270 : Fermeture temporaire de la piscine Clotaire Lafuteur à la Ravine des Cabris pour cause de travaux - Vote d'une subvention exceptionnelle à l'association Capricorne Sud Natation. ..... 77

Affaire n°6/271 : Trail Urbain de Saint-Pierre, vote de subvention à l'association Oxyjeunes. ..... 78

Affaire n°6/272 : Retrait du patrimoine et mise en destruction de deux groupes électrogènes vétustes. .... 78

Affaire n°6/273 : Retrait du patrimoine communal et mise en destruction d'un véhicule et d'un fourgon plateau. ..... 79

Affaire n°6/274 : Cession d'un véhicule à la compagnie d'Assurances ALLIANZ. ..... 80

Affaire n°6/275 : Partenariat avec le CAUE pour l'amélioration des conditions d'accueil dans les écoles 2027-2029. ..... 80

Affaire n°6/276 : Fixation de la liste des terrains aménagés dédiés aux cimetières sur le territoire communal. ..... 81

Affaire n°6/277 : Approbation du règlement intérieur du cimetière de la Ligne Paradis. ..... 83

Affaire n°6/278 : Portant modification de la tarification des concessions funéraires. ..... 84

Affaire n°6/279 : Vote de subvention aux Clubs 3ème Age. ..... 86

Affaire n°6/280 : Subvention aux associations pour le financement de l'emploi. ..... 88

Affaire n°6/281 : Vote de subventions aux associations..... 89

Affaire n°6/282 : Acquisition de produits d'entretien, d'accessoires et de consommables pour les écoles et restaurants scolaires de la ville de Saint-Pierre - Autorisation de signature des lots n°1 à 3. ..... 90

Affaire n°6/283 : Fourniture de denrées alimentaires pour les cuisines et restaurants scolaires de la ville de Saint-Pierre (4ème procédure) - Autorisation de signature des lots n°62, 156, 169 et 175..... 91

Affaire n°6/284 : Réalisation du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre - lot n°10 relatif au marché d'électricité, courants forts-courants faibles- Autorisation de signature de l'avenant n°3 ..... 93

Accusé de réception en préfecture
974-219740364-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Affaire n°6/285 : Acquisition et livraison de matériels et matériaux pour les opérations en régie (2ème procédure) - Autorisation de signature des lots n°2, 13, 14, 16 et 17. ..... 94

Affaire n°6/286 : Entretien des espaces verts et aires minérales de la Ville de Saint-Pierre - Autorisation de signature des lots n° 1, 2, 3 et 4. ..... 96

Affaire n°6/287 : Marché de maintenance des motocycles et engins communaux des lots n°3B, 3J et 3L. 98

Affaire n°6/288 : Acquisition de véhicules, d'un poids lourd, d'engins et de scooters - Autorisation de signature des lots 1 à 5. ..... 100

Affaire n°6/289 : Mon Repos - Désaffectation et déclassement du bien cadastré section CS n°486 partie situé Avenue Charles Isautier (97410). ..... 101

Affaire n°6/290 : Mon Repos - Cession du bien cadastré section CS n°486 partie à l'Etablissement I.A RAVATE S.A. ..... 101

Affaire n°6/291 : Casernes - Groupe d'habitation Casernes (LTS) : Vente du bien cadastré section DY n°426 à Madame SINISSAMY RAMSAMY SELLON Marie Raïssa. ..... 103

Affaire n°6/292 : Joli Fonds - Groupe d'habitation Joli Fonds (LTS) : Vente du bien cadastré section IK n°237 à Monsieur CLAIN Raphaël. ..... 103

Affaire n°6/293 : Ravine des Cabris - Groupe d'habitation Pasteur (LTS) : Vente du bien cadastré HT n°33 à Mme INDIANA Denise Monique Floraline (née BRET). ..... 104

Affaire n°6/294 : Ravine des Cafres - Groupe d'habitation Ravine des Cafres (LTS) : Vente du bien cadastré section EV n°903 à Madame AUPIN Lorraine. ..... 105

Affaire n°6/295 : Terre-Sainte - Groupe d'habitation Bellevue (LTS) : Vente du bien cadastré section EI n°529 à Monsieur GIGAN Jean Luc. ..... 105

Affaire n°6/296 : Ravine des Cabris - Groupe d'habitation Pasteur (LTS) : Bien cadastré section HT n°19 - Remise gracieuse des loyers de Monsieur DE GUIGNE Olivier. ..... 106

Affaire n°6/297 : Bois d'Olives - Acquisition par la Commune de Saint-Pierre avec Mr et Mme GRONDIN Alex et Catherine du bien cadastré section IB n°215 partie. ..... 107

Affaire n°6/298 : Ligne Paradis - Convention de mise à disposition à consentir par la Commune de Saint-Pierre à EDF Réunion sur le bien cadastré section DE n°445 partie - fixation de la redevance. ..... 107

Affaire n°6/299 : Boissy (Foncier du Réservoir) - Convention de servitudes à consentir par la Commune de Saint-Pierre à EDF Réunion sur le bien cadastré section CS n°1305 sur la Commune du Tampon - Fixation de la redevance. ..... 108

Affaire n°6/300 : Bois d'Olives - Convention de mise à disposition du terrain cadastré HY n°349 par la Commune de Saint-Pierre à l'Association JADES pour la réalisation d'un jardin de production agricole de fruits et légumes longtemps en ACI (Atelier et Chantier d'Insertion) - Avenant n°3. ..... 109

Affaire n°6/301 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Désaffectation et déclassement du bien cadastré section EI n°1013 partie. ..... 110

Affaire n°6/302 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Cession d'une emprise cadastrée section EI n°1013 partie à Monsieur Antoine BERTOLOTTI et Madame NAZARRE Laure. ..... 110

Affaire n°6/303 : Terre-Sainte - Cession des emprises cadastrées section EM n°452 partie et EM n°616 partie à la SCI CAP AZUR - Prorogation de délai de signature de l'acte de vente. ..... 111

Affaire n°6/304 : Terre-Sainte - Transfert du terrain d'assiette du Collège de Terre Sainte par la Commune de Saint-Pierre au Département de la Réunion. ..... 112

Affaire n°6/305 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Cession à l'Etat Français du bien cadastré section EN n°1409 - Complément de la DCM du 11/03/2025 affaire n°37/1843. ..... 113

Affaire n°6/306 : Mon Repos La Vallée - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 13 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition des biens cadastrés section CS n°624 - n°629 - n°636. ..... 114

Affaire n°6/307 : Front de Mer - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 12 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section DN n°75. ..... 115

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Affaire n°6/308 : Terre-Sainte - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 14 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section EM n°370 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 14 CF-1..... 116

Affaire n°6/309 : Terre-Sainte - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 01 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section EK n°223 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 01 CF-1..... 117

Affaire n°6/310 : Ravine des Cabris - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 23 06 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section HO n°1096 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 23 06 CF-1..... 118

Affaire n°6/311 : Pierrefonds - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 02 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section IH n°9 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 02 CF-1. ..... 119

Affaire n°6/312 : Ligne des Bambous - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 16 03 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant les biens cadastrés section CZ n°758 - n°759 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 16 03 CF-1. ..... 120

Affaire n°6/313 : Grands-Bois - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 03 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section ET n°998 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 03 CF-1..... 121

Affaire n°6/314 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DV n°95 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 13 CF-1..... 122

Affaire n°6/315 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DV n°94 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 10 CF-1..... 123

Affaire n°6/316 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 01 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DN n°80 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 01 CF-1..... 124

Affaire n°6/317 : Casabona - Convention de mise à disposition d'une emprise foncière cadastrée section DO n°276 partie par la Commune de Saint-Pierre au CIAS - Fixation de la redevance. ..... 125

Affaire n°6/318 : Approbation du procès-verbal de transfert des biens mis à disposition dans le cadre du transfert de la compétence « zones d'activité économique » à la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS). ..... 126

Affaire n°6/319 : Délégations du Conseil Municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT : Informations au Conseil Municipal. ..... 127

Affaire n°6/320 : Compte-rendu des décisions prises par le maire au titre de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales. ..... 128

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/236 : Approbation du procès-verbal de la séance du 1er Septembre 2026.**

*Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire invite le Conseil à approuver le procès-verbal de la séance du **1er Septembre 2026** conformément à l'article L.2121-15 du CGCT.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 1er Septembre 2026.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/237 : Annule et remplace la délibération n° 3/62 du 16/05/2026 - suppression de l'emploi permanent de directeur/trice de la communication.**

*Direction des Ressources*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,*
*Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5,*
*Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,*
*Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 12 décembre 2025,*

Le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet ou non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il revient au Conseil de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

Il précise que par délibération du 12 septembre 2024, le Conseil Municipal a créé l'emploi permanent de Directeur/Directrice de la Communication et qu'après avis du CST du 12 décembre 2025, cet emploi resté vacant devait être supprimé.

Par délibération n° 3/62 du 16 mai 2026 portant suppression de l'emploi permanent de Directeur/trice de la Communication, le Conseil Municipal a supprimé ce poste, mais une erreur s'est glissée dans les références de ladite délibération.

Par conséquent, il convient d'annuler et de remplacer la délibération n° 3/62 du 16 mai 2026 en supprimant l'emploi de Directeur/trice de la Communication créé par délibération n° 34-1625 du 12 septembre 2024.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, ADOPTE cette affaire à l'unanimité des suffrages exprimés.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/238 : Ouverture d'un poste supplémentaire en catégorie A, pour l'accès à un cadre d'emplois supérieur en faveur des fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (RQTH).**

*Direction des Ressources*

*Vu le Code Général de la Fonction Publique,*

*Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 93, modifié par la loi n° 2020-734 du 17 juin 2020*

*Vu le décret n°2020-569 du 13 mai 2020 fixant pour une période limitée les modalités dérogatoires d'accès par la voie du détachement à un corps ou cadre d'emplois de niveau supérieur ou de catégorie supérieure instituées en faveur des fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés,*

Le Maire informe l'Assemblée que lors de sa séance du 1er septembre 2026, le conseil municipal a approuvé la mise en place du dispositif permettant aux fonctionnaires en situation de handicap, de bénéficier à titre expérimental et ce jusqu'au 31 décembre 2026, d'une **voie dérogatoire d'accès, par la voie du détachement à un corps ou cadre d'emplois de niveau supérieur.**

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**Au regard du nombre d'agents qui remplissent les conditions d'accès à ce dispositif spécifique et afin de ne pas pénaliser nos agents :**

- **D'OUVRIR un poste supplémentaire pour l'accès au cadre d'emploi des attachés Territoriaux.**

**Il informe que les crédits budgétaires nécessaires sont inscrits au Chapitre 012.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/239 : Création de quatre emplois permanents de coordonnateur/coordonnatrice des cellules de pilotage, de coordination administrative et financière.**

*Direction des Ressources*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;*

*Vu le code général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 313-1 et L. 332-8.2°, R. 332-1 à R. 332-19 ;*

*Vu le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;*

*Vu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux ;*

*Vu l'avis favorable du CST rendu le 18 août 2026,*

Le Maire informe l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé une réorganisation de son administration afin d'adapter son organisation aux orientations du mandat, de renforcer le pilotage des politiques publiques municipales et d'améliorer la lisibilité, la transversalité et l'efficacité de l'action des services.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Cette nouvelle organisation repose notamment sur une structuration de l'administration autour de quatre (4) Directions Générales Adjointes (DGA) :

- **« Épanouissement humain et familial »,**
- **« Démocratie participative et développement des quartiers »,**
- **« Valorisation des ressources, des compétences et des moyens »,**
- **« Aménagement durable, patrimoine et cadre de vie ».**

Afin d'accompagner cette nouvelle architecture et de garantir, au sein de chacune des Directions générales adjointes, la coordination administrative et financière nécessaire à leur bon fonctionnement, le nouvel organigramme prévoit la constitution, auprès de chaque DGA, d'une cellule chargée de piloter la coordination administrative et financière.

Ces cellules ont vocation à constituer un échelon transversal d'appui au Directeur Général Adjoint et aux directions relevant de son périmètre, afin de faciliter la circulation de l'information, la coordination des activités, le suivi des décisions, la consolidation des données de pilotage ainsi que l'articulation avec les directions ressources de la collectivité.

C'est dans ce cadre

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PROCEDER à la création de quatre emplois permanents de Coordonnateur/Coordonnatrice des cellules « pilotage, coordination administrative et financière », selon les caractéristiques suivantes.**

*A/ Motif juridique pour la création de l'emploi :*

Le Maire rappelle que conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) : **« *Les emplois* […] *sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.* […] *La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé.* […] *elle précise en outre la nature de celui-ci et la durée des fonctions. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial. Dans ce dernier cas, elle indique le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.* »**

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des Attachés Territoriaux et Rédacteurs territoriaux.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel conformément à l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique (lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté).

*B/ Intitulé de l'emploi :*

Coordonnateur/coordonnatrice des cellules de pilotage, de coordination administrative et financière, emploi permanent de catégorie A et B de la filière administrative.

*C/ Nature des fonctions :*

Le/la Coordonnateur/coordonnatrice des cellules de pilotage, de coordination administrative et sous l'autorité du Directeur Général Adjoint auquel il/elle est rattaché(e), l'organisation et la coordination des fonctions transversales nécessaires au pilotage administratif et financier de la DGA

Il/Elle intervient en appui du Directeur Général Adjoint et en relation étroite avec les directeurs relevant de son périmètre, ainsi qu'avec les directions ressources de la collectivité.

Le/La Coordonnateur/Coordonnatrice exerce ses missions dans le respect des responsabilités dévolues aux directeurs et des compétences propres des directions ressources. Son intervention s'inscrit dans une logique de coordination et de facilitation, et non de substitution aux chaînes de responsabilité existantes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

À ce titre, il/elle est notamment chargé(e) :

– d'assurer l'animation et la coordination de la cellule de pilotage, coordination administrative et financière placée auprès de la DGA ;
– d'apporter au Directeur Général Adjoint un appui dans l'organisation, le suivi et la coordination de l'activité relevant de son périmètre ;
– de contribuer à la préparation et au suivi des instances et réunions de coordination de la DGA et de veiller à la mise en œuvre des décisions et arbitrages qui en résultent ;
– d'organiser la remontée, la consolidation et la fiabilisation des informations nécessaires au pilotage de la DGA ;
– de développer et de tenir à jour les outils de pilotage et tableaux de bord permettant au Directeur Général Adjoint de disposer d'une vision consolidée de l'activité, des échéances et des principaux dossiers relevant de son périmètre ;
– d'assurer le suivi transversal des dossiers nécessitant l'intervention ou la coordination de plusieurs directions de la DGA ;
– de faciliter la circulation de l'information entre le Directeur Général Adjoint, les directeurs et les services relevant du périmètre concerné ;
– de veiller au respect des échéances administratives et des calendriers définis et d'alerter le Directeur Général Adjoint sur les difficultés, retards ou risques identifiés ;
– d'assurer la coordination du processus de préparation budgétaire à l'échelle de la DGA, dans le respect des orientations et calendriers définis par la Direction des ressources financières et des régies ;
– de contribuer au suivi des projets et opérations structurants relevant de la DGA en consolidant les informations relatives à leur avancement administratif, financier et calendaire ;
– de mettre en place les outils permettant d'identifier les principales échéances, points de vigilance et risques affectant leur mise en œuvre ;
– de contribuer au suivi des plans d'actions et objectifs assignés aux directions relevant de la DGA ;
– de participer à la production des bilans, rapports d'activité, notes de synthèse et éléments de reporting nécessaires au pilotage de la DGA ;
– de contribuer à la préparation des éléments nécessaires aux dialogues de gestion, revues d'activité ou autres démarches de pilotage conduites au sein de la collectivité ;
– de favoriser la mutualisation des méthodes et outils entre les directions relevant d'une même DGA ;
– de participer à l'amélioration continue des processus administratifs et financiers et de proposer au Directeur Général Adjoint les adaptations permettant d'en améliorer la fluidité et l'efficience ;
– de contribuer, dans son champ de compétences, à la bonne articulation entre les DGA, la Direction générale et les directions ressources ;
– d'assurer auprès du Directeur Général Adjoint une fonction permanente de coordination, d'alerte et d'aide au pilotage sur les problématiques administratives et financières relevant de son périmètre.

*D/ Profil*

L'exercice de ces fonctions requiert une bonne connaissance de l'environnement territorial, du fonctionnement administratif et budgétaire des collectivités territoriales ainsi que des processus de préparation, de suivi et d'exécution des décisions publiques.

Une maîtrise des méthodes et outils de pilotage d'activité, de coordination administrative, de suivi budgétaire, de conduite de projet et de reporting est attendue.

Le poste nécessite une capacité à traiter et à consolider des informations provenant de plusieurs directions, à identifier les enjeux et points de vigilance et à produire des éléments synthétiques permettant au Directeur Général Adjoint de disposer d'une vision fiable de son périmètre.

Compte tenu de la dimension transversale de la fonction, le titulaire doit disposer de qualités relationnelles lui permettant de travailler avec des interlocuteurs nombreux et de niveaux de responsabilité

Accusé de réception en préfecture
974-219741614-20261117-dp27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

différents, sans lien hiérarchique direct. Une capacité à coordonner, mobiliser, expliquer et faire circuler l'information est à ce titre particulièrement attendue.

Le titulaire doit également faire preuve de rigueur, d'organisation, d'anticipation, de réactivité et de discrétion, ainsi que de capacités d'analyse, de synthèse et d'alerte adaptées à son positionnement auprès d'un Directeur Général Adjoint.

En cas de recours à un contractuel, son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :

*E/ Niveau de recrutement :*
- *BAC à BAC + 3 ou plus*
- Expérience significative

*F/ Niveau de rémunération :*

La rémunération sera calculée sur les grilles indiciaires du cadre d'emplois des Attachés Territoriaux et Rédacteurs territoriaux, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire lié au métier de Manager opérationnel.

Le Maire informe l'Assemblée que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget au Chapitre 012.

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/240 : Création d'un emploi permanent de chargé de mission pour la préfiguration de la régie centralisée.**

*Direction des Ressources*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;*
*Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 313-1 et L. 332-8.2°, R. 332-1 à R. 332-19 ;*
*Vu le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;*
*Vu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux ;*

Le Maire informe l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé une réorganisation de son administration afin d'adapter son fonctionnement aux orientations du mandat, de renforcer le pilotage des politiques publiques municipales et d'améliorer la lisibilité, la transversalité et l'efficacité de l'action des services.

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre, ont été présentés au Comité social territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026. La mise en œuvre de cette nouvelle architecture administrative implique désormais d'adapter les emplois permanents de la collectivité afin de les mettre en cohérence avec les responsabilités, les périmètres d'intervention et les niveaux de pilotage définis par le nouvel organigramme.

C'est dans ce cadre,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PROCEDER à la création de l'emploi permanent de chargé de mission pour la préfiguration de la régie centralisée, selon les modalités suivantes :**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*A/ Motif juridique pour la création de l'emploi :*

Le Maire rappelle que conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique (CGFP) : **« *Les emplois* […] *sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.* […] *La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé.* […] *elle précise en outre la nature de celui-ci et la durée des fonctions. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial. Dans ce dernier cas, elle indique le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.* »**

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des Attachés Territoriaux et Rédacteurs territoriaux.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel conformément à l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique (lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté).

*B/ Intitulé de l'emploi :*

Chargé de mission pour la préfiguration de la régie centralisée, emploi permanent de catégorie A et B de la filière administrative.

*C/ Nature des fonctions :*

Le/la chargé de mission pour la préfiguration de la régie centralisée pilote la préfiguration et accompagne la mise en place du futur service de la régie centralisée, ayant vocation à réunir l'ensemble des régies de la Ville. Il en définit les contours juridiques, organisationnels et opérationnels, en lien étroit avec la Direction générale des finances publiques (DGFiP), le comptable public et les services municipaux concernés.

Il/Elle est notamment chargé/e, sous l'autorité du directeur des finances :

- De Réaliser un diagnostic des régies existantes : périmètres d'activité, actes constitutifs, organisation, personnels mobilisés, volumes d'opérations, outils utilisés et procédures de gestion.
- D'Identifier les besoins, les difficultés de fonctionnement et les risques, puis proposer les conditions de regroupement des régies au sein du futur service.
- D'Étudier et définir le cadre juridique et comptable de la centralisation, en précisant les possibilités de regroupement, les adaptations nécessaires et les responsabilités respectives des intervenants.
- De Proposer l'organisation du futur service : missions, répartition des fonctions, articulation avec les services municipaux, relations avec les régisseurs et mandataires, et modalités d'accueil des usagers, en assurant la structuration juridique, comptable et organisationnelle.
- De Définir et harmoniser les procédures de gestion, de suivi comptable et de contrôle interne, afin de sécuriser les opérations, les fonds et les pièces justificatives.
- D'Évaluer les moyens humains, matériels, informatiques et financiers nécessaires ; contribuer à la définition des outils de gestion et des solutions de paiement adaptées aux besoins des services et des usagers.
- D'Élaborer le calendrier de déploiement et accompagner la transition vers le futur service, en assurant la continuité des opérations et de l'accueil du public.
- D'Accompagner les agents dans l'évolution de leurs pratiques, identifier les besoins de formation et élaborer les supports nécessaires au fonctionnement du service.
- De Rendre compte de l'avancement du projet au directeur des finances, préparer les arbitrages et mettre en place des indicateurs de suivi.
- D'Assurer une veille juridique, réglementaire et comptable sur les régies et proposer les adaptations nécessaires à la sécurisation du futur service.

*D/ Profil*

- Connaissance du fonctionnement des collectivités territoriales, de leurs instances décisionnelles et de leur cadre budgétaire,
- Connaissance de la réglementation des régies du secteur public local : articles R. 1617-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, instruction codificatrice de la DGFiP, actes constitutifs et nomination des régisseurs et mandataires.
- Connaissance des principes des finances publiques locales : séparation entre ordonnateur et comptable, chaîne de la recette et de la dépense, nomenclature M57.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- Connaissance des enjeux de qualité d'accueil, d'inclusion et de soutien à la parentalité,
- Savoir conduire des projets en mode transversal et coordonner des services internes et des partenaires extérieurs,
- Sens du service public et discrétion,
- Rigueur, esprit d'analyse et de synthèse,
- Autonomie, force de proposition et capacité d'adaptation.

En cas de recours à un contractuel, son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :

*E/ Niveau de recrutement :*

*- Formation supérieure (bac+3 à bac+5) en finances publiques, droit public, gestion ou administration des collectivités.*

*- Expérience confirmée en finances locales, en gestion de régies ou au sein du réseau de la DGFiP.*

Une expérience de conduite de projet ou de réorganisation de service serait appréciée.

*F/ Niveau de rémunération :*

La rémunération sera calculée sur les grilles indiciaires du cadre d'emplois des Attachés Territoriaux et Rédacteurs territoriaux, à laquelle s'ajoute le régime indemnitaire lié au métier de Chargé de mission.

Le Maire informe l'Assemblée que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget au Chapitre 012.

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/241 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Thierry Marie Erick PAYET en qualité de Directeur Général Adjoint des Services.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé, sur la base d'un diagnostic organisationnel et d'une démarche participative associant les services, une réorganisation destinée à adapter son administration aux orientations du mandat et à améliorer la qualité du service rendu à la population.

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre à compter du 1er janvier 2027, ont été soumis au Comité Social Territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026.

Cette organisation repose sur quatre emplois de Directeur Général Adjoint des services, placés sous l'autorité du Directeur Général des Services, en remplacement des huit emplois fonctionnels actuels, comprenant sept emplois de Directeur Général Adjoint et un emploi de Directeur Général des Services Techniques. Ce resserrement de la direction générale s'accompagne d'une redéfinition des périmètres de responsabilité et d'un renforcement de l'encadrement intermédiaire, afin de mieux articuler le pilotage stratégique des politiques publiques municipales avec leur mise en œuvre opérationnelle par les directions.

Par délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026, le Conseil municipal a décidé la suppression des emplois fonctionnels auxquels se substitue cette nouvelle organisation, dont celui de Directeur Général Adjoint chargé de l'aménagement et de la prospective urbaine.

Conformément à l'article L. 544-1 du Code Général de la Fonction Publique, la fin des fonctions d'un fonctionnaire détaché sur un emploi fonctionnel doit être précédée d'un entretien avec l'Autorité territoriale, suivi de l'information de l'Assemblée délibérante et du Centre de Gestion compétent. La décision correspondante ne peut être prise avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la nomination de l'intéressé dans l'emploi ou la désignation de l'autorité territoriale.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans ce cadre, le Maire a reçu, le 20 octobre 2026, Monsieur Thierry Marie Erick PAYET, titulaire du grade d'attaché hors classe territorial et détaché sur l'emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des services chargé de l'aménagement et de la prospective urbaine. Cet entretien préalable a permis de lui exposer les motifs de la fin de détachement envisagée et de le mettre à même de présenter ses observations.

À l'issue de cet entretien, le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal son intention de mettre fin au détachement de Monsieur Thierry Marie Erick PAYET sur son emploi fonctionnel, avec une prise d'effet envisagée au 1er janvier 2027. Cette échéance correspond au premier jour du troisième mois suivant l'information de l'Assemblée lors de la présente séance, conformément à l'article L. 544-1 précité. Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion sera également destinataire de cette information.

Dans cette perspective, la situation statutaire de l'intéressé sera examinée afin de déterminer, avant la cessation de ses fonctions, les conditions de sa réintégration dans un emploi correspondant à son grade ou, le cas échéant, de la mise en œuvre des garanties prévues à l'article L. 544-4 du Code Général de la Fonction Publique. La fin de détachement sera formalisée par un arrêté individuel motivé du Maire, notifié à l'intéressé avant sa date d'effet.

**Ceci exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 412-6, L. 544-1, L. 544-3 et L. 544-4 ;

Vu le décret n° 2026-484 du 10 juin 2026 portant dispositions statutaires applicables aux emplois fonctionnels administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial le 18 août 2026 sur le nouvel organigramme et les principes et modalités de sa mise en œuvre ;
Vu la délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026 portant suppression d'emplois fonctionnels à compter du 1er janvier 2027 ;
Vu l'arrêté DRH2025-582 du 25 février 2025 portant détachement de Monsieur Thierry Marie Erick PAYET sur l'emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;
Vu l'arrêté DRH2026-4218 du 24 septembre 2026 portant reclassement de Monsieur Thierry Marie Erick PAYET sur l'emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;
Vu l'entretien préalable tenu le 20 octobre 2026 entre le Maire et Monsieur Thierry Marie Erick PAYET ;
Considérant la suppression de l'emploi fonctionnel occupé par l'intéressé dans le cadre de la réorganisation de l'administration communale ;

Considérant l'obligation d'informer le Conseil municipal de la fin de détachement envisagée, conformément à l'article L. 544-1 du code général de la fonction publique ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**• DE PRENDRE ACTE de l'information qui lui est donnée concernant la fin de détachement envisagée de Monsieur Thierry Marie Erick PAYET sur son emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint des services chargé de l'aménagement et de la prospective urbaine, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2027.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/242 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Magalie POTHIN en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé, sur la base d'un diagnostic organisationnel et d'une démarche participative associant les services, une réorganisation destinée à adapter son administration aux orientations du mandat et à améliorer la qualité du service rendu à la population.

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre à compter du 1er janvier 2027, ont été soumis au Comité Social Territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026.

Cette organisation repose sur quatre emplois de Directeur Général Adjoint des services, placés sous l'autorité du Directeur Général des Services, en remplacement des huit emplois fonctionnels actuels, comprenant sept emplois de Directeur Général Adjoint et un emploi de Directeur Général des Services Techniques. Ce resserrement de la direction générale s'accompagne d'une redéfinition des périmètres de responsabilité et d'un renforcement de l'encadrement intermédiaire, afin de mieux articuler le pilotage stratégique des politiques publiques municipales avec leur mise en œuvre opérationnelle par les directions.

Par délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026, le Conseil municipal a décidé la suppression des emplois fonctionnels auxquels se substitue cette nouvelle organisation, dont celui de Directeur Général Adjoint chargé de la réglementation et de la sécurité.

Conformément à l'article L. 544-1 du Code Général de la Fonction Publique, la fin des fonctions d'un fonctionnaire détaché sur un emploi fonctionnel doit être précédée d'un entretien avec l'Autorité territoriale, suivi de l'information de l'Assemblée délibérante et du Centre de Gestion compétent. La décision correspondante ne peut être prise avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la nomination de l'intéressé dans l'emploi ou la désignation de l'autorité territoriale.

Dans ce cadre, le Maire a reçu, le 20 octobre 2026, Madame Magalie POTHIN, titulaire du grade d'attaché territorial et détachée sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de la réglementation et de la sécurité. Cet entretien préalable a permis de lui exposer les motifs de la fin de détachement envisagée et de la mettre à même de présenter ses observations.

À l'issue de cet entretien, le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal son intention de mettre fin au détachement de Madame Magalie POTHIN sur son emploi fonctionnel, avec une prise d'effet envisagée au 1er janvier 2027. Cette échéance correspond au premier jour du troisième mois suivant l'information de l'Assemblée lors de la présente séance, conformément à l'article L. 544-1 précité. Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion sera également destinataire de cette information.

Dans cette perspective, la situation statutaire de l'intéressée sera examinée afin de déterminer, avant la cessation de ses fonctions, les conditions de sa réintégration dans un emploi correspondant à son grade ou, le cas échéant, de la mise en œuvre des garanties prévues à l'article L. 544-4 du Code Général de la Fonction Publique. La fin de détachement sera formalisée par un arrêté individuel motivé du Maire, notifié à l'intéressée avant sa date d'effet.

**Ceci exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 412-6, L. 544-1, L. 544-3 et L. 544-4 ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Vu le décret n° 2026-484 du 10 juin 2026 portant dispositions statutaires applicables aux emplois fonctionnels administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial le 18 août 2026 sur le nouvel organigramme et les principes et modalités de sa mise en œuvre ;

Vu la délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026 portant suppression d'emplois fonctionnels à compter du 1er janvier 2027 ;

Vu l'arrêté DRH2026-663 du 11 février 2026 portant détachement de Madame Magalie POTHIN sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'arrêté DRH2026-4220 du 24 septembre 2026 portant reclassement de Madame Magalie POTHIN sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'entretien préalable tenu le 20 octobre 2026 entre le Maire et Madame Magalie POTHIN ;

Considérant la suppression de l'emploi fonctionnel occupé par l'intéressée dans le cadre de la réorganisation de l'administration communale ;

Considérant l'obligation d'informer le Conseil municipal de la fin de détachement envisagée, conformément à l'article L. 544-1 du code général de la fonction publique ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**• DE PRENDRE ACTE de l'information qui lui est donnée concernant la fin de détachement envisagée de Madame Magalie POTHIN sur son emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de la réglementation et de la sécurité, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2027.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/243 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Jacqueline PAUS en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé, sur la base d'un diagnostic organisationnel et d'une démarche participative associant les services, une réorganisation destinée à adapter son administration aux orientations du mandat et à améliorer la qualité du service rendu à la population.

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre à compter du 1er janvier 2027, ont été soumis au Comité Social Territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026.

Cette organisation repose sur quatre emplois de Directeur Général Adjoint des services, placés sous l'autorité du Directeur Général des Services, en remplacement des huit emplois fonctionnels actuels, comprenant sept emplois de Directeur Général Adjoint et un emploi de Directeur Général des Services Techniques. Ce resserrement de la direction générale s'accompagne d'une redéfinition des périmètres de responsabilité et d'un renforcement de l'encadrement intermédiaire, afin de mieux articuler le pilotage stratégique des politiques publiques municipales avec leur mise en œuvre opérationnelle par les directions.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Par délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026, le Conseil municipal a décidé la suppression des emplois fonctionnels auxquels se substitue cette nouvelle organisation, dont celui de Directeur Général Adjoint chargé de l'éducation et de l'administration.

Conformément à l'article L. 544-1 du Code Général de la Fonction Publique, la fin des fonctions d'un fonctionnaire détaché sur un emploi fonctionnel doit être précédée d'un entretien avec l'Autorité territoriale, suivi de l'information de l'Assemblée délibérante et du Centre de Gestion compétent. La décision correspondante ne peut être prise avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la nomination de l'intéressé dans l'emploi ou la désignation de l'autorité territoriale.

Dans ce cadre, le Maire a reçu, le 20 octobre 2026, Madame Jacqueline PAUS, titulaire du grade d'attaché hors classe territorial et détachée sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de l'éducation et de l'administration. Cet entretien préalable a permis de lui exposer les motifs de la fin de détachement envisagée et de la mettre à même de présenter ses observations.

À l'issue de cet entretien, le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal son intention de mettre fin au détachement de Madame Jacqueline PAUS sur son emploi fonctionnel, avec une prise d'effet envisagée au 1er janvier 2027. Cette échéance correspond au premier jour du troisième mois suivant l'information de l'Assemblée lors de la présente séance, conformément à l'article L. 544-1 précité. Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion sera également destinataire de cette information.

Dans cette perspective, la situation statutaire de l'intéressée sera examinée afin de déterminer, avant la cessation de ses fonctions, les conditions de sa réintégration dans un emploi correspondant à son grade ou, le cas échéant, de la mise en œuvre des garanties prévues à l'article L. 544-4 du Code Général de la Fonction Publique. La fin de détachement sera formalisée par un arrêté individuel motivé du Maire, notifié à l'intéressée avant sa date d'effet.

**Ceci exposé**,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 412-6, L. 544-1, L. 544-3 et L. 544-4 ;

Vu le décret n° 2026-484 du 10 juin 2026 portant dispositions statutaires applicables aux emplois fonctionnels administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial le 18 août 2026 sur le nouvel organigramme et les principes et modalités de sa mise en œuvre ;

Vu la délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026 portant suppression d'emplois fonctionnels à compter du 1er janvier 2027 ;

Vu l'arrêté DRH2026-01 du 14 janvier 2026 portant détachement de Madame Jacqueline PAUS sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'arrêté DRH2026-4216 du 24 septembre 2026 portant reclassement de Madame Jacqueline PAUS sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'entretien préalable tenu le 20 octobre 2026 entre le Maire et Madame Jacqueline PAUS ;

Considérant la suppression de l'emploi fonctionnel occupé par l'intéressée dans le cadre de la réorganisation de l'administration communale ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Considérant l'obligation d'informer le Conseil municipal de la fin de détachement envisagée, conformément à l'article L. 544-1 du code général de la fonction publique ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**• DE PRENDRE ACTE de l'information qui lui est donnée concernant la fin de détachement envisagée de Madame Jacqueline PAUS sur son emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de l'éducation et de l'administration, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2027.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/244 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Jolène YCARD en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé, sur la base d'un diagnostic organisationnel et d'une démarche participative associant les services, une réorganisation destinée à adapter son administration aux orientations du mandat et à améliorer la qualité du service rendu à la population.

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre à compter du 1er janvier 2027, ont été soumis au Comité Social Territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026.

Cette organisation repose sur quatre emplois de Directeur Général Adjoint des services, placés sous l'autorité du Directeur Général des Services, en remplacement des huit emplois fonctionnels actuels, comprenant sept emplois de Directeur Général Adjoint et un emploi de Directeur Général des Services Techniques. Ce resserrement de la direction générale s'accompagne d'une redéfinition des périmètres de responsabilité et d'un renforcement de l'encadrement intermédiaire, afin de mieux articuler le pilotage stratégique des politiques publiques municipales avec leur mise en œuvre opérationnelle par les directions.

Par délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026, le Conseil municipal a décidé la suppression des emplois fonctionnels auxquels se substitue cette nouvelle organisation, dont celui de Directeur Général Adjoint chargé de la proximité.

Conformément à l'article L. 544-1 du Code Général de la Fonction Publique, la fin des fonctions d'un fonctionnaire détaché sur un emploi fonctionnel doit être précédée d'un entretien avec l'Autorité territoriale, suivi de l'information de l'Assemblée délibérante et du Centre de Gestion compétent. La décision correspondante ne peut être prise avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la nomination de l'intéressé dans l'emploi ou la désignation de l'autorité territoriale.

Dans ce cadre, le Maire a reçu, le 20 octobre 2026, Madame Jolène YCARD, titulaire du grade d'attaché principal territorial et détachée sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de la proximité. Cet entretien préalable a permis de lui exposer les motifs de la fin de détachement envisagée et de la mettre à même de présenter ses observations.

À l'issue de cet entretien, le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal son intention de mettre fin au détachement de Madame Jolène YCARD sur son emploi fonctionnel, avec une prise d'effet envisagée au 1er janvier 2027. Cette échéance correspond au premier jour du troisième mois suivant l'information de l'Assemblée lors de la présente séance, conformément à l'article L. 544-1 précité. Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion sera également destinataire de cette information.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans cette perspective, la situation statutaire de l'intéressée sera examinée afin de déterminer, avant la cessation de ses fonctions, les conditions de sa réintégration dans un emploi correspondant à son grade ou, le cas échéant, de la mise en œuvre des garanties prévues à l'article L. 544-4 du Code Général de la Fonction Publique. La fin de détachement sera formalisée par un arrêté individuel motivé du Maire, notifié à l'intéressée avant sa date d'effet.

**Ceci exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 412-6, L. 544-1, L. 544-3 et L. 544-4 ;

Vu le décret n° 2026-484 du 10 juin 2026 portant dispositions statutaires applicables aux emplois fonctionnels administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial le 18 août 2026 sur le nouvel organigramme et les principes et modalités de sa mise en œuvre ;

Vu la délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026 portant suppression d'emplois fonctionnels à compter du 1er janvier 2027 ;

Vu l'arrêté DRH2025-158 du 23 mai 2025 portant détachement de Madame Jolène YCARD sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'arrêté DRH2026-4222 du 24 septembre 2026 portant reclassement de Madame Jolène YCARD sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'entretien préalable tenu le 20 octobre 2026 entre le Maire et Madame Jolène YCARD ;

Considérant la suppression de l'emploi fonctionnel occupé par l'intéressée dans le cadre de la réorganisation de l'administration communale ;

Considérant l'obligation d'informer le Conseil municipal de la fin de détachement envisagée, conformément à l'article L. 544-1 du code général de la fonction publique ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**• DE PRENDRE ACTE de l'information qui lui est donnée concernant la fin de détachement envisagée de Madame Jolène YCARD sur son emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée de la proximité, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2027.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/245 : Information au Conseil municipal sur la fin de détachement de Fabienne Irisse CARO en qualité de Directrice Générale Adjointe des Services.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé, sur la base d'un diagnostic organisationnel et d'une démarche participative associant les services, une réorganisation destinée à adapter son administration aux orientations du mandat et à améliorer la qualité du service rendu à la population.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Le nouvel organigramme, ainsi que les principes et les modalités de sa mise en œuvre à compter du 1er janvier 2027, ont été soumis au Comité Social Territorial, qui a émis un avis favorable lors de sa séance du 18 août 2026.

Cette organisation repose sur quatre emplois de Directeur Général Adjoint des services, placés sous l'autorité du Directeur Général des Services, en remplacement des huit emplois fonctionnels actuels, comprenant sept emplois de Directeur Général Adjoint et un emploi de Directeur Général des Services Techniques. Ce resserrement de la direction générale s'accompagne d'une redéfinition des périmètres de responsabilité et d'un renforcement de l'encadrement intermédiaire, afin de mieux articuler le pilotage stratégique des politiques publiques municipales avec leur mise en œuvre opérationnelle par les directions.

Par délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026, le Conseil municipal a décidé la suppression des emplois fonctionnels auxquels se substitue cette nouvelle organisation, dont celui de Directeur Général Adjoint chargé des ressources.

Conformément à l'article L. 544-1 du Code Général de la Fonction Publique, la fin des fonctions d'un fonctionnaire détaché sur un emploi fonctionnel doit être précédée d'un entretien avec l'Autorité territoriale, suivi de l'information de l'Assemblée délibérante et du Centre de Gestion compétent. La décision correspondante ne peut être prise avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la nomination de l'intéressé dans l'emploi ou la désignation de l'autorité territoriale.

Dans ce cadre, le Maire a reçu, le 20 octobre 2026, Madame Fabienne Irisse CARO, titulaire du grade de directeur territorial et détachée sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée des ressources. Cet entretien préalable a permis de lui exposer les motifs de la fin de détachement envisagée et de la mettre à même de présenter ses observations.

À l'issue de cet entretien, le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal son intention de mettre fin au détachement de Madame Fabienne Irisse CARO sur son emploi fonctionnel, avec une prise d'effet envisagée au 1er janvier 2027. Cette échéance correspond au premier jour du troisième mois suivant l'information de l'Assemblée lors de la présente séance, conformément à l'article L. 544-1 précité. Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion sera également destinataire de cette information.

Dans cette perspective, la situation statutaire de l'intéressée sera examinée afin de déterminer, avant la cessation de ses fonctions, les conditions de sa réintégration dans un emploi correspondant à son grade ou, le cas échéant, de la mise en œuvre des garanties prévues à l'article L. 544-4 du Code Général de la Fonction Publique. La fin de détachement sera formalisée par un arrêté individuel motivé du Maire, notifié à l'intéressée avant sa date d'effet.

**Ceci exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 412-6, L. 544-1, L. 544-3 et L. 544-4 ;

Vu le décret n° 2026-484 du 10 juin 2026 portant dispositions statutaires applicables aux emplois fonctionnels administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;

Vu l'avis favorable émis par le comité social territorial le 18 août 2026 sur le nouvel organigramme et les principes et modalités de sa mise en œuvre ;

Vu la délibération n° 05/138 du 1er septembre 2026 portant suppression d'emplois fonctionnels à compter du 1er janvier 2027 ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Vu l'arrêté DRH2025-592 du 25 février 2025 portant détachement de Madame Fabienne Irisse CARO sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'arrêté DRH2026-4214 du 24 septembre 2026 portant reclassement de Madame Fabienne Irisse CARO sur l'emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services des communes de 40 000 à 150 000 habitants ;

Vu l'entretien préalable tenu le 20 octobre 2026 entre le Maire et Madame Fabienne Irisse CARO;

Considérant la suppression de l'emploi fonctionnel occupé par l'intéressée dans le cadre de la réorganisation de l'administration communale ;

Considérant l'obligation d'informer le Conseil municipal de la fin de détachement envisagée, conformément à l'article L. 544-1 du code général de la fonction publique ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE de l'information qui lui est donnée concernant la fin de détachement envisagée de Madame Fabienne Irisse CARO sur son emploi fonctionnel de Directrice Générale Adjointe des services chargée des ressources, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2027.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/246 : Présentation du rapport annuel 2025 des mandataires de la Ville de Saint-Pierre à la SPL OPUS (Société Publique Locale d'Optimisation des Politiques Urbaines du Sud ).**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Ville de Saint-Pierre, actionnaire de la SPL OPUS, Société Publique Locale d'Optimisation des Politiques Urbaines du Sud détient 82 % des parts sociales de la société et dispose à ce titre de quatre (4) sièges au sein du Conseil d'Administration de la société.

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités et de leurs groupements 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, et dont la nouvelle présentation est établie conformément aux dispositions du Décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article D.1524-7 du CGCT.

Ce document constitue une mise en forme politique des différentes informations à destination de l'Assemblée délibérante. Sa présentation par les élus mandataires désignés par la Ville permet donc d'inscrire pleinement l'action de la SPL OPUS dans les orientations politiques de la collectivité communale.

Il contribue enfin à renforcer l'information et le contrôle du Conseil Municipal sur la SPL OPUS et à vérifier que celle-ci agit en cohérence avec les orientations et les prestations de service public qui lui ont été confiées par contrats, dans les domaines suivants :

- Gestion et exploitation du stationnement payant de Saint-Pierre ;
- Entretien, maintenance et fourniture de consommables pour les toilettes publiques payantes de la Ville de Saint-Pierre ;
- Gestion et exploitation des marchés de plein air de la Ville de Saint-Pierre ;
- Délégation de service public du port de plaisance Lislet Geoffroy de Saint-Pierre.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Interventions***

***Madame K/BIDI Emeline***

*Bonjour à toutes et à tous. Merci, Monsieur le maire, de me donner la parole.*

*Sur cette affaire, il me semble important de rappeler, que cette société est chargée de recouvrer les forfaits post-stationnement et de gérer le stationnement payant ainsi que les parkings, dans notre ville et notamment dans la commune de Saint-Louis.*

*Nous constatons que le résultat annuel de 2025 est en net recul par rapport à l'exercice précédent. Nous enregistrons un déficit de 14 547 euros, contre une perte de 4 849 euros en 2024. Le résultat est donc loin d'être positif.*

*La dégradation de ce résultat financier risque-t-elle de se traduire par une augmentation des tarifs ou par une extension des zones de stationnement payant ?*

*C'est un sujet particulièrement sensible pour les Saint-Pierrois, mais également pour tous ceux qui fréquentent notre centre-ville. Au vu des hausses très importantes déjà subies au cours de ces dernières années, il est légitime de se demander si la santé financière de cette SPL va entraîner de nouvelles augmentations à la charge des usagers. Je vous remercie.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Il convient de ramener ces chiffres à de justes proportions. Le budget de cette SPL, en dépenses comme en recettes, s'élève à 2,6 millions d'euros.*

*Nous parlons d'un déficit de 4 000 euros en 2024 et de 14 000 euros en 2025. Ce n'est évidemment pas un écart de quelques milliers d'euros qui va influencer la stratégie globale de la SPL.*

*Pour répondre plus précisément à votre question : aujourd'hui, il n'y a aucun changement de politique visant à accroître les recettes par une hausse du prix du parking à Saint-Pierre. Au contraire, nous allons très probablement confier de nouvelles missions à la SPL. Je vous remercie.*

Ceci exposé,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE du rapport annuel 2025 des élus mandatés par la Ville, siégeant au sein du Conseil d'Administration de la SPL OPUS.**
- **DE L'AUTORISER, lui ou en son absence, le Directeur Général des Services, à engager l'ensemble des procédures se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/247 : Désignation des représentant(e)s de la commune (un titulaire et un suppléant) à la commission des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées et de l'habitat inclusif de La Réunion.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire informe l'Assemblée que la commission des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées réunit, à l'échelle départementale, les partenaires institutionnels qui financent la prévention de la perte d'autonomie, afin de coordonner leurs financements autour d'une stratégie commune. Son champ a été étendu à l'habitat inclusif par la loi ELAN.

Les collectivités territoriales qui contribuent volontairement au financement d'actions individuelles ou collectives de prévention en sont membres de droit. C'est le cas de la Commune de Saint-Pierre, qui mène et finance, notamment par l'intermédiaire de son CCAS, des actions de prévention en faveur des personnes âgées.

À la suite du renouvellement général des conseils municipaux, le mandat des représentants des communes au sein de cette commission a pris fin et le Département procède à son renouvellement. Il appartient donc au Conseil municipal de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-jv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

La participation de la commune à cette instance lui permettra de faire valoir les besoins de sa population âgée et d'accéder aux financements coordonnés à l'échelle départementale.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE DESIGNER Madame ABLANCOURT Nathalie en qualité de représentante titulaire et Madame NARINSAMY Nadège comme suppléante à la Commission des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées et de l'habitat inclusif de La Réunion.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/248 : SPL OPUS- Modification de la délibération relative à la représentation de la Ville au sein des instances de la société.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre détient 82 % du capital social de la SPL OPUS (Société Publique Locale d'Optimisation des Politiques Urbaines du Sud).

Par délibération du Conseil municipal **affaire n°2/19** en date du **15 avril 2026**, la Ville a procédé à la désignation de ses représentants au sein des instances de la SPL OPUS.

À ce titre, ont été désignés pour représenter la Ville au Conseil d'administration :

- Monsieur TAN Willy ;
- Monsieur VAYABOURY Jean Patrick ;
- Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo ;
- Madame NASSIBOU Guilaine.

Par cette même délibération, le Conseil municipal avait également présenté la candidature de Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo aux fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la SPL OPUS.

Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo ayant fait part de sa démission de ses fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la SPL OPUS, tout en demeurant représentant de la Ville au sein du Conseil d'administration de la société, il convient de modifier la délibération précitée en conséquence.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de prendre acte de cette démission et de présenter une candidature aux fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la SPL OPUS.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE de la démission de Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo de ses fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la SPL OPUS ;**
- **DE PRENDRE ACTE que Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo demeure représentant de la Ville de Saint-Pierre au sein du Conseil d'administration de la SPL OPUS ;**
- **DE MAINTENIR, en conséquence, la composition des représentants de la Ville au Conseil d'administration de la SPL OPUS comme suit :**

**Monsieur TAN Willy ;**
**Monsieur VAYABOURY Jean Patrick ;**
**Monsieur MAROUDE GOPALLE Valdo ;**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Madame NASSIBOU Guilaine ;**

- **DE PRÉSENTER la candidature de Monsieur VAYABOURY Patrick, représentant de la Ville au Conseil d'administration, aux fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la SPL OPUS ;**
- **D'AUTORISER Monsieur VAYABOURY Patrick en cas de désignation par les instances compétentes de la SPL OPUS, à exercer les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la société ;**
- **D'AUTORISER Monsieur VAYABOURY Patrick, au titre de l'exercice de ces fonctions, à percevoir une rémunération mensuelle plafonnée à 2 000 € bruts, ainsi que les avantages en nature qui y sont liés, dans les conditions fixées par les instances compétentes de la société ;**
- **DE MAINTENIR l'ensemble des autres dispositions de la délibération n°2/19 en date du 15 avril 2026 qui ne sont pas modifiées par la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/249 : Présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale Des Comptes sur la gestion de la commune pour la période 2019 et suivants.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Chambre Régionale des Comptes (C.R.C.) de La Réunion a exercé un contrôle relatif à la gestion de la commune de Saint-Pierre pour les exercices 2019 et suivants.

À la suite de la procédure contradictoire, le rapport définitif a été arrêté le 1er juillet 2025 et a été présenté au Conseil municipal du 22 octobre 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-9 du Code des Juridictions Financières, *« dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, le Maire présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués les actions qui ont été entreprises à la suite des observations de la Chambre régionale des comptes ».*

Le rapport comporte deux cahiers :

1. le cahier 1, consacré à la situation financière de la commune et la Maison France Services, formule quatre recommandations ;

2. le cahier 2, portant sur les politiques d'urbanisme et du logement, formule deux recommandations.

Les recommandations sont classées sous la rubrique « régularité » lorsqu'elles ont pour objet de rappeler la règle (lois et règlements) et sous la rubrique « performance » lorsqu'elles portent sur la qualité de la gestion, sans que l'application de la règle ne soit mise en cause. Leur mise en œuvre fait l'objet d'un suivi.

Dès lors, conformément à l'article susvisé, le présent rapport présente l'état d'avancement des mesures prises en compte au cours des douze derniers mois à la suite du rapport de la C.R.C.

**Parmi les recommandations formulées par la C.R.C. au titre du cahier 1 « Situation financière de la commune et la Maison France Services », les mesures suivantes ont été engagées :**

***1. S'agissant de l'adoption d'« un plan pluriannuel d'investissement assorti d'autorisations de programmes et de crédits de paiement dès l'exercice 2026 »*** :

Le budget primitif de l'exercice 2026 a été adopté le 17 décembre 2025, antérieurement au renouvellement du Conseil municipal. Dans ce contexte, la collectivité a souhaité que l'élaboration du plan

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

pluriannuel d'investissement repose sur les orientations et les priorités définies par la nouvelle équipe municipale. Ce document doit constituer la traduction financière et opérationnelle du projet de mandature, en assurant la cohérence entre les investissements retenus, leur calendrier de réalisation et les capacités financières de la commune. Les travaux d'élaboration seront engagés dans le courant de l'année 2027, à l'issue de la mise en place de la nouvelle organisation administrative, avec l'appui d'un cabinet extérieur. Cette démarche devra associer les services financiers et les directions responsables des opérations, sous la coordination de la direction générale, afin de disposer d'une appréciation partagée des besoins, des engagements existants et des conditions de réalisation des projets. La réorganisation administrative doit ainsi permettre de mieux identifier les responsabilités dans la préparation, la conduite et le suivi des investissements, et de renforcer l'articulation entre les choix opérationnels et leurs conséquences budgétaires.

L'ensemble de ces travaux a vocation à aboutir à l'adoption d'un plan pluriannuel d'investissement assorti d'autorisations de programme et de crédits de paiement à l'occasion du budget primitif de l'exercice 2028.

***2. S'agissant de l'amélioration des « procédures de recouvrement des recettes de la restauration scolaire au moyen de procédures de gestion rigoureuses d'ici la fin de l'année 2025 » :***

Le déploiement opérationnel du portail famille, dont la mise en place fut concomitante au contrôle de la Chambre, a nécessité une phase d'adaptation liée à la prise en main de l'outil et à la fiabilisation des données enregistrées. L'objectif étant de disposer d'informations complètes et actualisées sur les familles et leurs enfants, notamment sur leur situation au regard de l'inscription à la restauration scolaire. Le portail facilite, à cette fin, les échanges avec les familles, la mise à jour de leurs dossiers ainsi que leurs démarches d'inscription et de paiement en ligne.

La constitution de cette base d'informations conditionne la fiabilité de la facturation et le traitement des titres de recettes. Les demandes du service de gestion comptable ont ainsi conduit à un travail de vérification et de complément des données, associant le prestataire, la régie de la restauration scolaire, la direction de la vie éducative et les services financiers. Ces opérations, qui ont prolongé la phase de déploiement, se poursuivent afin de sécuriser l'identification des redevables et les informations nécessaires au recouvrement.

Cette démarche s'articule avec les dispositions tarifaires destinées à favoriser l'inscription des enfants et le paiement des factures. Par délibération du 16 décembre 2024, le Conseil municipal a instauré un tarif unique de 1 € par mois, soit 12 € par an et par enfant, facturé en fin d'année scolaire. Le règlement de la restauration scolaire a également été modifié et prévoit une tarification de 30 € en cas de non-inscription. La différence entre ces tarifs incite les familles à accomplir les démarches d'inscription, tandis que le montant limité de la participation demandée aux familles inscrites vise à faciliter le règlement des sommes dues.

Ces mesures concourent ainsi à un même objectif : l'inscription permet de compléter les informations relatives aux familles et à leurs enfants ; leur fiabilisation dans le portail permet d'établir une facturation correspondant à leur situation ; les échanges avec les familles, la tarification accessible et le paiement en ligne doivent ensuite favoriser le règlement des factures et prévenir de nouveaux impayés. Les services poursuivent donc l'émission des titres de recettes nécessaires au recouvrement des impayés, en s'appuyant sur les informations vérifiées et complétées dans les dossiers des familles.

***3. Concernant l'amélioration des « procédures de recouvrement des recettes de la restauration scolaire au moyen de procédures de gestion rigoureuses d'ici la fin de l'année 2025 » :***

Pour améliorer les procédures de recouvrement des recettes de restauration scolaire, la collectivité a renforcé le contrôle des rationnaires en organisant un rapprochement quotidien entre les présences constatées dans les restaurants scolaires et les inscriptions enregistrées dans le portail famille. À cette fin, les gérants des restaurants scolaires ont été équipés de tablettes et formés à leur utilisation. Ces équipements, reliés en temps réel au portail famille et à l'interface de la régie centralisée, permettent d'enregistrer la fréquentation effective et d'identifier les enfants accueillis sans inscription préalable.
Lorsqu'une absence d'inscription est constatée, les parents sont contactés et invités à régulariser la situation de leur enfant avant l'application de la tarification de 30 € prévue par le règlement de la restauration scolaire. Le contrôle de la fréquentation est ainsi associé à une démarche d'information et d'accompagnement des familles. Pour faciliter l'accomplissement des démarches, notamment lorsque l'accès aux outils numériques

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

constitue une difficulté, les services ont été mobilisés directement dans les écoles. Ces interventions ont été accompagnées d'une campagne d'information et de relances téléphoniques auprès des familles concernées.

Cette procédure permet de relier le constat de la présence de l'enfant, la vérification de son inscription, les échanges avec sa famille et l'application du tarif correspondant à sa situation. Les informations recueillies et actualisées dans le portail ont ainsi vocation à constituer une base fiable pour l'établissement des factures et l'émission des titres de recettes.
Pour assurer la continuité de ce traitement jusqu'au recouvrement, le travail de fiabilisation a également porté sur l'interface entre le portail famille et le logiciel financier, en associant les services chargés des inscriptions, de la régie et des finances. Des adaptations ont été apportées avec le prestataire pour tenir compte des observations du service de gestion comptable et faciliter la prise en charge des titres. Le renforcement de cette coordination complète le contrôle effectué dans les restaurants scolaires en sécurisant la transmission et le traitement des informations nécessaires au recouvrement.

***4. S'agissant du développement d'« actions pour favoriser « l'aller vers » pour toucher les publics les plus éloignés de l'accès aux services publics, d'ici la fin de 2026 » :***

La collectivité a fait de la proximité et de l'aller-vers un axe prioritaire de son action, afin d'adapter l'offre de services aux besoins des habitants et de réduire les obstacles géographiques, administratifs ou numériques qui peuvent en limiter l'accès. Cette orientation trouve une traduction dans la réorganisation administrative engagée depuis avril 2026, avec la mise en place d'une direction générale adjointe « Démocratie participative et vie des quartiers », au sein de laquelle s'inscrit la direction de la qualité des services publics et des parcours usagers.

Cette nouvelle organisation doit permettre de mieux articuler la connaissance des besoins exprimés dans les quartiers, la présence territoriale des services et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches. La direction de la qualité des services publics et des parcours usagers a ainsi vocation à proposer une offre de services adaptée aux réalités de chaque territoire, en associant accueil de proximité, accompagnement individualisé et interventions mobiles. Son action doit également favoriser la continuité du parcours de l'usager, depuis l'identification de son besoin et son orientation vers le service compétent jusqu'au suivi de la réponse apportée. Le rattachement de cette direction à la DGA chargée de la démocratie participative et de la vie des quartiers doit faciliter la prise en compte des remontées des habitants et leur traduction en adaptations concrètes du service public. Il donne ainsi un cadre de coordination aux dispositifs de proximité existants et à ceux dont le déploiement est engagé.

Le développement de l'offre France Services s'inscrit dans cette perspective. La Ville a renforcé les effectifs et engagé les moyens logistiques nécessaires à la mise en place, dans les prochaines semaines, de permanences mobiles dans chacun des quartiers. Ces permanences ont vocation à rapprocher l'accompagnement administratif des habitants, notamment de ceux qui rencontrent des difficultés pour se déplacer ou qui ne sollicitent pas spontanément les dispositifs existants. Cette présence mobile complète les possibilités d'accueil et d'accompagnement proposées à proximité des mairies annexes, où de nouvelles cyberbases ont été ouvertes en lien avec la CIVIS. Animées par des personnels dédiés, elles permettent aux habitants d'être accompagnés dans leurs démarches et de développer leur autonomie dans l'utilisation des outils numériques.

Cette démarche de proximité se décline également dans les actions conduites en matière d'emploi et de formation. Des rencontres sont organisées dans les quartiers, en lien avec le PLIE, pour faciliter l'accès des habitants, notamment des jeunes, aux dispositifs d'accompagnement. Le pôle jeunesse mobilise à cette fin ses partenaires associatifs et institutionnels, dont le RSMA, afin de présenter l'offre de formation au sein de plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville. La présence des intervenants sur ces territoires facilite la prise de contact, l'identification des besoins et l'orientation vers les interlocuteurs appropriés.

Dans le domaine de la santé, le Contrat local de santé, signé en 2023 avec l'ARS et la Préfecture, organise également des actions régulières d'aller-vers. Celles-ci portent notamment sur la santé de la femme, de la mère et de l'enfant, la santé sexuelle et reproductive, ainsi que sur la nutrition, le diabète et l'activité physique. Elles sont conduites directement dans les quartiers, y compris les plus éloignés et ceux relevant de la politique de la ville, en prenant appui sur les lieux fréquentés par les habitants. Les actions mises en œuvre comprennent notamment des ateliers de nutrition, des échanges sur les addictions, des rencontres avec les

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

parents dans les écoles, des interventions de sensibilisation lors d'événements scolaires et des séances de marche collective. Cette présence au plus près des lieux de vie vise à faciliter l'accès à la prévention et à réduire les inégalités territoriales et sociales de santé.

**Parmi les recommandations formulées par la C.R.C. au titre du cahier 2 en matière de « politiques d'urbanisme et du logement », les mesures suivantes vont être mises en œuvre :**

1. ***« En application de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ajuster, dès maintenant, l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser en fonction de l'évolution de la démographie de la commune et de ses besoins afin de contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles ».***

La commune partage les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels poursuivis par cette recommandation. Elle entend fonder l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation sur une appréciation actualisée de l'évolution démographique et des besoins du territoire en logements, en équipements et en activités économiques, en tenant compte du potentiel de renouvellement et de densification des espaces déjà urbanisés.

### 1. Une hypothèse démographique confrontée aux évolutions constatées

Le scénario retenu par l'Eco-PLU approuvé le 25 juin 2024 reposait sur une hypothèse de croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,3 % sur la période 2023-2035. Comme l'indique le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il s'agissait d'une hypothèse de travail destinée à dimensionner le développement de la commune, et non d'un objectif démographique à atteindre. À partir d'une population de référence d'environ 84 000 habitants, cette hypothèse conduisait à une population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2035.

Les données désormais publiées par l'INSEE permettent d'actualiser cette analyse. La population municipale s'établissait à 84 077 habitants en 2021 et à 85 038 habitants en 2023. Sur la période 2017-2023, la croissance moyenne n'a été que de 0,2 % par an, résultante d'un solde naturel de + 0,8 % par an et d'un solde apparent des entrées et sorties de - 0,6 % par an. Compte tenu du caractère récent de l'approbation du PLU, ces données ne suffisent pas à elles seules à remettre en cause ses hypothèses. Elles fournissent toutefois un premier point de confrontation entre le scénario retenu et la réalité observée.

### 2. Des scénarii mesurant l'incidence des évolutions démographiques

À partir de la population de 84 077 habitants en 2021, plusieurs hypothèses de croissance peuvent être comparées afin d'apprécier leur incidence à l'horizon 2035. Ces valeurs constituent de simples scénarios mathématiques et ne sauraient être assimilées à des projections officielles de l'INSEE.

| Hypothèse de croissance annuelle moyenne | Population de référence 2021 | Population théorique en 2035 |
|---|---|---|
| **+ 0,2 % par an** | 84 077 | **≈ 86 500** |
| **+ 0,5 % par an** | 84 077 | **≈ 90 200** |
| **+ 1,3 % par an** | 84 077 | **≈ 100 700** |

*Scénarios illustratifs de projection. Source : traitement DAPU à partir des données INSEE.*

L'écart entre le scénario du PLU et le prolongement du rythme récent, de l'ordre de 14 000 habitants à l'horizon 2035, met en évidence l'intérêt d'un suivi régulier de la dynamique démographique et résidentielle, condition d'une adaptation progressive de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

## 3. Une appréciation des besoins qui ne repose pas sur le seul critère démographique

L'hypothèse démographique n'a pas constitué le seul critère ayant guidé la localisation et le dimensionnement des secteurs à urbaniser. L'élaboration du PLU a également pris en compte les besoins du territoire en matière d'équipements structurants, d'activités économiques, d'infrastructures et de services nécessaires au développement et au rayonnement de la capitale du Sud.

Certains secteurs identifiés dans le PLU répondent ainsi à des besoins qui ne sont pas directement liés à l'accueil de nouveaux habitants et, pour certains d'entre eux, ne sont pas destinés à la production de logements. Leur justification ne peut donc être appréciée au seul regard de l'évolution démographique.

### 3.1 Des besoins en logements qui intègrent la notion de « point mort »

Le point mort démographique correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de produire sur un territoire pour maintenir sa population à son niveau initial, sans accueillir de population supplémentaire.

Il permet ainsi de distinguer les logements nécessaires au maintien de la population existante de ceux qui sont nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

Le calcul du point mort prend principalement en compte :

- le desserrement des ménages, correspondant notamment à la diminution du nombre moyen de personnes par logement ;
- le renouvellement du parc de logements, lié notamment aux démolitions, changements de destination, transformations ou sorties du parc ;
- la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires, qui peut mobiliser ou, au contraire, soustraire des logements au parc effectivement disponible pour la résidence principale.

Dans le cadre du PLU, les besoins en logements sont estimés à environ 11 500 logements entre 2023 et 2035, soit près de 965 logements par an. Sur cette base, environ 561 logements par an répondraient aux besoins liés à l'accueil de la population supplémentaire, tandis qu'environ 404 logements par an correspondraient au maintien de la population existante au titre du point mort.

Ces éléments montrent que la production de logements ne peut être mise en relation avec la seule évolution du nombre d'habitants. Une partie significative de la production répond à des mécanismes liés à l'évolution des ménages et du parc de logements, indépendamment de toute croissance démographique.

Ainsi, l'appréciation des besoins du territoire doit nécessairement croiser les données démographiques avec celles relatives aux ménages, au parc de logements et à ses évolutions.

## 4. Un dispositif de suivi pour confronter les hypothèses aux évolutions constatées

Compte tenu du recul encore limité depuis l'entrée en vigueur du PLU, la commune entend inscrire l'analyse des hypothèses ayant fondé son élaboration dans un suivi régulier, reposant sur la création d'un observatoire. Celui-ci aura vocation à croiser les évolutions démographiques, les besoins du territoire et les dynamiques de construction et de consommation foncière, afin d'apprécier l'adéquation des capacités d'urbanisation aux besoins effectivement constatés et d'éclairer les décisions d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.
Compte tenu du recul encore limité depuis l'entrée en vigueur du PLU, la commune entend créer un observatoire afin de confronter, dans la durée, les hypothèses retenues lors de son élaboration aux évolutions effectivement constatées sur le territoire.

Cette démarche s'appuiera sur la nouvelle direction de la stratégie organisationnelle et de la modernisation (DSO), appelée à piloter la mission « observatoire et ingénierie cartographique ». En lien avec les services concernés, celle-ci contribuera à structurer et à actualiser les données nécessaires à ce suivi.

L'observatoire portera notamment sur :

- l'évolution de la population communale, du nombre et de la taille des ménages, ainsi que des soldes naturel et migratoire ;
- la production de logements, en distinguant les logements autorisés, commencés et achevés, ainsi que leur localisation au regard du zonage du PLU ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- la production et la part de logements sociaux ;
- l'évolution du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;
- les capacités résiduelles de production de logements dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- l'évolution de la consommation foncière, notamment celle des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'analyse croisée de ces indicateurs, intégrant les différentes composantes du point mort, permettra d'apprécier l'adéquation entre les besoins des ménages, la production effective de logements et les capacités d'urbanisation prévues par le PLU. Fondée sur des données régulièrement actualisées et recueillies sur une période suffisamment représentative, elle éclairera les éventuels ajustements du dimensionnement ou de la localisation des secteurs à urbaniser. Ces décisions pourront ainsi reposer sur une analyse multicritère et objectivée, dépassant le seul taux de croissance démographique.

Les résultats de ce suivi pourront également alimenter l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue par l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, qui doit intervenir au plus tard six ans après la délibération portant approbation du document.

### 5. Des leviers de maîtrise de l'urbanisation déjà prévus par le PLU

Le PLU prévoit lui-même une hiérarchisation de la mobilisation des capacités d'urbanisation, permettant de ne pas considérer l'ensemble des secteurs à urbaniser comme immédiatement mobilisables.

La production de logements et le développement urbain peuvent ainsi s'appuyer prioritairement sur la mobilisation des tissus urbains existants et des zones AU ouvertes, avant d'envisager l'ouverture des secteurs classés en AU0, dont la mobilisation suppose une procédure préalable d'évolution du document d'urbanisme.

Avec plus de 94 hectares classés en AU0, la commune dispose ainsi d'un levier permettant de différer la mobilisation de certaines capacités foncières en fonction des besoins effectivement constatés et de l'évolution du territoire.

Ce dispositif permet de mettre en relation, dans le temps, les besoins identifiés et les capacités d'urbanisation disponibles, tout en contribuant aux objectifs de sobriété foncière, de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Les zones AU0 constituent ainsi une capacité foncière qui n'a pas vocation à être mobilisée automatiquement, mais dont l'ouverture peut être appréciée au regard de l'évolution des besoins, des capacités résiduelles existantes et des conditions de desserte et d'équipement des secteurs concernés.

### 6. Les actions déjà engagées par la commune

Au-delà des mécanismes déjà prévus par le PLU, la commune a engagé plusieurs actions destinées à améliorer la connaissance des dynamiques territoriales et à disposer d'éléments objectifs pour apprécier, dans le temps, l'adéquation entre les besoins constatés et les capacités d'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

### 6.1 Une première analyse de la dynamique de construction depuis l'approbation du PLU

Le service urbanisme a réalisé une première analyse des autorisations délivrées entre l'approbation du PLU, le 25 juin 2024, et le mois d'août 2026.

Sur cette période, 968 permis de construire ont été autorisés, dont 928 en zone urbaine, soit 95,9 % du total, contre seulement 4 permis en zone à urbaniser. Aucune zone AU0 n'a, à ce stade, été ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLU.

Les projets à vocation d'habitation représentent 86 % des autorisations et totalisent 2 541 logements. Ils sont majoritairement localisés dans les secteurs offrant les capacités de densification les plus importantes.

Ces premiers résultats montrent que, depuis l'approbation du PLU, la dynamique de construction s'inscrit très majoritairement au sein des espaces déjà urbanisés, notamment par densification et comblement des dents creuses, sans mobilisation des secteurs AU0.

Cette première analyse constitue un premier état de référence qui devra être complété et actualisé dans le cadre du dispositif de suivi.

### 6.2 Une étude engagée sur les zones AU et les OAP

La commune a également engagé une démarche visant à disposer d'une analyse approfondie de l'ensemble des zones à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Une consultation a été lancée à cette fin, organisée autour de quatre phases :

- analyse des zones AU et des OAP ;
- propositions d'optimisation et, le cas échéant, de redéfinition ;
- définition du programme et des modalités de mise en œuvre opérationnelle ;
- déclinaison des mesures environnementales en faveur de la transition écologique et de la sobriété foncière.

La première phase aura notamment pour objet de réinterroger chaque zone et chaque OAP au regard des densités prévues, des formes urbaines, de la desserte par les réseaux, de la gestion des eaux pluviales et des incidences sur les équipements publics, sans remettre en cause les orientations du PADD.

S'agissant plus particulièrement des zones AU0, l'étude permettra de réexaminer leur niveau de priorité et leur échéancier potentiel d'ouverture au regard des besoins identifiés, des capacités résiduelles disponibles et des conditions de leur urbanisation.

La direction de la commande publique a réceptionné les candidatures et procédera prochainement à l'analyse des offres.

### 6.3 Une amélioration de la connaissance du parc de logements et de ses usages

Par délibération du 1er septembre 2026 (affaire n° 05/198), le Conseil municipal a sollicité l'inscription de la commune au portail national d'enregistrement des meublés de tourisme.

Cette démarche permettra d'améliorer la connaissance des logements utilisés à des fins d'hébergement touristique et de mieux appréhender les éventuelles évolutions entre usage résidentiel et usage touristique.

Elle viendra ainsi compléter les données nécessaires à l'appréciation de l'évolution du parc de logements, notamment dans le cadre du suivi de la vacance, des résidences secondaires et, plus largement, des conditions de mobilisation du parc existant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

### 7 Une démarche de suivi et d'évaluation dans la durée

La commune prend pleinement en compte la nécessité de confronter régulièrement les hypothèses retenues dans le PLU aux évolutions effectivement constatées sur le territoire. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'observation continue, permettant de disposer progressivement d'une connaissance objectivée des dynamiques démographiques, résidentielles, foncières et de construction.

Le suivi mis en place permettra ainsi d'apprécier conjointement l'évolution de la population et des ménages, les besoins en logements, les différentes composantes du point mort, la production effective de logements, les capacités résiduelles d'urbanisation ainsi que les besoins en équipements et en activités.

La combinaison de ces différents indicateurs, de l'analyse des résultats de l'application du PLU et de l'étude engagée sur les zones AU et les OAP permettra de disposer, dans la durée, d'une vision globale et actualisée de l'adéquation entre les besoins du territoire et les capacités d'urbanisation prévues par le document.

Cette démarche permettra, sur la base de données consolidées et d'une analyse multicritères, d'éclairer les décisions de la collectivité et, le cas échéant, de faire évoluer la programmation ou les modalités de mobilisation des capacités d'urbanisation, dans le respect des objectifs de développement du territoire, de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels.

## 2. *« En application du contrat de mixité sociale, mettre en œuvre les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs de rattrapage en termes de production de logements sociaux d'ici 2030. » :*

La mise en œuvre de cette recommandation appelle une programmation de la production de logements sociaux articulant les besoins des ménages, les objectifs de mixité sociale et les moyens nécessaires à leur réalisation. Dans cette perspective, la commune s'inscrit dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS), destiné à structurer son intervention et à coordonner la mobilisation des partenaires de l'habitat. Ce cadre doit permettre de traduire les objectifs de production en engagements opérationnels, d'organiser la mobilisation des leviers fonciers, urbains et financiers et d'anticiper les contraintes susceptibles d'affecter la réalisation des opérations.

Cette démarche s'appuie également sur les enseignements de deux travaux consacrés aux enjeux de l'habitat réunionnais et ultramarin. Le rapport du Conseil économique, social et environnemental régional, L'habitat réunionnais à l'horizon 2050, un projet de société, adopté le 31 octobre 2023, souligne la nécessité d'une approche intégrée de l'habitat, associant planification, densification et qualité du cadre de vie. Le rapport d'information de l'Assemblée nationale sur l'évaluation de la politique du logement social dans les Outre-mer, présenté le 10 juin 2026 par M. François Jolivet et Mme Karine Lebon au nom du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques, met en évidence les contraintes financières et opérationnelles qui freinent la production. Ces analyses éclairent les conditions de mise en œuvre de la politique communale : inscrire les opérations dans une stratégie d'aménagement cohérente, anticiper leurs besoins de financement et renforcer la coordination des acteurs pour assurer leur aboutissement.

### 1- Un diagnostic partagé : corriger le retournement de la triennale 2023-2025

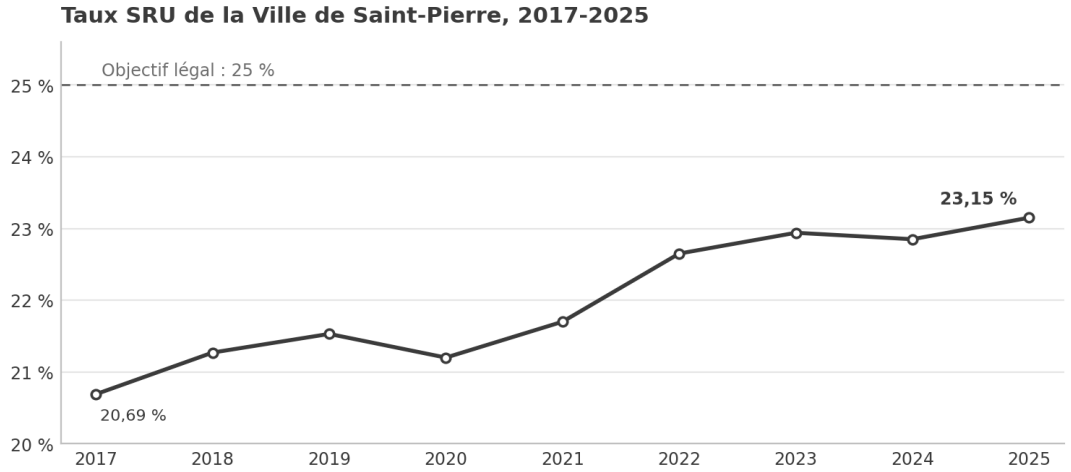
Après deux périodes de dépassement des objectifs de production de logements sociaux, le bilan de la période 2023-2025 fait apparaître un taux de réalisation de 53,4 %, correspondant à 222 logements réalisés pour un objectif de 416. Cette évolution s'accompagne d'une diminution de la proportion de logements très sociaux dans la production.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| Bilans triennaux SRU | 2017-2019 | 2020-2022 | 2023-2025 |
|---|---|---|---|
| **Objectif de rattrapage** | 314 | 592 | **416** |
| **Logements réalisés** | 1 376 | 1 070 | **222** |
| **Taux d'atteinte** | 438 % | 181 % | **53,4 %** |
| **Part de LLTS (très social)** | 62 % | 52 % | **24 %** |
| **Part de PLS** | 29 % | 24 % | **63 %** |

*Sources : bilans triennaux SRU, Préfecture de La Réunion / DEAL.*

La progression du taux de logement social sur longue période confirme ce diagnostic. De 20,69 % en 2017, il atteint 23,15 % au 1er janvier 2025. Mais, au rythme moyen observé, le franchissement du seuil de 25 % ne serait acquis qu'à l'horizon 2030-2031. Deux exercices, 2020 et 2024, illustrent la fragilité de ce rattrapage. Le ratio y recule alors même que le parc social continue de croître, la progression des résidences principales excédant celle des logements sociaux.




*Évolution du taux SRU de la Ville de Saint-Pierre, 2017-2025 (au 1er janvier). Source : DEAL, inventaires annuels.*

C'est précisément ce double enjeu, à la fois quantitatif et qualitatif, que le nouveau Contrat de Mixité Sociale (CMS) devra contribuer à corriger. La démarche engagée par la commune vise ainsi à rechercher un **équilibre entre le volume de logements sociaux à produire et leur adéquation aux besoins des ménages**, en veillant à ce que la programmation réponde à la diversité des situations identifiées sur le territoire. Le CMS constituera à ce titre un cadre de référence permettant d'articuler les objectifs de production, la nature des logements, leur localisation et les caractéristiques des ménages à prendre en compte, afin de garantir une réponse plus équilibrée et mieux adaptée aux besoins locaux.

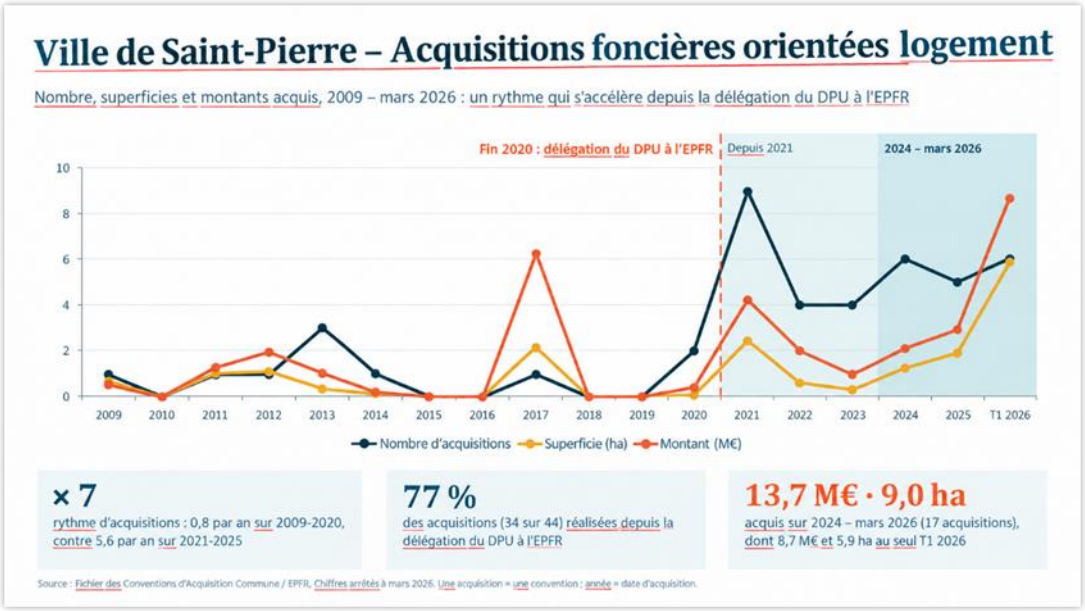
### 2- Ce qui a été conduit par la collectivité depuis 2024

En amont de la conclusion du nouveau Contrat de Mixité Sociale, la commune a d'ores et déjà engagé une démarche volontaire visant à réunir les conditions nécessaires à sa mise en œuvre effective. Depuis 2024, la collectivité a ainsi anticipé les objectifs du futur contrat en mobilisant ses capacités d'intervention et en faisant progresser plusieurs actions structurantes en matière d'habitat. Ces démarches constituent le socle opérationnel sur lequel pourra s'appuyer le nouveau CMS et témoignent de la volonté de la commune de ne pas attendre sa formalisation pour agir.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

### 2.1 Une politique foncière consolidée avec l'EPF Réunion

La commune a poursuivi la constitution d'un portefeuille foncier en partenariat avec l'Établissement public foncier de La Réunion (EPF Réunion), en intensifiant cette démarche depuis 2024 afin de sécuriser, en amont des opérations, les emprises nécessaires à la production de logements sociaux. La délégation du droit de préemption urbain à l'EPF Réunion a permis d'accélérer le rythme des acquisitions, passé de moins d'une acquisition par an en moyenne sur la période 2009-2020 à cinq à six acquisitions annuelles sur la période 2021-2025. Depuis cette délégation, 34 des 44 acquisitions recensées ont été réalisées, soit 77 % du total. Sur la période allant de 2024 à mars 2026, dix-sept acquisitions ont ainsi été menées à bien, représentant un montant de 13,7 millions d'euros et une superficie de 9 hectares, dont 8,7 millions d'euros et 5,9 hectares au titre du premier trimestre 2026.




Cette dynamique se prolonge par l'élargissement, en cours, des périmètres de délégation du droit de préemption à l'EPF Réunion à d'autres secteurs à fort potentiel de renouvellement urbain.

### 2.2 Des zones d'aménagements initiées concrètement

Deux zones d'aménagement concerté à vocation résidentielle, appelées à constituer le socle de la production future, font l'objet de démarches concrètes.

- **ZAC Mairie Annexe, à Bois d'Olives.** La Ville prépare une mission d'assistance visant à définir les conditions de mise en œuvre de l'opération et à préparer la conclusion d'un contrat de concession. Le démarrage de cette mission est envisagé au premier trimestre 2027.
- **ZAC Pierrefonds Village.** La Ville a confié au CEREMA une mission d'accompagnement pour la reprise du projet. Cette mission doit s'achever au cours du dernier trimestre 2026 et déterminera la suite à donner.

### 2.3 Garanties de prêts à 100 % des bailleurs pour la production de logements sociaux (3 opérations garanties en 2026 pour SEMADER, SHLMR, SODEGIS)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

### 2.4 L’élaboration du CMS 2026 - 2028

Le contrat de mixité sociale 2026-2028, instrument central de mise en œuvre est en cours de formalisation.

- La première réunion de lancement s'est tenue le 12 août 2026 dans les locaux de la DEAL, à son antenne Sud, réunissant les services de l'État, la commune et l'intercommunalité. Elle a arrêté la méthode de travail, le calendrier de concertation et la trajectoire d'objectifs, en vue d'une signature au cours de l'exercice. Cette séance marque l'ouverture formelle du processus contractuel appelé à sécuriser le rattrapage.
- La commune a par ailleurs organisé des revues de projet avec la plupart des bailleurs sociaux (SEDRE, SEMADER, SHLMR, SIDR, SEMAC et SODEGIS). Elles ont permis de dresser la liste des opérations en cours de développement et d'identifier, avec chaque bailleur, les éléments qui ralentissent leur financement ou le démarrage des travaux, afin de rechercher ensemble des solutions. Elles ont également été l'occasion d'informer les bailleurs de la volonté de la commune d'intervenir plus en amont dans la commande de projets, pour que ceux-ci répondent mieux à la demande et aux attentes de l'État, sur les plans quantitatif et qualitatif. Elles ont enfin fait émerger, avec chacun d'eux, des pistes de nouvelles opérations.
- **Les délibérations et signatures sont prévues pour la fin de l’année**

## 3. Les orientations stratégiques du CMS à l'étude

Les orientations exposées ci-après sont présentées à la Chambre à titre d'information. Elles correspondent aux axes actuellement à l'étude, qui seront soumis à la validation du conseil municipal dans le cadre du contrat appelé à être délibéré, et n'ont donc pas, à ce stade, de caractère définitif.

**Objectif quantitatif.** L'objectif de la période serait fixé à 526 logements sociaux (en cas de signature d’un CMS), soit 80 % du déficit de 657 logements constaté au 1er janvier 2025 au regard de la cible de 25 %, et sous réserve de sa notification par arrêté préfectoral dès sa signature.

**Objectif qualitatif.** La production devrait intégrer au moins 30 % de logements très sociaux et au plus 30 % de PLS

Cette trajectoire s'inscrit dans l'horizon fixé par la chambre. La commune structure son effort sur deux triennales successives, la période 2026-2028 devant préparer l'atteinte de l'objectif à l'échéance de 2030, relayée le cas échéant par un contrat 2029-2031. Le contrat appelé à être soumis à délibération mobiliserait à cette fin cinq axes complémentaires :

- **Recentrer la production sur le très social**, en petites typologies.
- **Sécuriser le foncier** : plan d'action foncière intercommunal, délégation du droit de préemption à l'EPF Réunion, minoration foncière, secteurs de mixité et emplacements réservés au PLU.
- **Activer les procédures opérationnelles** : clause de mixité de l'Eco-PLU, ORT et Action Cœur de Ville, OPAH-RU du centre-ville, ZAC Mairie Annexe et ZAC Pierrefonds.
- **Diversifier la production** : acquisition-amélioration, conventionnement du parc privé, mobilisation du parc vacant, accession abordable (PSLA, bail réel solidaire).
- **Piloter par l'observation et cibler les publics prioritaires** : observatoires du foncier et de l'habitat, cotation de la demande, objectif d'au moins 25 % d'attributions aux publics prioritaires.

Le vivier d'opérations déjà identifiées à la programmation pluriannuelle des logements sociaux couvre l'objectif de 526 logements. La contrainte principale n'est donc pas quantitative : elle réside dans la sécurisation, opération par opération, des calendriers de livraison et dans le rehaussement délibéré de la part de logements très sociaux familiaux. Le déséquilibre qualitatif des produits actuellement proposés demeure un point de vigilance, qui appelle des négociations croisées entre les acteurs.

**L'enjeu déterminant : la garantie de l'État sur le financement des 526 logements**

L'objectif de 526 logements est fixé par l'État. Sa réalisation suppose aussi, que celui-ci en garantisse les moyens. La commune qui souscrit à un engagement de production exigeant, s’attend en contrepartie, à bénéficier en priorité des crédits de la ligne budgétaire unique nécessaires à sa programmation. Cette

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

réciprocité constitue l'un des enjeux centraux du contrat. Sans garantie de financement, l'objectif triennal ne pourrait être tenu.

Cette demande prend une acuité particulière dans le contexte budgétaire actuel. Le rapport d'information de l'Assemblée nationale du 10 juin 2026 alerte sur la contraction des crédits de la ligne budgétaire unique, principal levier de financement du logement social ultramarin, dont la commune devra tenir compte dans le calibrage et l'échelonnement de sa programmation. Le calibrage annuel des dotations devra tenir compte, en priorité, des obligations de rattrapage pesant sur la commune au titre de l'article 55 de la loi SRU. La mise en œuvre de la recommandation n° 2 repose ainsi sur un équilibre : à l'engagement contractuel de la collectivité, mesurable et suivi, doit répondre l'engagement financier de l'État sur les 526 logements de la triennale.

Ceci exposé,

**VU** :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code des Juridictions Financières et notamment son article L.243-9,
- Le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de La Réunion du 1er juillet 2025,

**CONSIDERANT** :

- Que la Chambre Régionale des Comptes de La Réunion a procédé au contrôle de la gestion de la commune pour les exercices 2019 et suivants,
- Qu'à l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes a transmis le 5 septembre 2025 à la commune un rapport d'observations définitives, comportant quatre recommandations au titre du cahier n°1 et deux recommandations au titre du cahier n°2,
- Que ce rapport a été communiqué à l'assemblée délibérante et a donné lieu à un débat le 22 octobre 2025,
- Que le Maire doit présenter les actions qui ont été entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale des Comptes dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE de la présentation des actions entreprises par la commune de Saint-Pierre à la suite des observations définitives de la Chambre régionale des comptes sur la gestion de la commune pour la période 2019 et suivants.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/250 : Vote d'une subvention à l'Office des Sports et du Temps Libre de Saint-Pierre de la Réunion (OSTL) pour le Centre Social et Socio-Culturel.**

*Service Central Associatif - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que l'Office des Sports et du Temps Libre de Saint-Pierre de La Réunion, outre ses missions de soutien et d'accompagnement au monde associatif sportif, mène depuis ces dernières années des actions sociales en faveur de la population de la Commune de Saint-Pierre.

A cet effet et dans le cadre du développement social local, l'association s'est positionnée pour être labellisée en tant que Centre Social et Socio-Culturel (CSSC).

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Par ailleurs, elle est reconnue « Structure Information Jeunesse » depuis mars 2024. Cette distinction permet aujourd'hui à l'association de proposer un accompagnement auprès des jeunes aussi bien sur le plan éducatif que professionnel.

Pour ce faire, elle a initié des actions en direction des familles et des jeunes des quartiers de la Ravine Blanche, Bois d'Olives et de Pierrefonds. Elle propose donc en direction de ces habitants un ensemble d'interventions tant dans les domaines éducatifs que culturels.

Le Centre Social et Socio-Culturel est par définition un lieu de ressources proposant des activités coordonnées à finalité sociale et sociétale.

L'association a obtenu son agrément Espace de Vie Sociale (EVS) implanté sur le quartier prioritaire de la politique de la ville à Bois d'Olives.

Ainsi, pour fonctionner, l'Office des Sports et du Temps Libre de Saint-Pierre au travers de son Centre Social et Socio-Culturel (CSSC) a sollicité plusieurs partenaires financiers pour déployer et mener à bien son plan d'action,

Compte tenu que ces actions menées sur le Territoire Communal touchent un grand nombre de bénéficiaires et participent à la lutte contre les exclusions et les inégalités,

Compte tenu des bilans positifs transmis au service gestionnaire de la Collectivité,

Il y a lieu de maintenir une aide financière affectée à ce projet pour l'année 2026,

De tout ce qui précède,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le vote d'une subvention de 30 000 euros à l'Office des Sports et du Temps Libre de Saint-Pierre de la Réunion.**

  **Le financement de cette mesure est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire 028 65748 161**

- **D'APPROUVER la Convention d'Objectifs et de Moyens ci-annexée.**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un des adjoints délégués dans leurs domaines respectifs de compétences, à SIGNER toutes les pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/251 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel global à conclure avec le groupement de maîtrise d'oeuvre (sociétés IDOM et MARRAUD), réglant à la fois le différend relatif à sa demande de rémunération complémentaire et celui relatif à sa mise en cause dans la survenance du sinistre du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre.**

*Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques*

**Le contexte : le marché de maîtrise d'œuvre du centre administratif**

Le Maire informe l'Assemblée que pour la réalisation du nouveau centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, dans la ZAC du Mail, la Commune a confié la passation, le suivi et l'exécution des marchés d'études et de travaux à la société publique locale (SPL) Grand Sud, maître d'ouvrage délégué, par convention de mandat de maîtrise d'ouvrage du 1er février 2018. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée à un groupement d'entreprises mandaté par la société IDOM Consulting Engineering Architecture (ci-après IDOM), société de droit espagnol, associée à la société MARRAUD Ingénierie, établie à La Réunion sous l'enseigne « MI de l'Éperon » (ci-après, ensemble, le « groupement de maîtrise d'œuvre »).

Le marché de maîtrise d'œuvre, portant sur les missions de base et des missions complémentaires, a été initialement conclu pour un montant de 2 541 099,37 € HT (2 757 092,81 € TTC). Il a fait l'objet de trois

Accusé de réception préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

avenants successifs, tenant compte de modifications de programme décidées par la maîtrise d'ouvrage : l'avenant n° 1 du 18 janvier 2022 a porté le forfait définitif à 2 803 944,49 € HT ; l'avenant n° 2 du 17 avril 2024 l'a porté à 3 144 142,97 € HT ; l'avenant n° 3 du 30 octobre 2024 l'a porté à 3 195 486,97 € HT, soit une augmentation cumulée d'environ 654 000 € HT (+ 25,7 %) par rapport au montant initial du marché.

C'est dans ce contexte contractuel déjà marqué par plusieurs ajustements que sont nés les deux différends objet du présent protocole.

**Le premier différend : la demande de rémunération complémentaire du groupement de maîtrise d'œuvre, aujourd'hui portée devant le tribunal administratif**

Le 18 décembre 2025, le groupement de maîtrise d'œuvre a adressé à la maîtrise d'ouvrage un mémoire en réclamation sollicitant un complément de rémunération de 541 248,08 € HT, au titre de l'impact sur sa mission de suivi de l'exécution des travaux (DET) d'aléas imprévisibles et de faits bloquants, de reprises d'études et d'une coordination renforcée rendues nécessaires par des décisions différées de la maîtrise d'ouvrage, et de l'incidence de travaux modificatifs demandés par cette dernière.

Conformément à l'article 37 du Cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) de 2009, le silence gardé par la maîtrise d'ouvrage pendant deux mois a fait naître une décision implicite de rejet. La maîtrise d'ouvrage a par la suite confirmé ce rejet par courrier du 24 février 2026, en l'état des justificatifs produits.

À la suite d'échanges et d'une réunion tenue le 6 mars 2026, le groupement de maîtrise d'œuvre a transmis, le 14 avril 2026, un second mémoire (« Justification avenant de régularisation – mission MOE ») ramenant sa demande à 287 011 € HT, reprenant partiellement la première demande et y ajoutant des éléments nouveaux. Sans attendre la position de la maîtrise d'ouvrage sur ce second mémoire, le groupement de maîtrise d'œuvre a saisi le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, par une requête enregistrée le 17 avril 2026 sous le n° 2600698, concluant à la condamnation de la Commune de Saint-Pierre à lui verser 275 869 € HT, au titre des aléas imprévisibles et des travaux modificatifs documentés par des fiches de travaux modificatifs (FTM). La Commune de Saint-Pierre et la SPL Grand Sud ont produit un mémoire en défense le 15 juin 2026, concluant au rejet intégral de ces demandes.

Après une phase d'échanges contradictoires, les Parties se sont accordées sur celles des réclamations liées aux travaux modificatifs demandés par la maîtrise d'ouvrage (documentés par les FTM), pour un montant transactionnel de 140 000 €, à titre de solde de tout compte de l'ensemble des demandes de rémunération complémentaire du groupement de maîtrise d'œuvre.

**Le second différend : la mise en cause du groupement de maîtrise d'œuvre dans la survenance du sinistre**

Ainsi qu'il a été exposé au Conseil municipal à l'occasion de l'examen des protocoles transactionnels conclus avec les sociétés SOREPLAC et SATELEC, un sinistre est survenu pendant la période des congés d'hiver (fin décembre 2025 - début janvier 2026) : plusieurs épisodes pluvieux de forte intensité ont provoqué des infiltrations généralisées en toiture et en façade, ayant affecté en particulier les travaux des lots n° 7 et n° 10, alors que le bâtiment n'était encore ni hors d'eau ni hors d'air. Les constats contradictoires dressés par Maître Laurent BONNAFOUS, Commissaire de Justice, les 5 février et 3 avril 2026, ainsi que le rapport d'expertise consultative de la société ERM Expertises Réunion Mayotte du 13 mars 2026, ont confirmé l'ampleur des désordres.

Dans le cadre de la procédure d'expertise contradictoire (référé-expertise) engagée devant le juge administratif, la Commune de Saint-Pierre a mis en cause la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre. Elle considère en effet que celui-ci, chargé de la mission de suivi de l'exécution des travaux (DET), a fait exécuter des travaux de second œuvre (cloisons, faux-planchers, électricité) avant l'obtention du hors

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251127-jv27ec28-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

d'eau, et n'a pas veillé à la mise en œuvre de mesures provisoires efficaces pendant la période des congés d'hiver, alors que d'importantes précipitations étaient prévisibles.

Le groupement de maîtrise d'œuvre conteste toute responsabilité dans la survenance du Sinistre et fait valoir que les travaux de réparation et de reprise, ainsi que l'allongement corrélatif de la durée du chantier, sont au contraire susceptibles de justifier de nouvelles demandes de rémunération complémentaire de sa part (reprise d'études, surcoûts de la mission DET, allongement de la durée de sa mission).

Ce second différend est donc distinct du premier tant par son origine (le Sinistre, et non l'exécution courante du marché) que par son enjeu : il ne s'agit pas ici d'un paiement à effectuer, mais du risque, pour la Commune, de voir le groupement de maîtrise d'œuvre présenter, en plus des sociétés SOREPLAC et SATELEC, ses propres réclamations financières liées aux conséquences du Sinistre, alors même que la Commune envisage de son côté de rechercher sa responsabilité.

**Pourquoi conclure une transaction globale plutôt que de laisser prospérer ces deux différends**

**Le cadre juridique**

La transaction est un contrat, régi par les articles 2044 à 2052 du Code civil, par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître, moyennant des concessions réciproques. Le recours à la transaction par les personnes publiques est expressément encouragé par la circulaire du Premier ministre du 6 avril 2011, et admis par une jurisprudence administrative constante, sous réserve de concessions réciproques réelles et d'une autorisation par délibération du Conseil municipal. Lorsque, comme au cas du premier différend, une instance contentieuse est déjà engagée, la transaction se traduit par un désistement d'instance du demandeur, qui met fin à l'action juridictionnelle sans qu'il soit besoin d'attendre le jugement.

Le protocole soumis au Conseil municipal présente la particularité de régler, dans un acte unique, deux différends de nature différente avec le même cocontractant : l'un financier et déjà contentieux (le « Premier Différend »), l'autre lié au Sinistre et encore circonscrit à la phase d'expertise (le « Second Différend »). Cette approche globale permet de sécuriser en une seule fois l'ensemble de la relation contractuelle avec le groupement de maîtrise d'œuvre, alors que celui-ci demeure indispensable jusqu'à l'achèvement et la réception de l'ouvrage.

**Premier différend : une réduction d'environ 49 % de la demande contentieuse, et l'arrêt immédiat d'une procédure déjà engagée devant le tribunal administratif**

Le montant réclamé par le groupement de maîtrise d'œuvre a été divisé par près de quatre au cours des négociations : de 541 248,08 € HT dans le mémoire initial, à 275 869 € HT dans les conclusions déposées devant le tribunal administratif, pour aboutir à un règlement transactionnel de 140 000 €.

| | 1er mémoire en réclamation (18/12/2025) | Requête devant le TA de Saint-Denis (17/04/2026, n° 2600698) | Montant transactionnel (solde de tout compte) |
|---|---|---|---|
| Montant réclamé | 541 248,08 € | 275 869 € | 140 000 € |

Par rapport au montant effectivement réclamé en justice (275 869 € HT), le règlement transactionnel représente une économie de 135 869 €, soit une réduction d'environ 49 %. Par rapport à la demande initiale (541 248,08 € HT), l'économie atteint 401 248,08 €, soit une réduction d'environ 74 %.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

En contrepartie de ce règlement forfaitaire et définitif, le groupement de maîtrise d'œuvre s'engage à se désister purement et simplement de l'instance n° 2600698 pendante devant le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, et à renoncer irrévocablement à toute demande, action ou recours ayant un rapport avec ce différend, ainsi qu'à toute réclamation future portant sur des faits antérieurs à la signature du protocole. La seule contrepartie consentie par la Commune, outre le paiement de la somme convenue, consiste à accepter ce désistement sans réserve, y compris s'agissant des frais irrépétibles qu'elle aurait pu réclamer au groupement au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative si elle avait obtenu gain de cause — frais dont le montant, en toute hypothèse, aurait été sans commune mesure avec l'économie réalisée sur le principal.

**Le coût et les risques d'un contentieux mené à son terme**

En l'absence de transaction sur ce premier différend, la Commune serait restée exposée à l'aléa complet d'un jugement du tribunal administratif, qui aurait pu faire droit à tout ou partie des 275 869 € réclamés, voire davantage si le groupement de maîtrise d'œuvre avait maintenu ou étendu ses prétentions en cours d'instance. Une procédure contentieuse de ce type devant le tribunal administratif dure couramment de un à trois ans en première instance, sans compter la possibilité d'un appel devant la cour administrative d'appel, qui prolongerait d'autant l'incertitude budgétaire pesant sur ce dossier. Pendant toute cette durée, la Commune aurait dû provisionner le risque financier correspondant et engager des frais de défense supplémentaires, sans aucune certitude sur l'issue du litige ni sur son coût final, alors même qu'un accord à 140 000 €, immédiatement définitif, était à portée de négociation.

Au-delà de l'aspect strictement financier, la persistance de ce contentieux aurait fragilisé la relation de travail avec le groupement de maîtrise d'œuvre, alors que celui-ci demeure en charge du suivi de l'exécution des travaux jusqu'à la réception de l'ouvrage, notamment pour la bonne coordination des travaux de reprise engagés avec les sociétés SOREPLAC et SATELEC dans le cadre des deux protocoles précédemment soumis au Conseil municipal.

**Second différend : un désengagement réciproque qui évite un troisième front contentieux, sans priver la Commune de son droit à agir en cas de faute grave**

S'agissant du Second Différend, le protocole ne prévoit aucun versement : il organise une renonciation réciproque. La Commune de Saint-Pierre renonce à engager la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre à raison de la survenance et des conséquences du Sinistre ; en contrepartie, le groupement de maîtrise d'œuvre renonce irrévocablement à toute demande de rémunération complémentaire au titre des conséquences du Sinistre sur sa mission (reprise d'études, surcoûts de la mission DET, allongement de la durée de sa mission).

Cette renonciation réciproque présente un intérêt direct pour la Commune. D'une part, elle évite l'ouverture d'un troisième front contentieux avec un intervenant dont la mission (rémunérée notamment en fonction de la durée du chantier) aurait pu justifier des demandes financières significatives en cas de prolongation de l'opération consécutive au Sinistre — prolongation dont le risque a précisément été exposé au Conseil municipal à l'occasion des protocoles SOREPLAC et SATELEC. D'autre part, elle sécurise la pleine mobilisation du groupement de maîtrise d'œuvre pour la bonne fin du chantier, alors qu'une mise en cause non résolue aurait pu l'inciter à adopter une posture défensive, peu propice à la coordination encore nécessaire des travaux de reprise.

Il est cependant essentiel de souligner que la renonciation de la Commune n'est pas absolue : le protocole prévoit expressément qu'elle pourra mettre en cause la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre si l'expertise en cours sur les causes, les conséquences et les responsabilités du Sinistre venait à mettre en évidence une faute d'une gravité particulière de sa part (article 9.1). La Commune conserve ainsi la capacité de rouvrir le dossier en cas de manquement grave, tout en renonçant, dès à présent, à une mise en cause fondée sur les seuls éléments actuellement connus.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Un protocole qui ne préjuge d'aucune responsabilité, ne prive la Commune d'aucun droit essentiel et maintient les garanties contractuelles**

Comme pour les protocoles conclus avec les sociétés SOREPLAC et SATELEC, le présent protocole précise qu'il ne saurait valoir reconnaissance de responsabilité de l'une ou l'autre des Parties, s'agissant des deux différends qu'il règle (article 2). L'engagement de la Commune relatif au Second Différend s'exécute par ailleurs « sans préjudice de la mise en cause du groupement de maîtrise d'œuvre dans la procédure d'expertise diligentée par la Commune de Saint-Pierre », l'expert judiciaire désigné devant continuer à établir les causes et les responsabilités de l'ensemble des intervenants à l'opération dans la survenance et les conséquences du Sinistre (article 9.1).

Enfin, l'article 10 du protocole précise que l'ensemble des garanties et responsabilités contractuelles résultant de l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre demeure intégralement maintenu : le protocole ne dispense donc pas le groupement de maîtrise d'œuvre de ses obligations et garanties habituelles à l'égard de la Commune.

**Contenu du protocole soumis à l'approbation du Conseil municipal**

Le protocole d'accord transactionnel, joint en annexe à la présente délibération, est conclu entre la Commune de Saint-Pierre, la SPL Grand Sud, agissant en qualité de maître d'ouvrage délégué, et les sociétés IDOM et MARRAUD, formant le groupement de maîtrise d'œuvre. Il est structuré en trois chapitres :

- un premier chapitre de dispositions générales, précisant l'objet du protocole, l'absence de reconnaissance de responsabilité, les conditions d'entrée en vigueur (signature et formalités de l'article L. 2131-1 du CGCT), la répartition des frais et la clause attributive de compétence au tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion en cas de litige sur l'exécution du protocole lui-même (articles 1er à 5) ;
- un deuxième chapitre réglant le Premier Différend : rappel des faits, versement par la Commune d'une somme forfaitaire, globale et définitive de 140 000 € dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture et de l'accusé de réception du désistement d'instance, engagement de la Commune d'accepter ce désistement sans réserve, et engagement du groupement de maîtrise d'œuvre de se désister de l'instance n° 2600698 et de renoncer à toute réclamation liée à ce différend (articles 6 et 7) ;
- un troisième chapitre réglant le Second Différend : rappel des faits relatifs au Sinistre, renonciation de la Commune à rechercher la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre sauf faute d'une gravité particulière révélée par l'expertise en cours, renonciation réciproque du groupement de maîtrise d'œuvre à toute demande de rémunération complémentaire liée aux conséquences du Sinistre, et maintien de l'ensemble des garanties contractuelles (articles 8 à 10).

**Incidences financières**

La conclusion du présent protocole engage la Commune de Saint-Pierre au paiement d'une somme forfaitaire, globale et définitive de 140 000 €, à titre de solde de tout compte des demandes de rémunération complémentaire du groupement de maîtrise d'œuvre au titre du Premier Différend. Cette dépense, à comparer aux 275 869 € HT réclamés devant le tribunal administratif et aux 541 248,08 € HT initialement demandés, ainsi qu'aux frais de défense et à l'aléa judiciaire qu'aurait représenté la poursuite du contentieux, doit être imputée sur les crédits de l'opération de construction du centre administratif. Le règlement du Second Différend n'emporte, quant à lui, aucun versement financier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Interventions***

***Monsieur Thierry PAYET***

*Bonsoir à toutes et à tous. Cette présentation se déroulera en deux temps : Mathieu CHICHERY interviendra pour vous exposer le projet du centre administratif et les futurs aménagements autour de l'hôtel de ville. Pour ma part, je vais vous présenter la partie consacrée au projet des berges de la Rivière d'Abord.*

*Avant d'entrer dans le vif du sujet, je vous propose un court voyage dans le temps.*

*Imaginez que nous soyons en 1736. Gabriel Dejean se déplace à l'embouchure de la Rivière d'Abord et consigne dans son procès-verbal la pose d'une première borne, je cite : « une grosse roche que nous aurions fait marquer d'une croix et de la lettre A ». Ce geste fondateur allait dessiner ce que nous connaissons aujourd'hui comme le centre historique de Saint-Pierre, avec cette organisation en damier qui constitue encore l'une des grandes singularités de notre ville.*

*Près de trois siècles plus tard, nous poursuivons cette histoire. Depuis les années 1990, les équipes municipales successives ont partagé cette même préoccupation pour l'avenir de ces espaces. En 2002, la ZAC du Mail a concrétisé cette ambition. Elle a permis de créer une nouvelle voie respectueuse du damier historique, reliant le marché couvert aux berges de la Rivière d'Abord, représentée par le tracé jaune sur le plan. Cet acte d'urbanisme fort a remodelé le cœur de ville avec un objectif principal : retisser des liens entre les quartiers, les fonctions de la ville et surtout entre son histoire et ses habitants, à travers un urbanisme à hauteur d'homme.*

*Le projet des berges, qui a débuté par la démolition des anciens bâtiments communaux actuellement en cours, ambitionne quant à lui de composer un véritable jardin urbain, préservé de l'agitation des rues commerçantes. Ce projet vise à relier la ville basse à l'hôtel de ville. Ce nouveau quartier offrira un lieu de promenade ainsi que des espaces multifonctions pour accueillir les grands rendez-vous de la commune : événements culturels, sportifs, de santé ou de la vie sociale. Sur la diapositive, vous pouvez observer sur les berges ce grand ensemble vert qui constituera le cœur du réaménagement.*

*C'est là, toute l'essence de ce nouveau quartier des Berges : faire en sorte que le centre historique qui a vu naître Saint-Pierre demeure un lieu vivant, ouvert et partagé. Il s'agit de renouer les liens entre l'hôtel de ville, son jardin, la rue des Bons Enfants, le futur centre administratif, le Mail piéton, le front de mer et les berges.*

*Le coût estimé de cette opération s'élève à 2 millions d'euros, pour une livraison de l'ensemble des réalisations prévue fin 2028.*

***M. Mathieu CHICHERY, Directeur de la SPL GRAND SUD***

*Merci. Bonsoir à toutes et à tous. Comme nous pouvons le voir sur les écrans, le futur centre administratif, actuellement en cours de construction, se situe au cœur du projet.*

*Sur la diapositive suivante, nous pouvons observer que le chantier est presque abouti et sa silhouette s'intègre désormais clairement dans le paysage de notre centre-ville.*

*Pour vous présenter très succinctement le centre administratif, il s'agit d'un ensemble de trois bâtiments reliés entre eux par des passerelles. Deux de ces édifices s'élèvent en R+3 et le troisième en R+4, le tout reposant sur deux niveaux de sous-sol. Je précise que l'ensemble du complexe est strictement dédié aux services de la ville, à l'exception du restaurant situé au quatrième étage du dernier bâtiment, qui sera quant à lui ouvert au grand public.*

*Ce qu'il faut retenir de ce projet, c'est :*

- *Un peu plus de 13 500 m² de surface construite.*
- *450 postes de travail pour accueillir les agents municipaux.*
- *180 places de stationnement réparties sur les deux niveaux de sous-sol.*
- *Une cafétéria au rez-de-chaussée, dotée d'une salle d'accueil de 176 m².*
- *Un restaurant panoramique au 4e étage comprenant une salle de 110 m² et une terrasse de 60 m², permettant d'accueillir plus de 100 couverts.*
- *Un budget global de 38 millions d'euros de travaux.*

*Concernant le calendrier, le chantier a débuté en août 2023. Les pré-OPR (Opérations Préalables à la Réception) se dérouleront en janvier prochain, pour une réception finale à la fin du premier trimestre 2027. L'édifice sera mis à la disposition de la ville au second semestre 2027, ce qui permettra le déménagement des équipes dans la foulée.*

*Sur le plan technique, le gros œuvre et les réseaux (VRD) sont presque terminés. Les corps d'état qui restent à finaliser concernent le second œuvre, en particulier les lots électricité, peinture et mobilier, qui*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*interviennent traditionnellement en fin de parcours. Ce qu'il faut retenir aujourd'hui, c'est que malgré les quelques aléas inhérents à un tel projet, le chantier avance à bon train et respectera les échéances prévues pour le milieu de l'année prochaine.*

*Enfin, en marge de cette opération directement portée par la Ville, l'ensemble des espaces publics attenants au centre administratif fait l'objet d'une réfection complète. Les chantiers sont déjà engagés pour requalifier les rues adjacentes, concevoir le futur parvis et, à terme, réaménager les jardins de la mairie.*

*Cette dernière vue à l'écran vous donne une perspective de ce que sera l'aménagement futur une fois totalement finalisé. Je vous remercie.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Pour poursuivre l'ordre du jour, trois affaires de notre conseil sont directement liées à ce centre administratif. Je tiens à vous les présenter globalement afin que chacun mesure pleinement l'importance et les enjeux de cette construction.*

*Ces trois délibérations portent sur des protocoles consécutifs à un très important dégât des eaux survenu à la fin de l'année dernière. L'affaire numéro 16 concerne la mise en place d'un protocole d'accord transactionnel, c'est-à-dire à l'amiable, avec le groupement de maîtrise d'œuvre composé des architectes et des sociétés IDOM et MARRAUD.*

*Cet accord permet de régler le différend relatif à la demande de rémunération complémentaire formulée par les architectes. En effet, ce sinistre a exigé de leur part une présence accrue et un suivi plus important sur le chantier du centre administratif. Initialement, le montant réclamé le 18 décembre 2025 s'élevait à 540 000 euros. A la suite des négociations que nous avons menées, le montant transactionnel final, pour solde de tout compte, a été fixé à 140 000 euros.*

*Je précise que cela ne met pas fin à toute action contentieuse. Cela signifie simplement qu'au lieu de nous engager dans un procès immédiat, nous avons privilégié la voie transactionnelle, comme cela se pratique couramment sur ce type de grand chantier. Notre priorité était d'éviter tout arrêt des travaux afin de préserver l'avancement du projet. Les procédures contentieuses se poursuivront une fois l'opération terminée, afin de déterminer précisément les responsabilités de chaque intervenant.*

***Madame K/BIDI Emeline***

*Nous examinons aujourd'hui un protocole transactionnel qui intervient dans le cadre d'un litige. Le rapport fait état d'une expertise diligentée pour déterminer les responsabilités de chacun. J'imagine que la décision de la commune d'entrer en voie de transaction a été évaluée à la lueur des risques de condamnation, notamment au regard des conclusions de cette expertise. Or, ce rapport est simplement cité, mais il ne nous est pas fourni. Nous ignorons donc tout de ses conclusions sur les responsabilités des parties.*

*Pourtant, la lecture des pièces annexes nous apprend un élément particulièrement interpellant : des travaux de second œuvre ont été réalisés alors même que le bâtiment n'était pas hors d'eau. Il a été procédé aux installations électriques et à la pose de plaques de plâtre dans un bâtiment non étanche. C'est un non-sens technique que chacun ici peut mesurer.*

*Dès lors, on peut légitimement se demander si la responsabilité du maître d'œuvre est engagée. Or, c'est ce même maître d'œuvre qui est à l'origine d'une partie de ces demandes financières. Plusieurs questions cruciales se posent :*

- *Quelle est la part de responsabilité du maître d'ouvrage ?*
- *Quels ont été les ordres donnés ?*
- *La commune a-t-elle interféré dans le calendrier et l'ordonnancement des travaux ?*
- *En clair, le rapport d'expertise met-il en lumière une responsabilité de notre collectivité ?*

*Si la commune a une part de responsabilité, nous comprendrions la nécessité de transiger pour éviter une condamnation plus lourde. En revanche, si la commune n'a aucune responsabilité et que le maître d'œuvre a commis une faute de coordination en validant des travaux dans le désordre, pourquoi accepter de verser de telles sommes ? Je rappelle les montants : 140 000 euros d'indemnités transactionnelles pour la maîtrise d'œuvre, 505 993,95 euros pour le titulaire du lot électricité et 528 539,38 € pour le lot plâtrerie. Nous nous apprêtons à voter près de 1,2 million d'euros d'indemnités transactionnelles sur cette seule opération.*

*Je mesure pleinement l'intérêt de ce projet d'envergure et la nécessité d'offrir des locaux adaptés aux agents de notre collectivité. Cependant, j'ai de grandes difficultés à comprendre pourquoi nous transigeons si notre responsabilité n'est pas engagée et si nous ne courons aucun risque judiciaire. Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez m'apporter.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Avant de passer la parole à Mathieu CHICHERY de la SPL, permettez-moi toutefois d'apporter une première précision.*

*Il s'agit en réalité d'un décalage de calendrier entre des interventions qui devaient se dérouler simultanément. Le bâtiment devait être « hors d'eau et hors d'air » le 15 novembre. C'est pour cette raison que les autres corps d'état, notamment les lots électricité et plâtrerie, ont démarré dès le mois d'octobre, comme cela était planifié.*

*Malheureusement, le clos et couvert n'a pas pu être livré à la date prévue. C'est ce décalage temporel entre la mise en sécurité du bâtiment et la réalisation des travaux intérieurs qui est la cause du sinistre.*

*Dans cette situation, les responsabilités ne sont pas unilatérales ; elles sont partagées. C'est précisément tout l'intérêt d'une transaction. Lorsque les torts se croisent et qu'un sinistre survient, s'engager dans un conflit juridique et figer le chantier pendant plusieurs années s'avère toujours infiniment plus coûteux. Un arrêt prolongé des travaux aurait dégradé de manière plus lourde le bâtiment. Dans ce genre de litige, l'issue d'un procès est toujours incertaine, même face à des responsabilités partagées. La transaction est donc la solution la plus économique et la plus pragmatique pour préserver l'ouvrage et finaliser le projet.*

*Je laisse maintenant Mathieu CHICHERY vous apporter des précisions techniques et détailler l'intérêt de ce choix transactionnel.*

***Madame K/BIDI Emeline***

*Au-delà de la logique transactionnelle, la question centrale reste celle de l'accès au rapport d'expertise.*

*Vous évoquez l'éventualité de responsabilités partagées. Or, pour sortir des suppositions, nous disposons précisément d'un rapport d'expertise technique. Malheureusement, ce document ne nous est pas communiqué.*

*Ma question est simple : ce rapport d'expertise conclut-il à une part de responsabilité de la commune dans les désordres constatés ?*

*Si tel est le cas, cela signifierait-il que le maître d'ouvrage est intervenu directement dans la coordination ou l'ordonnancement du chantier, au-delà de ses prérogatives habituelles ?*

*C'est une clarification essentielle pour l'information de notre Assemblée avant de voter ces indemnités.*

***Monsieur Mathieu CHICHERY***

*Madame la Députée, je vous prie de m'excuser, il y a un malentendu : le rapport d'expertise définitif n'a pas encore été produit. C'est d'ailleurs précisément la raison pour laquelle ces protocoles transactionnels sont proposés au vote de l'Assemblée aujourd'hui.*

*Pour clarifier la situation, il faut distinguer les différents protocoles :*

*Les lots techniques (SATELEC et SOREPLAC) : leurs protocoles découlent exclusivement des conséquences de ce sinistre.*

*Quant à la maîtrise d'œuvre, son cas est un peu différent. Le montant intègre une part liée au sinistre, mais aussi le règlement d'un litige antérieur. Avant même le sinistre, la maîtrise d'œuvre avait engagé un contentieux contre la Ville, réclamant 600 000 euros pour des prestations complémentaires. Dans le cadre de cette négociation globale, nous avons obtenu une baisse très significative de leurs exigences initiales, tout en soldant définitivement le différend lié au dégât des eaux.*

*Concernant la procédure, la Ville a bien engagé un référé-expertise. Cependant, nous ne maîtrisons absolument pas les délais judiciaires de production du rapport. Si nous avions attendu ses conclusions, le chantier aurait été totalement paralysé, car le sinistre impactait directement le faux plancher et les installations électriques. Interdire l'accès à ces zones aux autres corps d'état pendant plusieurs mois aurait mis le chantier à l'arrêt complet.*

*Face à ce risque, nous avons choisi de négocier avec le maître d'œuvre et les deux entreprises impactées. Ce protocole ne constitue pas une enveloppe de dédommagement gratuit : il finance de réelles prestations nouvelles nécessaires à la reprise et à la mise en conformité des ouvrages.*

*Sur le plan financier, l'effort de négociation est réel :*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*Les demandes initiales des entreprises s'élevaient à plus de 1,7 million d'euros.*

*Grâce aux concessions réciproques, nous avons ramené ce montant global à un peu moins d'un million d'euros.*

*L'analyse économique de cette transaction est donc largement favorable pour notre collectivité. Même si nous estimons que la responsabilité de la Ville est loin d'être engagée à 100 %, un procès aurait été désastreux.*

*Attendre la fin du référé aurait immobilisé le chantier pendant au moins six mois, voire un an. Pour la Ville, cela aurait généré des coûts cachés colossaux, notamment la prolongation des loyers des services municipaux qui attendent d'intégrer ce futur centre administratif.*

*En résumé, ce protocole est un arbitrage pragmatique : il nous permet de relancer immédiatement les travaux et de garantir un coût maîtrisé, tout en sachant que la procédure de référé se poursuit en parallèle pour déterminer les responsabilités définitives.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Je tiens à préciser un point fondamental : ce protocole ne préjuge en rien des responsabilités des uns et des autres à ce stade.*

*Surtout, il ne prive la commune d'aucun de ses droits essentiels. Notre collectivité conserve l'intégralité des garanties contractuelles sur l'ensemble du chantier.*

*Une fois la livraison du bâtiment effectuée, nous aurons évidemment toute la latitude nécessaire pour engager des procédures et mettre en cause les responsabilités définitives des entreprises défaillantes afin de défendre les intérêts financiers de la Ville.*

***Madame K/BIDI Emeline***

*J'ai bien entendu que le rapport d'expertise judiciaire n'a pas encore été rendu. Pour autant, le premier protocole mentionne explicitement un rapport d'expertise technique daté du 13 mars 2026. Cela signifie que nous disposons d'ores et déjà des éléments précis concernant les responsabilités.*

*Dans la mesure où ces rapports ne nous sont pas communiqués, je ne comprends pas que l'on puisse s'engager dans une voie transactionnelle d'un tel montant sans une analyse transparente du risque de condamnation. En l'absence de ces documents administratifs et techniques essentiels, nous votons sans visibilité.*

*Par conséquent, et pour l'ensemble de ces raisons, je voterai contre cette délibération.*

***Monsieur SARPEDON Jean François***

*Bonsoir à toutes et à tous. Veuillez tout d'abord m'excuser pour mon retard.*

*Monsieur le Maire, si je peux me permettre de rebondir sur les explications que vient de nous donner le maître d'ouvrage délégué, il a été indiqué que la mission OPC avait établi un planning précis. Si j'ai bien compris, ce planning n'a pas été respecté par les différents corps d'état, ce qui a provoqué le décalage avec les lots plâtrerie et électricité.*

*Face à cette situation :*

- *Y a-t-il eu un recadrage formel du planning par le coordonnateur OPC ? Si oui, ces rappels à l'ordre sont-ils explicitement consignés dans les comptes-rendus de réunions de chantier ?*
- *Qui a donné l'ordre de service d'intervenir ? Si la mission OPC avait bel et bien signalé ces retards critiques, qui a pris la décision d'ordonner aux plaquistes et aux électriciens de démarrer leurs travaux intérieurs, alors même que le bâtiment n'était pas hors d'eau ?*

***Monsieur Samuel DUMOUTIER, DGS,***

*En réalité, selon le planning initial établi par l'OPC, les tâches sur les étages inférieurs — notamment ceux qui ont été impactés — ont démarré bien avant la finalisation du hors d'eau et du hors d'air. Ce planning prévoyait initialement que le bâtiment soit clos et couvert bien avant la période cyclonique.*

*Pour reconstituer la chronologie, nous nous trouvions alors en janvier - février. C'est juste après la période cyclonique qu'il a été décidé de lancer les travaux dans les étages inférieurs. L'objectif était d'éviter un étalement excessif de la durée globale du chantier. À ce moment-là, nous disposions de toutes les*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*garanties nécessaires : les commandes de menuiseries étaient passées, les approvisionnements pour la toiture étaient sécurisés, et la livraison du clos et couvert nous semblait contractuellement garantie.*

*La coordination s'est faite de manière continue, notamment lors des réunions de chantier qui mobilisent l'OPC chaque mardi matin. Il faut bien comprendre que nous ne faisons pas face à un million d'euros de dégâts survenus en un mois de travaux. Ce montant correspond à la détérioration de six à huit mois de travail déjà engagés en amont sur ces étages inférieurs, qui étaient alors considérés comme les moins exposés.*

*Comme Monsieur le Maire l'a souligné, la procédure de référé-expertise va se poursuivre. Sur le plan des responsabilités, les lots les plus sensibles restent la menuiserie et la toiture. Certes, nous pourrions soutenir que les électriciens et les plaquistes auraient dû refuser de démarrer leurs prestations en l'absence de hors d'eau. Cependant, la réalité de la gestion d'un grand chantier est différente : nous en sommes déjà à deux ans et demi de travaux. Si nous n'anticipions pas certaines tâches intérieures six mois à l'avance, la durée d'un tel projet s'allongerait facilement de deux ans pour atteindre quatre ou cinq ans de chantier au total.*

*Sur la majorité des grands chantiers de notre collectivité, comme sur ceux d'autres maîtres d'ouvrage, l'anticipation de ces tâches intérieures avant la saison des pluies est une pratique courante de gestion des risques de calendrier. C'est précisément ce qui a été planifié ici, six à huit mois en amont.*

***Monsieur SARPEDON Jean François***

*Monsieur DUMOUTIER, vous savez pertinemment que le coordonnateur OPC engage sa responsabilité professionnelle. Cela signifie que si le bâtiment n'était pas hors d'eau à l'époque, l'OPC a très certainement consigné des réserves et fait des remarques formelles. Dès lors, c'est au maître d'œuvre ou au maître d'ouvrage délégué qu'il revenait de prendre la décision d'ordonner la poursuite des travaux intérieurs.*

***Monsieur Samuel DUMOUTIER, DGS,***

*C'est précisément tout l'enjeu et toute la conclusion que le référé-expertise permettra d'établir.*

*Comme Monsieur le Maire l'a souligné, ce protocole ne protège en aucun cas le groupement d'architectes qui assure le suivi de l'opération. Nous nous réservons expressément le droit d'attaquer la mission OPC et la maîtrise d'œuvre en fonction des conclusions qui seront rendues par le tribunal. Nous savons que sur ce type d'affaire, les procédures judiciaires s'étalent généralement sur deux ou trois ans.*

*L'idée centrale était donc d'avancer et de prendre les devants pour le chantier, tout en laissant intacte notre capacité à engager la responsabilité des concepteurs si le jugement final attribue une part de faute à l'équipe de maîtrise d'œuvre.*

*Cela a d'ailleurs fait l'objet d'une rude bataille lors des négociations. Les architectes exigeaient l'insertion d'une clause d'extinction des recours pour se mettre à l'abri de toute poursuite future. Nous avons tenu bon et refusé fermement cette concession.*

*Je tiens à préciser que si ces discussions ont été longues, c'est parce que la rigueur l'imposait. Le sinistre est survenu en décembre, et il a fallu du temps pour chiffrer les dégâts, réaliser les constatations par huissier et mener ces négociations complexes. Aujourd'hui, le résultat est là : le protocole nous permet de poursuivre les travaux tout en conservant le droit d'attaquer l'équipe de conception dès que le rapport d'expertise sera publié.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Il faut donc retenir que les montants engagés dans ce protocole transactionnel ne sont pas définitifs.*

*Si nos arguments sont validés par la justice et qu'il est démontré que la mission OPC ou d'autres entreprises n'ont pas correctement accompli leur travail, le résultat du jugement permettra de réviser ces coûts à la baisse pour notre collectivité.*

*Je vous remercie pour l'ensemble de ces explications techniques et juridiques. Elles confirment le bien-fondé de ces protocoles, qui nous permettent de poursuivre le chantier tout en préservant pleinement nos droits pour attaquer, demain, l'OPC ou les entreprises dès que le rapport d'expertise nous aura été communiqué.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (6 contre(s) (POTHIN Henri-Claude, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle)), DECIDE :**

- **D'APPROUVER les termes du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la SPL Grand Sud et le groupement de maîtrise d'œuvre, sociétés IDOM et MARRAUD, tel qu'annexé au présent rapport ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à SIGNER ce protocole aux conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/252 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la société SATELEC RÉUNION, relatif à la reprise des ouvrages « courants faibles » du lot n° 10 « Électricité CFO/CFA » du marché de construction du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, endommagés à la suite du sinistre survenu en janvier 2026.**

*Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques*

Le contexte de l'opération

Le Maire informe l'Assemblée que pour remédier à la dispersion de ses services dans plusieurs immeubles du Centre-Ville, la Commune de Saint-Pierre a engagé la construction d'un nouveau centre administratif, à proximité de l'Hôtel de Ville, dans la ZAC du Mail. La Commune a confié la passation, le suivi et l'exécution des marchés d'études et de travaux de cette opération à la société publique locale (SPL) Grand Sud, maître d'ouvrage délégué, par une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en date du 1er février 2018. La maîtrise d'œuvre a été confiée à un groupement d'entreprises mandaté par la société IDOM Consulting Engineering Architecture SAU, associée aux sociétés MARRAUD Ingénierie de l'Éperon, Univert Durable et INSET.

Le marché de travaux de construction du centre administratif est décomposé en plusieurs lots séparés. Le lot n° 10 « Électricité CFO/CFA » a été attribué à la SAS SATELEC RÉUNION. Le chantier a démarré le 18 août 2023, et les travaux de gros œuvre le 29 avril 2024.

Des travaux de second œuvre engagés avant la mise hors d'eau du bâtiment

Le planning initial « Tous Corps d'État » (TCE) du marché prévoyait que les travaux du lot n° 10 ne démarrent qu'après l'obtention de l'attestation de mise « hors d'eau / hors d'air » du bâtiment. Les travaux ayant pris du retard en raison de divers aléas de chantier, un nouveau planning TCE a été notifié en février 2025, puis un troisième planning (indice 2) a été notifié aux entreprises, dont la société SATELEC, le 10 octobre 2025 par ordre de service n° 7. Ces plannings successifs ont eu pour effet de faire démarrer les travaux de second œuvre, dont ceux du lot n° 10, avant l'obtention effective du hors d'eau : le planning de février 2025 prévoyait une mise hors d'eau au 12 décembre 2025, tandis que celui d'octobre 2025 la reportait au 23 janvier 2026.

C'est dans ce contexte que la société SATELEC a démarré ses propres travaux dès le mois de mai 2025, soit plusieurs mois avant l'obtention du hors d'eau et du hors d'air. Si elle n'a pas émis de réserve formelle au moment de la notification des ordres de service de démarrage de ses travaux, elle a, à plusieurs reprises et par différents courriers, contesté la cohérence des plannings ainsi que la faisabilité de certaines séquences de travaux, alerté sur les répercussions des retards des autres corps d'état sur la bonne exécution des travaux électriques, et signalé l'absence de lien de dépendance entre certaines tâches ainsi que le caractère techniquement irréalisable de certaines séquences imposées.

La survenance du sinistre

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

C'est dans ce contexte que, pendant la période de congés des entreprises (début janvier 2026), plusieurs épisodes pluvieux de forte intensité ont provoqué des infiltrations généralisées en toiture et en façade (ci-après le « Sinistre »), le bâtiment n'étant, à cette date, ni hors d'eau ni hors d'air. Ces infiltrations résultent avec certitude de l'absence de mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment au moment des intempéries, combinée à l'insuffisance des mesures provisoires prises par les entreprises responsables. Elles ont affecté en particulier les ouvrages du lot n° 10, objet du présent rapport, ainsi que ceux du lot n° 7.

Les constats et l'expertise technique

Face à l'ampleur des dégâts, la SPL Grand Sud a fait dresser deux constats contradictoires par Maître Laurent BONNAFOUS, Commissaire de Justice, les 5 février 2026 et 3 avril 2026. Le premier procès-verbal fait notamment état d'infiltrations généralisées en toiture et façades, de défauts d'étanchéité des chenaux, de stagnations d'eau sur dalles, de corrosion de supports et de tiges filetées, de câbles courants faibles ayant baigné dans l'eau, ainsi que de dalles de faux-plancher détériorées sur environ 50 % de certaines zones.

Par courrier du 16 janvier 2026, la société SATELEC a, de son côté, porté à la connaissance de la Commune ses propres constatations :

- présence d'eau dans les planchers techniques du RDC et du R+1, avec immersion partielle des câbles CFA/CFO, des gaines, des fourreaux et accessoires ;
- contact prolongé avec l'eau susceptible de provoquer une oxydation, une perte d'isolant, des amorçages internes et des défaillances futures ;
- présence continue de nappes d'eau et humidité importante atteignant les chemins de câbles posés en parties basses ;
- atteintes directes aux réseaux électriques courant faible ;
- câbles en contact direct avec l'eau, constituant un risque immédiat pour la sécurité électrique ;
- absence de mesures d'étanchéité provisoires efficaces.

Compte tenu de l'ampleur de ces désordres, la SPL Grand Sud a par ailleurs confié une mission d'expertise consultative à la société ERM Expertises Réunion Mayotte, dont le rapport a été rendu le 13 mars 2026. Cette mission visait à constater les désordres, à en analyser les causes techniques, à vérifier l'état de fonctionnement des équipements, à évaluer les risques de dégradation à moyen et long terme, à proposer des solutions techniques adaptées et à rechercher les responsabilités des différents intervenants. S'agissant du lot n° 10, l'expert a relevé que la fixation des chemins de câbles présentait des débuts de corrosion et que les tiges filetées, ainsi que certaines cornières découpées, n'avaient pas reçu de traitement anticorrosion.

Le différend entre les parties

Sur le fondement de ces constats, la Commune de Saint-Pierre a engagé une procédure d'expertise contradictoire devant le juge des référés du tribunal administratif (référé-expertise), afin de faire déterminer par un expert judiciaire la nature et l'étendue des désordres ainsi que les responsabilités de l'ensemble des intervenants à l'opération dans leur survenance. Dans ce cadre, elle a mis en cause la responsabilité de la société SATELEC, au motif que celle-ci a exécuté ses travaux avant l'obtention du hors d'eau et du hors d'air.

La société SATELEC conteste, pour sa part, toute responsabilité dans la survenance du Sinistre. Elle fait valoir qu'elle avait, à de multiples reprises, signalé l'incohérence du planning des travaux, et qu'elle a réalisé ses travaux à la demande expresse de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'ouvrage déléguée, sur instruction de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), afin de tenir le délai de livraison de l'ouvrage.

C'est ce différend sur l'engagement de la responsabilité de la société SATELEC dans la survenance des désordres relatifs aux travaux d'électricité « courants faibles » et « courants forts » (ci-après le «

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Différend ») que le protocole d'accord transactionnel soumis à l'approbation du Conseil municipal a pour objet de régler à l'amiable, exclusivement s'agissant du financement de la reprise des ouvrages endommagés.

Pourquoi conclure une transaction plutôt que d'attendre l'issue de l'expertise judiciaire

Le cadre juridique de la transaction

La transaction est un contrat, régi par les articles 2044 à 2052 du Code civil, par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître, moyennant des concessions réciproques. Le recours à la transaction par les personnes publiques pour régler amiablement un différend est expressément encouragé par la circulaire du Premier ministre du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits, et admis par une jurisprudence administrative constante, sous réserve que les concessions réciproques consenties par chaque partie soient réelles et que l'autorisation de transiger ait été donnée par une délibération du Conseil municipal.

Ainsi qu'il est exposé ci-après, le protocole soumis au Conseil municipal repose précisément sur des concessions réciproques réelles et équilibrées entre la Commune, la SPL Grand Sud et la société SATELEC.

Des concessions substantielles de la société SATELEC : une réduction de coût et un périmètre de reprise limité

La société SATELEC avait initialement chiffré à 696 630,38 € HT le coût d'une reprise complète des câblages courants forts et courants faibles ayant été exposés à l'humidité. À l'issue des négociations conduites par la SPL Grand Sud, il a été convenu de ne reprendre que les câblages « courants faibles », pour un montant ramené à 505 993,95 € HT, soit une réduction de 190 636,43 € HT, représentant une diminution d'environ 27 % par rapport au devis initial.

| | **Devis initial de la société SATELEC (reprise intégrale)** | **Montant retenu au protocole (courants faibles uniquement)** | **Écart en faveur de la Commune** |
|---|---|---|---|
| Montant HT | 696 630,38 € | 505 993,95 € | − 190 636,43 € (≈ − 27 %) |

Cette concession financière s'accompagne d'une seconde concession, tout aussi significative pour la Commune : les câblages « courants forts », également exposés aux intempéries, ne sont pas repris et sont conservés en l'état, ce qui évite à la Commune une dépense supplémentaire. La société SATELEC s'engage néanmoins à maintenir sur ces ouvrages conservés l'intégralité des garanties et responsabilités contractuelles et post-contractuelles de droit commun, comme si ces câblages avaient été repris à neuf (article 4 du protocole). La société SATELEC assume ainsi seule, sans contrepartie financière additionnelle, le risque lié au maintien de ces ouvrages non repris.

Le coût et les risques, pour la Commune, d'une attente de l'issue de l'expertise judiciaire

En l'absence de protocole, la Commune n'aurait eu d'autre choix que d'attendre les conclusions de la procédure d'expertise contradictoire engagée devant le juge des référés du tribunal administratif (référé-expertise, article R. 532-1 du Code de justice administrative) avant de pouvoir engager, sur des bases juridiquement certaines, les travaux de reprise des ouvrages endommagés du lot n° 10.

Or, une expertise judiciaire contradictoire portant sur un sinistre technique de cette ampleur, impliquant de nombreux intervenants (maître d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, maîtrise d'œuvre, entreprises des lots n° 7 et 10, et le cas échéant d'autres corps d'état et leurs assureurs), suppose l'organisation de plusieurs réunions d'expertise contradictoires, des opérations techniques sur site, des échanges de « dires » entre les parties et, éventuellement, des missions complémentaires. Par expérience, la durée d'une telle procédure, jusqu'au dépôt du rapport définitif de l'expert, ne peut raisonnablement être évaluée à moins de six mois, et s'étend fréquemment bien au-delà.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans cette attente, la Commune se serait trouvée devant deux options, toutes deux défavorables à ses intérêts :

- laisser le chantier à l'arrêt sur les lots concernés dans l'attente des conclusions de l'expert, ce qui aurait bloqué l'ensemble des entreprises dont l'intervention dépend de l'achèvement des lots n° 7 et 10, aggravé les désordres déjà constatés — en particulier le risque électrique lié aux câbles ayant baigné dans l'eau — et retardé d'autant la livraison de l'ouvrage ;
- faire réaliser elle-même, par anticipation et à ses frais avancés, les travaux de reprise, en espérant un remboursement ultérieur à l'issue de l'expertise et d'un éventuel contentieux indemnitaire, au prix d'un aléa judiciaire complet sur l'issue de ce contentieux et sans certitude d'obtenir gain de cause.

Dans les deux cas, le report de la livraison du centre administratif aurait contraint la Commune à prolonger d'autant la durée d'occupation des locaux qu'elle loue actuellement pour héberger les services appelés à intégrer le nouveau bâtiment, avec pour conséquence la poursuite du versement des loyers correspondants pendant toute la durée du retard. À ce coût locatif se seraient ajoutés les frais d'immobilisation du chantier (gardiennage, maintien des installations de chantier, assurances, éventuelles réclamations d'autres entreprises pour un retard qui ne leur serait pas imputable), sans aucune certitude, inhérente à toute procédure contentieuse, sur le sens et l'ampleur de la décision qui aurait finalement été rendue.

La conclusion du présent protocole permet, à l'inverse, d'engager sans délai les travaux de reprise indispensables à la poursuite du chantier, à un coût définitif, forfaitaire et inférieur d'environ 27 % au devis initial — et ce sur un périmètre de travaux volontairement resserré aux seuls câblages courants faibles —, sans attendre l'issue — par nature incertaine dans son principe comme dans sa durée — de la procédure d'expertise judiciaire, et donc sans exposer la Commune aux coûts et aléas décrits ci-dessus.

Un protocole qui ne préjuge d'aucune responsabilité et ne prive la Commune d'aucun droit

Il est essentiel de souligner que le protocole n'emporte aucune reconnaissance de responsabilité de l'une ou l'autre des parties : chacune conserve sa position et le bien-fondé de ses moyens (point 12 du protocole). Il ne porte que sur le financement immédiat de la reprise des ouvrages « courants faibles » du lot n° 10.

Le protocole précise en outre expressément (article 5) qu'il s'exécute « sans préjudice de la mise en cause de la société SATELEC dans la procédure d'expertise diligentée par la Commune de Saint-Pierre », l'expert judiciaire désigné devant continuer à établir les causes et les responsabilités de l'ensemble des participants et intervenants à l'opération dans la survenance et les conséquences du Sinistre.

Autrement dit, la Commune ne renonce, par ce protocole, qu'à réclamer elle-même à la société SATELEC — et réciproquement — le remboursement des sommes afférentes à la seule reprise des ouvrages qui en font l'objet. Elle conserve l'intégralité de ses droits dans le cadre de l'expertise judiciaire en cours à l'égard de l'ensemble des intervenants à l'opération, pour ce qui concerne la recherche des causes et des responsabilités générales du Sinistre. La conclusion de ce protocole ne retire donc rien à la Commune ; elle lui évite seulement de payer plus cher, plus tard, et dans l'incertitude, une reprise de travaux qui doit de toute façon être réalisée.

Contenu du protocole soumis à l'approbation du Conseil municipal

Le protocole d'accord transactionnel, joint en annexe à la présente délibération, est conclu entre la Commune de Saint-Pierre, la SPL Grand Sud, agissant en qualité de maître d'ouvrage délégué, et la SAS SATELEC RÉUNION. Il prévoit notamment :

- l'objet du protocole : le règlement amiable du Différend et la définition des conditions techniques et financières de réalisation des travaux de reprise des câblages « courants faibles » du lot n° 10, les câblages « courants forts » étant conservés en l'état (article 1er) ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- les conditions d'exécution des travaux de reprise, qui démarreront à la date fixée par ordre de service de la SPL Grand Sud et respecteront l'ensemble des prescriptions du CCAP et du CCTP du lot n° 10 ainsi que les règles de l'art (article 2) ;

- un prix global, forfaitaire et définitif de 505 993,95 € HT, avec possibilité pour la société SATELEC de solliciter un acompte pour financer ses approvisionnements (article 3) ;

- les conditions de réception des travaux et le maintien des garanties et responsabilités contractuelles et post-contractuelles de droit commun, y compris pour les câblages « courants forts » non repris (article 4) ;

- une renonciation réciproque à tout recours entre les Parties en lien avec le Sinistre et le Différend, sans préjudice de la procédure d'expertise judiciaire en cours et sans garantie de l'une des Parties envers l'autre au titre des demandes des autres intervenants à l'opération (article 5) ;

- l'entrée en vigueur du protocole après signature des Parties et accomplissement des formalités de transmission au contrôle de légalité prévues à l'article L. 2131-1 du CGCT (article 6) ;

- la répartition des frais, chaque Partie conservant à sa charge ses propres frais d'établissement du protocole (article 7) ;

- une clause attributive de compétence, en cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation du protocole, au tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion (article 8).

Incidences financières

La conclusion du présent protocole engage la Commune de Saint-Pierre au paiement d'un montant global, forfaitaire et définitif de 505 993,95 € HT, en règlement complet et définitif de la reprise des câblages « courants faibles » du lot n° 10 endommagés par le Sinistre. Cette dépense, à comparer aux 696 630,38 € HT qu'aurait représenté le devis initial de reprise intégrale (courants forts et courants faibles), ainsi qu'aux surcoûts de retard et de loyers qu'aurait occasionnés une attente de l'issue de l'expertise judiciaire décrite au VI.3 ci-dessus, doit être imputée sur les crédits de l'opération de construction du centre administratif.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (6 contre(s) (POTHIN Henri-Claude, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle)), DECIDE :**

- **D'APPROUVER les termes du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la SPL Grand Sud et la SAS SATELEC RÉUNION, tel qu'annexé au présent rapport ;**

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à SIGNER ce protocole aux conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/253 : Approbation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la société SOREPLAC, relatif à la reprise des ouvrages du lot n° 7 « Cloisons, faux-plafonds et faux-planchers » du marché de construction du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, endommagés à la suite du sinistre survenu fin décembre 2025 - début janvier 2026.**

*Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques*

**Le contexte de l'opération :**

Le Maire informe l'Assemblée que pour remédier à la dispersion de ses services dans plusieurs immeubles du centre-ville, la Commune de Saint-Pierre a engagé la construction d'un nouveau centre administratif, à proximité de l'Hôtel de Ville, dans la ZAC du Mail. La Commune a confié la réalisation, le

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251127jp27cpt26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

suivi et l'exécution des marchés d'études et de travaux de cette opération à la société publique locale (SPL) Grand Sud, maître d'ouvrage délégué, par une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en date du 1er février 2018. La maîtrise d'œuvre a été confiée à un groupement d'entreprises mandaté par la société IDOM Consulting Engineering Architecture SAU, associée aux sociétés MARRAUD Ingénierie de l'Éperon, Univert Durable et INSET.

Le marché de travaux de construction du centre administratif est décomposé en plusieurs lots séparés. Le lot n° 7 « Cloisons, faux-plafonds et faux-planchers » a été attribué à la société SOREPLAC, entreprise implantée à Saint-Pierre. Le chantier a démarré le 18 août 2023, et les travaux de gros œuvre le 29 avril 2024.

Des travaux de second œuvre engagés avant la mise hors d'eau du bâtiment

Le planning initial « Tous Corps d'État » (TCE) du marché prévoyait que les travaux du lot n° 7 ne démarrent qu'après l'obtention de l'attestation de mise « hors d'eau / hors d'air » du bâtiment, c'est-à-dire une fois la toiture et les façades rendues étanches, afin de protéger les ouvrages intérieurs des intempéries.

Les travaux ayant pris du retard en raison de divers aléas de chantier, un nouveau planning TCE a été notifié en février 2025 afin de préserver, autant que possible, la date de réception contractuelle initiale. Un troisième planning (indice 2) a ensuite été notifié aux entreprises le 10 octobre 2025, et à la société SOREPLAC par ordre de service n° 7. Ces plannings successifs ont eu pour effet de faire démarrer les travaux de second œuvre, dont ceux du lot n° 7, avant l'obtention effective du hors d'eau : le planning de février 2025 prévoyait une mise hors d'eau au 12 décembre 2025, tandis que celui d'octobre 2025 la reportait au 23 janvier 2026.

C'est dans ce contexte que la société SOREPLAC a démarré ses propres travaux dès le mois d'avril 2025, soit plusieurs mois avant l'obtention du hors d'eau et du hors d'air. Si elle n'a pas émis de réserve formelle au moment de la notification du planning, elle a, à compter du 30 septembre 2025, alerté à plusieurs reprises, par courriers recommandés avec accusé de réception adressés aux responsables de l'opération, sur :

- l'absence de mise hors d'eau effective de l'ouvrage ;
- les infiltrations d'eau déjà constatées à l'intérieur du bâtiment ;
- l'insuffisance des protections provisoires mises en œuvre ;
- les risques de dégradation des ouvrages déjà réalisés ;
- la nécessité de prendre des mesures conservatoires adaptées, y compris la suspension de certaines interventions.

Ces alertes ont été relayées conjointement avec les sociétés SATELEC et CLIMEO dans les comptes rendus de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) n° 54 du 14 octobre 2025 et n° 55 du 28 octobre 2025, qui font état de difficultés persistantes affectant la mise hors d'eau du bâtiment.

**La survenance du sinistre**

C'est dans ce contexte que, pendant la période de congés des entreprises (fin décembre 2025 - début janvier 2026), plusieurs épisodes pluvieux de forte intensité ont provoqué des infiltrations généralisées en toiture et en façade (ci-après le « Sinistre »), le bâtiment n'étant, à cette date, ni hors d'eau ni hors d'air. Ces infiltrations résultent avec certitude de l'absence de mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment au moment des intempéries, combinée à l'insuffisance des mesures provisoires prises par les entreprises responsables. Elles ont affecté en particulier les ouvrages du lot n° 10 (Électricité) et du lot n° 7, objet du présent rapport.

**Les constats et l'expertise technique**

Face à l'ampleur des dégâts, la SPL Grand Sud a fait dresser deux constats contradictoires par Maître Laurent BONNAFOUS, Commissaire de Justice, les 5 février 2026 et 3 avril 2026. Le premier procès-verbal fait notamment état :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- d'infiltrations généralisées en toiture et façades ;
- de défauts d'étanchéité des chenaux et points singuliers ;
- de stagnations d'eau sur dalles ;
- de corrosion de supports et de tiges filetées ;
- de câbles courants faibles ayant baigné dans l'eau ;
- de dalles de faux-plancher gondolées, soulevées ou détériorées, sur environ 50 % de certaines zones ;
- de matériaux stockés ayant pris l'eau.

Par courrier du 2 février 2026, la société SOREPLAC a, de son côté, porté à la connaissance de la Commune et de la SPL Grand Sud ses propres constatations sur ses ouvrages : levée de dalles de faux-planchers, traces de corrosion sur les pieds de faux-planchers, risque de présence d'eau dans le plénum, présence de retenues d'eau stagnante, altération en sous-face des dalles et phénomènes de gonflement.

Compte tenu de l'ampleur de ces désordres, la SPL Grand Sud a par ailleurs confié une mission d'expertise consultative à la société ERM Expertises Réunion Mayotte, dont le rapport a été rendu le 13 mars 2026. Cette mission visait à constater les désordres, à en analyser les causes techniques, à vérifier l'état de fonctionnement des équipements, à évaluer les risques de dégradation à moyen et long terme, à proposer des solutions techniques adaptées et à rechercher les responsabilités des différents intervenants. S'agissant du lot n° 7, l'expert a constaté qu'environ 50 % des pieds supportant les cadres des dalles du plancher technique présentaient une corrosion avancée, les dalles elles-mêmes étant abîmées, et que certaines cloisons en plaques de plâtre présentaient des traces d'humidité, des gonflements et des déformations localisées.

**Le différend entre les parties**

Sur le fondement de ces constats, la Commune de Saint-Pierre a engagé une procédure d'expertise contradictoire devant le juge des référés du tribunal administratif (référé-expertise), afin de faire déterminer par un expert judiciaire la nature et l'étendue des désordres ainsi que les responsabilités de l'ensemble des intervenants à l'opération dans leur survenance. Dans ce cadre, elle a mis en cause la responsabilité de la société SOREPLAC, au motif que celle-ci a exécuté ses travaux avant l'obtention du hors d'eau et du hors d'air.

La société SOREPLAC conteste, pour sa part, toute responsabilité dans la survenance du Sinistre. Elle fait valoir qu'elle n'a jamais accepté les conditions dans lesquelles ses travaux ont été exécutés, qu'elle a alerté de manière constante les intervenants de l'opération sur les difficultés rencontrées et sur les risques susceptibles d'en résulter et qu'en l'absence de tout ordre de service prescrivant l'arrêt de ses prestations, elle demeurait contractuellement tenue de poursuivre l'exécution de son marché, sans pouvoir décider unilatéralement de l'interrompre sans s'exposer à des pénalités, voire à une résiliation à ses torts.

C'est ce différend sur l'engagement de la responsabilité de la société SOREPLAC dans la survenance des désordres affectant les faux-planchers techniques (ci-après le « Différend ») que le protocole d'accord transactionnel soumis à l'approbation du Conseil municipal a pour objet de régler à l'amiable, exclusivement s'agissant du financement de la reprise des ouvrages endommagés.

**Pourquoi conclure une transaction plutôt que d'attendre l'issue de l'expertise judiciaire**

Le cadre juridique de la transaction

La transaction est un contrat, régi par les articles 2044 à 2052 du Code civil, par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître, moyennant des concessions réciproques. Le recours à la transaction par les personnes publiques pour régler amiablement un différend est expressément encouragé par la circulaire du Premier ministre du 6 avril 2011 relative au développement du

Accusé de réception préfecture
974-219740164-20261117-pv276et26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

recours à la transaction pour régler amiablement les conflits, et admis par une jurisprudence administrative constante, sous réserve que les concessions réciproques consenties par chaque partie soient réelles, et que l'autorisation de transiger ait été donnée par une délibération du Conseil municipal.

Ainsi qu'il est exposé ci-après, le protocole soumis au Conseil municipal repose précisément sur des concessions réciproques réelles et équilibrées entre la Commune, la SPL Grand Sud et la société SOREPLAC : la Commune obtient une réduction substantielle du coût de reprise des ouvrages et la reprise immédiate du chantier, tandis que la société SOREPLAC obtient l'assurance de conserver le marché des travaux de reprise et la clôture définitive du Différend qui l'oppose à la Commune.

Une réduction de près de 59 % du coût de reprise des ouvrages, concession déterminante de la société SOREPLAC

La société SOREPLAC avait initialement chiffré à 1 191 479 € HT (1 292 754,72 € TTC) le coût de la dépose des cloisons et faux-planchers endommagés et de la fourniture et pose de nouveaux ouvrages. À l'issue des négociations conduites par la SPL Grand Sud, ce montant a été ramené à 487 133,07 € HT (528 539,38 € TTC), soit une réduction de 704 345,93 € HT (764 215,34 € TTC), représentant une diminution d'environ 59 % par rapport au devis initial.

| | **Devis initial de la société SOREPLAC** | **Montant retenu au protocole** | **Écart en faveur de la Commune** |
|---|---|---|---|
| Montant HT | 1 191 479,00 € | 487 133,07 € | − 704 345,93 € (≈ − 59 %) |
| Montant TTC | 1 292 754,72 € | 528 539,38 € | − 764 215,34 € |

Cette réduction substantielle constitue la concession principale consentie par la société SOREPLAC, en contrepartie de l'engagement pris par la Commune et la SPL Grand Sud de lui confier sans délai la réalisation des travaux de reprise, dans les conditions techniques et contractuelles de droit commun applicables au lot n° 7 (CCAP, CCTP, garanties et responsabilités contractuelles et post-contractuelles), et de renoncer à toute action à son encontre au titre du Différend ainsi réglé.

Le coût et les risques, pour la Commune, d'une attente de l'issue de l'expertise judiciaire

En l'absence de protocole, la Commune n'aurait eu d'autre choix que d'attendre les conclusions de la procédure d'expertise contradictoire engagée devant le juge des référés du tribunal administratif (référé-expertise, article R. 532-1 du Code de justice administrative) avant de pouvoir engager, sur des bases juridiquement certaines, les travaux de reprise des ouvrages endommagés du lot n° 7.

Or, une expertise judiciaire contradictoire portant sur un sinistre technique de cette ampleur, impliquant de nombreux intervenants (maître d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, maîtrise d'œuvre, entreprises des lots n° 7 et 10, et le cas échéant d'autres corps d'état et leurs assureurs), suppose l'organisation de plusieurs réunions d'expertise contradictoires, des opérations techniques sur site, des échanges de « dires » entre les parties et, éventuellement, des missions complémentaires. Par expérience, la durée d'une telle procédure, jusqu'au dépôt du rapport définitif de l'expert, ne peut raisonnablement être évaluée à moins de six mois, et s'étend fréquemment bien au-delà.

Dans cette attente, la Commune se serait trouvée devant deux options, toutes deux défavorables à ses intérêts :

- laisser le chantier à l'arrêt sur les lots concernés dans l'attente des conclusions de l'expert, ce qui aurait bloqué l'ensemble des entreprises dont l'intervention dépend de l'achèvement des lots n° 7 et 10, aggravé les désordres déjà constatés (poursuite de la corrosion, dégradation continue des ouvrages exposés à l'humidité) et retardé d'autant la livraison de l'ouvrage ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-p027oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- faire réaliser elle-même, par anticipation et à ses frais avancés, les travaux de reprise, en espérant un remboursement ultérieur à l'issue de l'expertise et d'un éventuel contentieux indemnitaire, au prix d'un aléa judiciaire complet sur l'issue de ce contentieux et sans certitude d'obtenir gain de cause.

Dans les deux cas, le report de la livraison du centre administratif aurait contraint la Commune à prolonger d'autant la durée d'occupation des locaux qu'elle loue actuellement pour héberger les services appelés à intégrer le nouveau bâtiment, avec pour conséquence la poursuite du versement des loyers correspondants pendant toute la durée du retard. À ce coût locatif se seraient ajoutés les frais d'immobilisation du chantier (gardiennage, maintien des installations de chantier, assurances, éventuelles réclamations d'autres entreprises pour un retard qui ne leur serait pas imputable), sans aucune certitude, inhérente à toute procédure contentieuse, sur le sens et l'ampleur de la décision qui aurait finalement été rendue.

La conclusion du présent protocole permet, à l'inverse, d'engager sans délai les travaux de reprise indispensables à la poursuite du chantier, à un coût définitif, forfaitaire et inférieur de près de 59 % au devis initial, sans attendre l'issue — par nature incertaine dans son principe comme dans sa durée — de la procédure d'expertise judiciaire, et donc sans exposer la Commune aux coûts et aléas décrits ci-dessus.

**Un protocole qui ne préjuge d'aucune responsabilité et ne prive la Commune d'aucun droit**

Il est essentiel de souligner que le protocole n'emporte aucune reconnaissance de responsabilité de l'une ou l'autre des parties : chacune conserve sa position et le bien-fondé de ses moyens (point 12 du protocole). Il ne porte que sur le financement immédiat de la reprise des ouvrages du lot n° 7.

Le protocole précise en outre expressément (article 5) qu'il s'exécute « sans préjudice de la mise en cause de la société SOREPLAC dans la procédure d'expertise diligentée par la Commune de Saint-Pierre », l'expert judiciaire désigné devant continuer à établir les causes et les responsabilités de l'ensemble des participants et intervenants à l'opération dans la survenance et les conséquences du Sinistre.

Autrement dit, la Commune ne renonce, par ce protocole, qu'à réclamer elle-même à la société SOREPLAC — et réciproquement — le remboursement des sommes afférentes à la seule reprise des ouvrages qui en font l'objet. Elle conserve l'intégralité de ses droits dans le cadre de l'expertise judiciaire en cours à l'égard de l'ensemble des intervenants à l'opération, pour ce qui concerne la recherche des causes et des responsabilités générales du Sinistre. La conclusion de ce protocole ne retire donc rien à la Commune ; elle lui évite seulement de payer plus cher, plus tard, et dans l'incertitude, une reprise de travaux qui doit de toute façon être réalisée.

**Contenu du protocole soumis à l'approbation du Conseil municipal**

Le protocole d'accord transactionnel, joint en annexe à la présente délibération, est conclu entre la Commune de Saint-Pierre, la SPL Grand Sud, agissant en qualité de maître d'ouvrage délégué, et la société SOREPLAC. Il prévoit notamment :

- l'objet du protocole : le règlement amiable du Différend et la définition des conditions techniques et financières de réalisation des travaux de reprise du lot n° 7 endommagés lors du Sinistre (article 1er) ;
- les conditions d'exécution des travaux de reprise, qui démarreront à la date fixée par ordre de service de la SPL Grand Sud et respecteront l'ensemble des prescriptions du CCAP et du CCTP du lot n° 7 ainsi que les règles de l'art (article 2) ;
- un prix global, forfaitaire et définitif de 487 133,07 € HT (528 539,38 € TTC), avec possibilité pour la société SOREPLAC de solliciter un acompte pour financer ses approvisionnements (article 3) ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- les conditions de réception des travaux et le maintien des garanties et responsabilités contractuelles et post-contractuelles de droit commun (article 4) ;
- une renonciation réciproque à tout recours entre les Parties en lien avec le Sinistre et le Différend, sans préjudice de la procédure d'expertise judiciaire en cours et sans garantie de l'une des Parties envers l'autre au titre des demandes des autres intervenants à l'opération (article 5) ;
- l'entrée en vigueur du protocole après signature des Parties et accomplissement des formalités de transmission au contrôle de légalité prévues à l'article L. 2131-1 du CGCT (article 6) ;
- la répartition des frais, chaque Partie conservant à sa charge ses propres frais d'établissement du protocole (article 7) ;
- une clause attributive de compétence, en cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation du protocole, au tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion (article 8).

**Incidences financières**

La conclusion du présent protocole engage la Commune de Saint-Pierre au paiement d'un montant global, forfaitaire et définitif de 487 133,07 € HT, soit 528 539,38 € TTC, en règlement complet et définitif de la reprise des ouvrages du lot n° 7 endommagés par le Sinistre. Cette dépense, à comparer aux 1 191 479,00 HT qu'aurait représentés le devis initial de reprise intégrale, ainsi qu'aux surcoûts de retard et de loyers qu'aurait occasionnés une attente de l'issue de l'expertise judiciaire décrite au VI.3 ci-dessus, doit être imputée sur les crédits de l'opération de construction du centre administratif.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (6 contre(s) (POTHIN Henri-Claude, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle)), DECIDE :**

- **D'APPROUVER les termes du protocole d'accord transactionnel à conclure avec la SPL Grand Sud et la société SOREPLAC, tel qu'annexé au présent rapport;**
- **D'AUTORISER M. le Maire, ou son représentant, à SIGNER ce protocole sur le fondement des conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/254 : Budget Supplémentaire de la commune pour l'exercice 2026- Budget principal et budgets annexes.**

*Direction des Services Financiers - Direction Générale des Services*

Comme chaque année à la même période, Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'il convient de procéder à l'examen et au vote du Budget Supplémentaire de la Ville pour l'exercice en cours.

Il est rappelé que le Budget Supplémentaire demeure essentiellement un budget de report et de réajustement. Ainsi, il s'agit avant tout de reporter le résultat net de clôture de l'exercice précédent et de procéder à des ajustements de crédits à l'intérieur des différents postes budgétaires.

Par conséquent, en termes de marge de manœuvre, les inscriptions nouvelles demeurent limitées, car tributaires de l'excédent dégagé sur l'exercice antérieur et des recettes nouvelles intervenues depuis le vote du budget primitif.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**I/ LE CONTEXTE BUDGÉTAIRE (Budget principal) : le résultat net 2025.**

Le Compte Financier Unique 2025 s'est soldé par un excédent net de clôture de **5 202 873 € (I),** représentant la marge de manœuvre, hors recettes nouvelles, pour financer ce projet de Budget Supplémentaire.

**II/ FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT**

**II-1- Corrections sur recettes de fonctionnement (Budget Principal)** : + 1 238 594 €

Les recettes prévisionnelles de fonctionnement de l'exercice (hors excédent reporté) sont majorées de 1 238 594 € :

-recettes fiscales : - 2 790 000 €.
-recettes de transfert et dotations : + 1 862 594 €.
-Autres : + 2 166 000 €

Le réajustement des recettes fiscales fait suite aux notifications officielles intervenues depuis le vote du budget primitif, s'agissant en particulier du produit des contributions directes dont les bases d'imposition ont finalement été revalorisées à hauteur de +0,8 % dans la loi de finances 2026 (promulguée le 19 février 2026). Cette hausse automatique, calculée par l'Insee sur la base de l'Indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), marque un très net ralentissement par rapport aux années précédentes. Il s'agit de l'une des revalorisations les plus faibles observées depuis 25 ans.
Ce réajustement intègre également la réduction du taux d'imposition de la taxe sur le foncier bâti voté par l'assemblée le 15 avril dernier.

Par ailleurs, s'agissant de l'octroi de mer, la dotation globale garantie (DGG) pour 2026 notifiée en début d'année par les services préfectoraux équivaut pour la ville à un produit de 41,2 M€, sous réserve d'encaissement.
Néanmoins, l'observation des états de reversement aux communes depuis le mois de janvier montre qu'il existe un fort risque que le produit global de l'octroi de mer encaissé en 2026 soit, après 2024 et 2025, une nouvelle fois inférieur au montant de la dotation globale garantie.
Dans ces conditions, le principe de prudence conduit à ne pas corriger à la hausse la prévision du budget primitif (39 M€), privant la ville d'une recette supplémentaire de plus de 2 M€.

De même, les notifications de la dotation globale de fonctionnement (DGF) ayant suivi le vote du budget primitif, ainsi que le programme de reversement à la ville prévu dans le cadre de la fin de l'ancienne délégation de service public du casino, ont généré un complément de recettes à hauteur de +1 862 594 €.
Enfin, les autres recettes courantes supplémentaires procèdent d'opérations comptables neutres budgétairement (avec dépenses équivalentes en contrepartie), telles que la comptabilisation de la nouvelle délégation de service public du casino, ainsi qu'une reprise sur provisions prévue dans le cadre du réajustement du stock des provisions.

**II-2- Corrections sur dépenses de fonctionnement (Budget Principal)** : + 4 833 575 €

Les autorisations budgétaires en fonctionnement de l'exercice (hors déficit reporté) sont majorées de 4 833 575 € :
- dotations aux provisions : + 1 700 000 €.
- frais de personnel : + 1 500 000 €.
- frais généraux : + 870 000 €.
- frais financiers : + 610 000 €.
- autres : + 153 575 €.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Face à un contexte socio-économique toujours très incertain, la sécurisation du budget communal contre des risques financiers de toute nature doit se poursuivre à travers une politique du risque adaptée, en dépit de son impact sur les charges de fonctionnement de la ville. A cet effet, un crédit supplémentaire de 1 700 000 € est ouvert au budget.

Par ailleurs, l'augmentation progressive, à compter de 2025, de 12 points du taux (+ 38 %) de cotisations employeurs à la Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales (CNRACL) sur 4 ans décidée par l'Etat dans le cadre de la participation des collectivités locales au redressement des finances publiques se poursuit. Cette norme venant s'ajouter aux autres mesures catégorielles nationales ainsi qu'à l'impact du vieillissement du personnel communal (effet GVT), les charges de personnel doivent être réajustées à hauteur de 1 500 000 €.

Les frais généraux (chapitre 011), avec une ouverture de crédits complémentaires à hauteur de 870 000 €, intègrent un réajustement des budgets des services communaux nécessaires à leur activité de service public.

La hausse des frais financiers procède, d'une part, de la remontée des taux monétaires de type EURIBOR et livret A impactant une partie de la dette bancaire (pour mémoire, au 1er janvier 2026,
49 % de l'encours était indexé sur taux variables), d'autre part, de la mise en place de nouveaux emprunts en cours d'exercice nécessaires à la réalisation des investissements.

Au final, les crédits supplémentaires en section de fonctionnement représentent une augmentation de plus de 3 % par rapport au budget primitif. Hors dépenses financières et exceptionnelles**,** l'augmentation des dépenses courantes ressort à 2 523 575 € (+ 1.8 %).

## III/ FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

**III-1- Corrections sur recettes d'investissement (Budget Principal)** : - 3 861 534 €.

Les recettes prévisionnelles d'investissement de l'exercice (hors excédent reporté) sont minorées de 3 861 534 € :

- FCTVA : + 650 000 €.
- emprunt du PPI : - 5 091 534 €.
- autres : + 580 000 €.

Contrainte d'évoluer dans un environnement économique de plus en plus complexe, la ville doit redéfinir une trajectoire budgétaire préservant ses équilibres fondamentaux. Cette stratégie inclut un objectif de désendettement qui passe par la réduction de l'autorisation maximale de souscription d'emprunt votée au budget primitif à hauteur de 5 091 534 €.

**III-2- Corrections sur dépenses d'investissement (Budget Principal)** : - 2 253 642 €

Les autorisations budgétaires en investissement de l'exercice (hors déficit reporté) sont minorées de 2 253 642 € :

- dépenses d'équipement : - 3 143 642 €.
- autres : + 890 000 €.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

L'objectif de désendettement susmentionné implique l'ajustement du Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) dont l'exécution observée depuis le début d'année conduit à réduire les crédits de paiement à hauteur de 3 143 642 €.

Au final, l'ajustement des crédits ouverts en section d'investissement représentent une réduction de – 2.5 % par rapport au budget primitif.

## IV/ IMPACT SUR LES GRANDS EQUILIBRES BUDGETAIRES

La structure de financement du budget supplémentaire se traduit ainsi :

- Excédent du compte 2025 : + 5 202 873 €.
- Besoin de financement en fonctionnement : - 3 594 981 €.
- Besoin de financement en investissement : - 1 607 892 €.

Au final, **le Budget Supplémentaire (hors restes à réaliser) viendra augmenter les autorisations budgétaires de 2026 figurant au Budget Primitif de plus de 2.5 M€,** soit **une progression de 1.1 % par rapport au budget primitif**. :

| ***Section*** | ***Budget Supplémentaire 2026*** | ***Rappel Budget Primitif 2026*** |
|---|---|---|
| | **Montant** | **Montant** |
| **Investissement** | -2 253 642 € | 91 805 000 € |
| **Fonctionnement** | 4 833 575 € | 146 570 000 € |
| **Total** | **2 579 933 €** | **238 375 000 €** |

## V/ LES BUDGETS ANNEXES : Le budget annexe de la régie du port :

Le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe s'est soldé par un déficit net de clôture de - 37 014 €, réduisant la marge de manœuvre, hors recettes nouvelles, pour financer ce projet de Budget Supplémentaire.

Les recettes prévisionnelles de l'exercice (hors excédent reporté) sont majorées de 947 014 €, exclusivement en section d'investissement : elles enregistrent des opérations financières demandées par le comptable (ré-imputation de la dotation en espèces versées en 2020 lors de la création de la régie du port) et neutres budgétairement (avec dépenses équivalentes en contrepartie).

Le projet de budget supplémentaire de la régie du port propose une majoration des dépenses réelles (hors déficit reporté) à hauteur de **910 000 €,** répartis comme suit **:**

| ***Section*** | ***Budget Supplémentaire 2026*** | ***rappel Budget Primitif 2026*** |
|---|---|---|
| | **Montant** | **Montant** |
| **Investissement** | 910 000 € | 535 850 € |
| **Fonctionnement** | 0 € | 32 150 € |
| **Total** | **910 000 €** | **568 000 €** |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Interventions***

***Madame K/BIDI Emeline***

*J'ai deux questions concernant ce budget supplémentaire. Cependant, avant d'y venir, je souhaite revenir sur vos propos qui ont conclu l'affaire précédente.*

*Je me dois d'alerter nos collègues : les trois protocoles que vous venez d'autoriser contiennent, à leur article 5, une clause explicitement intitulée « Renonciation à tout recours ». Par cette clause de non-recours, la commune s'engage expressément à renoncer à toute action ultérieure, quelles que soient les conclusions de l'expertise judiciaire. Je n'ai donc absolument pas la même lecture que vous de ces documents, ni de la conclusion que vous venez d'en tirer.*

*Concernant le budget supplémentaire, je note une diminution importante des dépenses d'investissement, à hauteur de 3 861 534 euros. Moins d'investissement signifie concrètement des projets qui ne se réaliseront pas, ou du moins pas dans les conditions prévues. Pouvez-vous d'ores et déjà nous indiquer à quels projets, initialement annoncés, la commune va devoir renoncer ?*

*Je constate également, dans ce même budget, une hausse des frais de personnel de 1 500 000 euros. Lors de notre dernier conseil, sur la réorganisation des services, j'avais insisté pour connaître son impact financier. Vous m'aviez alors assuré que cet impact était nul et que la réorganisation se ferait à moyens constants.*

*Ma question est donc la suivante : ce million et demi d'euros de frais de personnel supplémentaires est-il la traduction financière de cette réorganisation, ou ces deux sujets sont-ils totalement déconnectés ? Et si tel est le cas, à quoi correspond exactement cette hausse ? Je vous remercie.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Merci pour ces interrogations légitimes. La diminution des dépenses d'investissement ne correspond en aucun cas à des abandons définitifs de projets. Il s'agit simplement des reports de programmation sur l'exercice suivant. C'est le cas, par exemple, de l'aménagement du stade des Casernes, pour lequel des réflexions techniques doivent encore être menées. Afin de faire preuve d'une totale transparence, nous allons vous lister de manière précise les chantiers qui ne seront pas exécutés cette année mais qui sont reportés à l'année prochaine.*

*Sur le second point, vous évoquez une hausse d'un million et demi d'euros des charges de personnel. Je peux toutefois vous affirmer que cette augmentation est totalement décorrélée de la réorganisation des services dans laquelle nous sommes engagés et qui se fait à moyens constants.*

*Pour vous donner plus de précisions sur le calendrier de report de ces travaux, je laisse la parole à Monsieur le Directeur Général des Services.*

***Monsieur Samuel DUMOUTIER, DGS,***

*Concernant l'ajustement de nos dépenses d'équipement, il convient de remettre les chiffres en perspective : nous parlons d'un ajustement de 3 millions d'euros sur un budget global de 57 millions d'euros inscrits au Budget Primitif (BP). Les proportions restent donc tout à fait raisonnables.*

*Cette baisse des dépenses s'explique par des opérations majeures :*

- ***Le centre administratif :*** *le dégât des eaux a freiné le rythme du chantier et décalé les dépenses réelles constatées. S'agissant d'une opération gérée en Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) et déjà planifiée dans notre Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), nous réajustons simplement les crédits de paiement en fonction de l'avancement réel en cette fin d'année. Cela représente un impact d'environ un million d'euros.*
- ***Le stade des Casernes :*** *comme Monsieur le Maire l'a indiqué, cette opération est reportée. Vous constaterez d'ailleurs son inscription parmi les projets phares de l'exercice 2027 lors de la présentation des orientations budgétaires (OB) au prochain conseil de novembre, puis lors du vote du budget en décembre.*
- ***La voirie et la régularisation du domaine public :*** *plusieurs délibérations concernant l'intégration de lotissements ou de rues privées dans le domaine public ont pris du temps en raison de démarches administratives particulièrement longues. Ces investissements sont décalés et apparaîtront au budget 2028.*
- ***Le plan de relamping :*** *notre programme de modernisation de l'éclairage public porte sur 9 000 points lumineux. Les interventions qui n'ont pas pu être finalisées en 2026 sont d'ores et déjà reprogrammées sur le BP 2027.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*Concernant la réorganisation des services et les frais de personnel, les projections confirment nos engagements. La réorganisation vient à peine de débuter et ses premières délibérations ont été actées ; son impact structurel sera pleinement visible sur le budget 2027.*

*Pour l'année prochaine, nous prévoyons une évolution maîtrisée d'environ 0,5 % des charges de personnel, en dépit de contraintes extérieures majeures qui s'imposent à notre collectivité :*

- ***La réforme des retraites :*** *ce dispositif réglementaire s'applique par paliers successifs. À effectifs constants, elle va générer une hausse automatique d'un million d'euros de cotisations supplémentaires l'année prochaine.*
- ***Le glissement vieillesse technicité (GVT) :*** *il représentera également un million d'euros supplémentaires, ce qui est logique puisque nous menons un plan de titularisation très ambitieux pour notre collectivité, qui compte désormais plus de 1 300 agents titulaires.*

*Ainsi, bien que nous devions inscrire deux millions d'euros de dépenses supplémentaires totalement indépendantes de notre volonté, l'évolution globale de la masse salariale sera contenue à 0,5 %. Tous ces chiffres vous seront présentés en détail et explicités lors des deux prochains conseils municipaux, démontrant ainsi la tenue rigoureuse de notre trajectoire budgétaire.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Nous nous efforçons de maintenir notre trajectoire sur le plan des ressources humaines, tout en respectant scrupuleusement nos engagements.*

*Nous avons poursuivi les vagues de stagiairisation et de titularisation, notamment pour le personnel qui justifie de plus de 13 ans d'ancienneté en CDI. Nous allons continuer dans cette voie. De même, nous maintenons la stagiairisation et la titularisation de tous les agents un an après leur réussite au concours.*

*Toutes ces actions font de notre collectivité une exception. Nous sommes désormais pratiquement la seule collectivité à maintenir la titularisation par l'ancienneté, alors que toutes les autres y ont mis fin. Nous avons choisi de la préserver, conformément aux engagements fermes que nous avons pris devant les agents. Cette politique sociale et humaine a évidemment un coût financier. Pour garantir la sincérité de notre budget, nous avons le devoir de l'anticiper et de le budgétiser en toute transparence.*

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (7 abstention(s) (POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle)), DECIDE :**

**- DE VOTER le Budget Supplémentaire de la Ville (Budget Principal et budgets annexes) pour l'exercice 2026 au niveau du chapitre.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/255 : Admission en non-valeur - Taxes et produits irrécouvrables.**

*Direction des Services Financiers - Direction Générale des Services*

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, lorsqu'une créance ne peut être recouvrée par le comptable en raison de l'absence ou de l'insolvabilité du débiteur, le Conseil Municipal est habilité à autoriser son admission en non-valeur.

Pour rappel, les décisions d'admission en non-valeur sont des mesures d'apurement d'ordre budgétaire et comptable qui n'exonèrent pas le débiteur de sa dette.

Seules les créances éteintes par la loi (clôture pour insuffisance d'actif suite à liquidation judiciaire, surendettement ...) sont définitivement apurées dans la comptabilité et les droits de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Un état d'admission en non-valeur de titres de recettes émis sur des exercices antérieurs relatifs à des taxes et produits a été transmis par le comptable ayant en charge la gestion de ces créances devenues irrécouvrables pour divers motifs (procès-verbal de carence, sommes trop modiques, poursuites arrêtées, clôture pour insuffisance d'actifs, ...) pour un montant total de 100 598,10 € réparti comme suit :

| Collectivité : | 01000 SAINT PIERRE | |
|---|---|---|
| | *Montant* | *Compte d'imputation* |
| **Liste A – Admission en non valeur / liste N° 479310013** | 36 014,37 € | 6541 |
| **Liste B – Créance éteinte/ liste N° 476500113** | 64 583,73 € | 6542 |

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

**- D'ADMETTRE en non-valeur des créances présentées par le comptable public pour un montant total de 100 598,10 € au titre de taxes et produits.**

**- DE PRELEVER les crédits correspondants sur la ligne budgétaire Chap. 65 Art. 654 du budget.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/256 : Désignation des représentant(e)s de la Commune de Saint-Pierre au sein du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA).**

*Direction de la Proximité*

**Le Maire rappelle à l'Assemblée** que la Commune de Saint-Pierre est engagée dans la démarche « Ville Amie des Aînés » (VADA) et a adhéré au Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) par délibération en date du 11 mars 2025.

Cette démarche vise notamment à mieux prendre en compte les besoins des personnes âgées dans les politiques publiques locales et à favoriser le bien-vieillir sur le territoire communal.

Le RFVAA accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de politiques publiques adaptées au vieillissement de la population, notamment par la mise à disposition d'outils méthodologiques, le partage d'expériences et la valorisation des bonnes pratiques. Il contribue ainsi à favoriser des territoires plus inclusifs et adaptés aux besoins des aînés.

Afin d'assurer la représentation de la Commune de Saint-Pierre auprès du Réseau, il convient de désigner un (e) élu(e) référent (e) titulaire et un (e) élu (e) référent (e) suppléant (e).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE DESIGNER Madame ABLANCOURT Nathalie élue référente titulaire au sein du RFVAA.**
- **DE DESIGNER Madame KICHENIN Nicole élue référente suppléante au sein du RFVAA.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/257 : Création d'une antenne France Services à la mairie annexe de Terre-Sainte.**

*Direction de la Proximité*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération n° 43/2162 en date du 6 décembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé la création d'une Maison de Services au Public (MSAP) à Mont-Vert-les-Hauts.

Cette structure, devenue France Services, permet aux usagers de bénéficier d'un accompagnement de proximité dans leurs démarches administratives, d'une aide à l'utilisation des services numériques et d'une orientation vers les organismes publics partenaires.

Dans le cadre du renforcement des services publics de proximité et de la redynamisation des mairies annexes, la Ville souhaite créer une antenne France Services au sein de la mairie annexe de Terre-Sainte, rattachée administrativement à la structure existante de Mont-Vert-les-Hauts.

Cette antenne permettra de proposer un accueil et une orientation aux étudiants, en lien avec l'expérimentation « Campus Zéro Non-Recours » portée par l'Université de La Réunion. Il s'agit là d'une démarche innovante articulant l'accès aux droits des jeunes avec l'accompagnement administratif des habitants, en vue de faciliter l'accès aux droits et de développer l'inclusion numérique.

Afin de prendre en compte cette nouvelle organisation, il convient de modifier la convention cadre de la Maison France Services de Mont-Vert-les-Hauts en y ajoutant une annexe 5 permettant ainsi d'y intégrer l'antenne de Terre-Sainte.

**VU** le courrier de la Ville de Saint-Pierre portant sur une demande de création d'une antenne de « France Services » de Mont-Vert-les-Hauts à la mairie annexe de Terre-Sainte, incluant « l'Expérimentation Campus Zéro Non-recours » en date du 10 juin 2026 ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de Monsieur le Préfet sur la création de cette antenne ;

**CONSIDERANT** la convention cadre de la Maison France Services de Mont-Vert-les-Hauts et ses annexes adoptées par délibération du Conseil Municipal du 26 août 2019, affaire n°47/2422 ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la création d'une antenne France Services au sein de la mairie annexe de Terre-Sainte, rattachée administrativement à la structure « France Services » de Mont-Vert-les-Hauts ;**
- **D'APPROUVER l'ajout d'une annexe 5 « Modalités de gestion » à la convention cadre de la Maison France Services de Mont-Vert-les-Hauts afin d'y intégrer cette nouvelle antenne ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les documents se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/258 : Adoption du règlement intérieur du Conseil municipal pour la mandature 2026-2032.**

*Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire informe l'Assemblée que l'article L. 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales impose au Conseil municipal des communes de 1 000 habitants et plus d'établir son règlement intérieur dans les six mois suivant son installation. Le règlement adopté au cours de la mandature 2020-2026 demeure applicable jusqu'à l'adoption du présent texte, qui a vocation à s'y substituer intégralement.

Le règlement intérieur fixe les règles de fonctionnement interne du Conseil municipal dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Sont notamment précisés :

- Les modalités d'organisation et de déroulement des séances du Conseil Municipal ;
- Les commissions municipales et les instances consultatives ;
- Le traitement des actes issus du Conseil Municipal ;
- Les droits et obligations des Conseillers Municipaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-8 ;

Vu le règlement intérieur du Conseil municipal adopté par délibération n° 7/327 du 17/12/2020 pour la mandature 2020-2026 ;

Vu le projet de règlement intérieur annexé au présent rapport ;

Considérant que le Conseil municipal doit adopter son règlement intérieur dans les six mois suivant son installation ;

Considérant que le projet présenté actualise le règlement intérieur précédent au regard des textes en vigueur ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'ADOPTER le règlement intérieur du Conseil municipal de la Ville de Saint-Pierre pour la mandature 2026-2032, tel qu'annexé à la présente délibération.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/259 : Approbation et signature d'une convention de partenariat public-public entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS, dans le cadre de la production et la livraison de repas pour ses établissements d'accueil du jeune enfant (annexe).**

*Direction Vie Educative - Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que le CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) assure la gestion de crèches intercommunales, pour lesquelles il est nécessaire de garantir la production quotidienne de repas équilibrés, adaptés aux jeunes enfants, en conformité avec les normes nutritionnelles et sanitaires en vigueur.

Afin de satisfaire ses besoins dans les meilleures conditions économiques et qualitatives, le CIAS souhaite recourir à la coopération public-public avec la Commune de Saint-Pierre, dotée d'une cuisine centrale opérationnelle et de capacités de livraison.

Dans le cadre de cette coopération et dans le respect de l'ensemble de la réglementation applicable à la restauration collective, une convention définissant les modalités de partenariat entre le CIAS et la

Accusé de réception préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Commune de Saint-Pierre est proposée, pour une durée initiale de trois ans à compter du 1er août 2026, soit jusqu'au 31 juillet 2029.

La Commune de Saint-Pierre s'engage à produire les repas conformément aux besoins exprimés par le CIAS, à destination de quatre structures d'accueil petite enfance (dont deux avec livraison sur le territoire de la commune). Ce besoin représente un volume de 78 repas par jour, soit en moyenne 1560 repas mensuels, pour un total annuel de 20 296 repas. Ces volumes sont donnés à titre indicatif et pourront être révisés d'un commun accord, dans les conditions prévues par la présente convention.

Conformément aux exigences de la coopération public-public, la présente convention ne génère aucun bénéfice au profit de la Commune de Saint-Pierre. Le CIAS rembourse à la Commune de Saint-Pierre le coût forfaitaire de cinq euros et vingt-quatre centimes (5,24 €) par repas pour la production, sans majoration ni marge, et comprenant les charges directes de production, de personnel ainsi que celles liées à l'amortissement des équipements.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Commande Publique, notamment l'article L. 2511-6,
Vu la convention de partenariat public-public entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS annexée à la présente délibération,

Considérant la volonté des deux parties de coopérer dans le cadre de la production et de la livraison de repas pour ses établissements d'accueil du jeune enfant,

Considérant que cette coopération permet d'optimiser les ressources, de renforcer l'efficacité de l'action publique et de répondre aux besoins des usagers,

Considérant que la convention définit les modalités de mise en œuvre, la durée, les engagements réciproques, les conditions financières, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le principe de coopération public-public entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS dans le cadre de la production et la livraison de repas pour ses établissements d'accueil du jeune enfant,**

- **D'APPROUVER la convention de partenariat public-public entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS annexée à la présente délibération,**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à signer les documents se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/260 : Grands-Bois Zac Cap Austral îlot A5 approbation de la modification du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes.**

*Aménagements Opérationnels et Développement Durable - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Par délibération en date du 25 juin 2018 en son affaire n° 40/196, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC CAP AUSTRAL ainsi que le Cahier des Charges de Cessions de Terrain (CCCT) associé.

Au programme de construction, l'îlot A5 avait été initialement réservé à la réalisation par la SEMADER de 53 logements sociaux groupés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Bien que ce projet ait été autorisé par la Ville dans un premier temps par PC 97416-18A0613 ; celui ci- a été annulé par décision du Maire pour non-conformité.

Ce retrait s'imposait en raison des dispositions de l'article U2. 4.4.2 du règlement du PLU de l'époque quant aux conditions de desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées.

Depuis, pour répondre notamment au schéma d'assainissement sur le quartier de Grands-Bois, la CIVIS a réalisé le nouveau réseau d'assainissement des eaux usées dans le secteur. Parallèlement, CBO Territoria a retravaillé intégralement la répartition des constructions et des logements sur cet ilot.

En effet, pour répondre davantage aux exigences environnementales du nouvel Eco PLU mais aussi pour une meilleure intégration urbaine du projet dans la Zac, ce nouveau projet intègre :

- des bâtiments de moindre ampleur avec une optimisation des surfaces de plancher,
- une réorientation de la typologie des logements passant de logements sociaux à des logements intermédiaires,
- une réduction de la densité globale de l'îlot en passant de 53 à 44 unités,
- une diminution des emprises foncières du projet.

De ce fait, afin de prendre en compte ces ajustements opérationnels et réglementaires, il convient de modifier le Cahier des Charges de Cession de Terrain applicable à l'îlot A5 selon les modalités suivantes :

| **Caractéristiques** | **Dossier de réalisation Modification 1 approuvée en 2018** | **CCCT approuvé sur l'îlot A5 en 2018** | **Nouveau programme 2026** | **Ecart, Potentiel résiduel** |
|---|---|---|---|---|
| **Surface de l'îlot A5** | 5 456 m² | 5 456 m² | 4 433 m² | 1 023 m² (foncier résiduel) |
| **Surface de plancher (SDP) Max** | 3 750 m² | 3 300 m² | 3 000 m² | 750 m² (droit à bâtir restant) |
| **Programme de logements** | 50 logements collectifs R+2 | 53 logements sociaux | 44 logements intermédiaires | |
| **Acquéreur** | | SEMADER | Promotion CBO T pour VEFA SHLMR | |

L'optimisation du programme de 2026 dégage un reliquat de foncier de 1023m² ainsi qu'un potentiel constructible résiduel de 750 m² en SDP par rapport au dossier de réalisation approuvé en 2018. Cette réserve foncière et constructible pourra faire l'objet d'une affectation ultérieure dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation au sein de la Zac.

Par ailleurs, considérant que le CCCT est accompagné d'un Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à chaque îlot, il convient d'approuver également le nouveau Cahier d'Orientations Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales applicable à l'îlot A5.

***Intervention***

***Monsieur Olivier NARIA,***

*Monsieur le Maire, chers collègues, bonsoir. Il s'agit d'approuver une modification du cahier des charges afin de mettre notre projet en parfaite conformité avec les orientations du nouvel éco-PLU.*

*Cette modification vise principalement à réduire la densité de la construction, en faisant passer l'opération de 53 à 44 unités de logement. Ce choix permettra de garantir une bien meilleure insertion architecturale et paysagère du projet dans son environnement.*

*L'objectif de cette démarche est d'offrir une densité urbaine raisonnée, beaucoup plus conforme à la réalité et aux modes de vie des habitants du Cap Austral.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la modification du Cahier des Charges de Cessions de Terrains (CCCT) dans la ZAC Cap Austral concernant l'îlot A5 tel qu'annexé à la présente ;**

- **D'APPROUVER le nouveau Cahier d'Orientations Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales sur cet îlot ;**

**PRECISE que ce nouveau Cahier des Charges de Cession de Terrain annule, remplace et se substitue dans toutes ces dispositions au CCCT précédemment signé le 30 juillet 2018 au profit de la SEMADER et approuvé par délibération N°40/196 du 25 juin 2018.**

- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses Adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à SIGNER tous les documents afférents à cette délibération et notamment le nouveau Cahier des Charges de Cessions de Terrain accompagné de son « COUAPE » applicable à l'îlot A5.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/261 : Grands-Bois Zac Cap austral : îlot Y partie - approbation du cahier des charges de cession de terrain.**

*Aménagements Opérationnels et Développement Durable - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Par délibération en date du 3 mai 2007 (affaire n° 55/3434) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC CAP AUSTRAL.

Par délibération en date du 16 février 2009 (affaire n°11/512) le Conseil Municipal a approuvé le choix de CBO Territoria comme aménageur de l'opération de la ZAC CAP AUSTRAL.

Par délibération en date du 25 juin 2009 (affaire n°14/713) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Cap Austral.

Cette opération vise l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre l'implantation de bâtiments à usage de logements, commerces, services et équipements publics.

L'importance de l'opération nécessite de prévoir plusieurs phases de réalisation découpées en secteurs d'aménagements et en îlots.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 et R 431 -23 du Code de l'Urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges de cession de terrain dit « CCCT » opposable aux tiers. Celui-ci définit les droits et obligations des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein de la Zac. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Concernant l'Îlot Y :

Cet îlot totalise une superficie de 63 613 m². Le programme de réalisation de la ZAC prévoit l'aménagement, par la Ville après rétrocession par CBO Territoria, d'un équipement public sous la forme d'un espace végétalisé aménagé.

Une partie de cet îlot est actuellement occupée par un ancien fermier ayant exercé une activité agricole sur les terrains appartenant à la société CBO Territoria. La surface à céder par cette dernière s'élève à 3 936 m².

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Il est rappelé qu'aucun équipement ni travaux ne sont à la charge de l'aménageur sur ce secteur. Cet îlot étant classé en zone Nto du PLU, aucune surface de plancher (SDP) n'y est autorisée.

Considérant que cette vente constitue une régularisation par un occupant sur les terrains de CBO Territoria, il ne sera pas annexé de Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à cette partie de l'îlot Y.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cessions de terrains par CBO Territoria, de l'îlot Y Partie d'une surface de 3936m² situé dans la ZAC Cap Austral ;**

- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses Adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à signer tous les documents afférents à cette délibération et notamment la fiche signalétique de cette cession d'une partie de l'îlot Y.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/262 : Bois d'Olives : Approbation de la convention relative au partenariat entre le Département de la Réunion et la Commune de Saint-Pierre pour le cofinancement de l'opération PIA de Bois d'Olives - Rénovation énergétique de 25 logements.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée que la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique, tout en garantissant un accès à l'énergie à des coûts compétitifs.

Dans cette optique, la Commune de Saint-Pierre, en étroit partenariat avec la CIVIS, s'est portée candidate à l'appel à manifestation d'intérêt au titre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Villes & Territoires Durables » sur le quartier de Bois d'Olives, considérant ce programme comme une opportunité à saisir pour faire de ce quartier un territoire de référence.

Il s'agit de mettre en œuvre des actions afin de réduire la dépendance énergétique des familles, de renforcer l'attractivité du quartier et d'augmenter leur pouvoir d'achat.

Un plan d'actions a été proposé à l'ANRU en 2016 qui a validé la mise à disposition de moyens financiers pour concrétiser ses actions tenant à encourager les propriétaires ou locataires de logements privés se trouvant dans le périmètre du quartier de Bois d'Olives à la rénovation énergétique de leur logement.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2023 (affaire n° 28/1279), la Commune de Saint-Pierre a approuvé le mode opératoire proposé pour la mise en œuvre de l'action « Pack de rénovation énergétique » portant sur 50 logements privés, et a autorisé la mise en œuvre des démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019 (affaire n° 49/2563), la Commune de Saint-Pierre a approuvé la convention attributive de subvention relative à la mise en œuvre du Projet d'Investissement d'Avenir de Bois d'Olives. À la demande de l'ANRU, la durée d'exécution de cette convention avait été initialement fixée au 30 novembre 2024, en lieu et place du 31 décembre 2025. Deux avenants ont ensuite été soumis à l'approbation du Conseil Municipal afin de prolonger successivement la durée d'exécution de la convention, une première fois jusqu'au 30 avril 2025, puis une seconde fois jusqu'au 30 avril 2027.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre du suivi du projet et afin de permettre l'achèvement des opérations engagées ainsi que la poursuite des actions présentant un intérêt opérationnel pour le territoire, la Ville de Saint-Pierre a, par courrier référencé « Mairie/ANRU/RD-TP/52-2026 », sollicité auprès de l'ANRU une nouvelle prolongation de la durée d'exécution de plusieurs actions du Projet d'Investissement jusqu'au 31 décembre 2028.

Une première tranche de l'opération porte sur la rénovation thermique et énergétique de 25 logements, identifiés par la commune parmi des ménages en situation de précarité énergétique et ayant bénéficié du village solaire de la CIVIS.

Les travaux sont définis en fonction des besoins constatés dans chaque logement à la suite des audits énergétiques et thermiques réalisés par la SPL Energies Réunion selon la méthode EFFI'KAZ.

Le coût prévisionnel de cette première tranche, portant sur 25 logements s'élève à **356 769,83 € TTC**.

Afin de contribuer au financement de cette opération, la Ville de Saint-Pierre a sollicité le concours financier du Département de La Réunion par courriers des 16 et 23 juin 2026.

Par délibération de sa commission permanente en date du 19 août 2026, le Département de la Réunion a approuvé l'attribution à la Ville de Saint-Pierre, d'une participation financière d'un montant maximal de **35 031,62 €** pour l'opération PIA de Bois d'Olives et a également validé la convention de cofinancement ainsi que sa signature. (Voir annexe)

Le plan de financement prévisionnel de cette première tranche se présente comme suit :

| Opération | Coût total | Financeurs | Montants financés |
|---|---|---|---|
| **PIA Bois d'Olives** Tranche 1 : 25 logements | **356 769,83 € TTC** | Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), au titre du Programme d'investissements d'avenir (PIA) | 101 147,64 € |
| | | Région Réunion / Fonds européen de développement régional (FEDER) | 37 500,00 € |
| | | Communauté intercommunale des villes solidaires (CIVIS), au titre du PIA | 99 133,00 € |
| | | EDF, au titre du cadre territorial de compensation (CTC) | 65 960,00 € |
| | | CIVIS, au titre du programme local de l'habitat (PLH) | 17 997,57 € |
| | | **Département** | **35 031,62 €** |

La convention précise que la participation financière du Département, d'un montant maximal de **35 031,62** €, sera versée à la Ville de Saint-Pierre en deux fois, un premier versement de **17 515,81 €** correspondant à 50 % de la subvention, puis un solde maximal de **17 515,81 €**, sous réserve de la production des justificatifs prévus par la convention.

La convention couvre les actions réalisées au titre des années 2026 à 2029 et prendra fin le 31 décembre 2029.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la convention relative au partenariat entre le Département de La Réunion et la Commune de Saint-Pierre, portant sur le cofinancement de la première tranche de l'opération PIA de Bois d'Olives – rénovation thermique et énergétique de 25 logements, ainsi que la participation financière du Département de La Réunion d'un montant maximal de 35 031,62 €.**

- **DE L'AUTORISER lui, l'élu délégué, le DGS ou toute autre personne dûment habilitée à SIGNER tous documents relatifs à cette affaire y compris la (les) convention(s) subséquente(s) et conventions attributives de subvention.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/263 : Aménagement des terrains communaux de la ZAC Océan Indien : Approbation du Compte Rendu Annuel au Mandant (CRAM) au 31/12/2025 par le mandataire SPL Grand Sud.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération n°34/1659 en date du 12 septembre 2024, reçue en sous-préfecture de Saint-Pierre le 17 septembre 2024, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention de mandat avec la SPL GRAND SUD pour la réalisation de l'opération d'aménagement de terrains communaux situés dans la ZAC Océan Indien.

Le Compte Rendu Annuel au Mandant (CRAM) présenté ce jour rend compte de l'état d'avancement de l'opération au 31 Décembre 2025.

À cette date, l'état des dépenses et des recettes est résumé dans le tableau ci-après :

| | Règlement TTC |
|---|---|
| DEPENSES OPERATION | 11 059,69 |
| RECETTES | 487 963,75 |
| PRODUITS FINANCIERS | 2 352,85 |
| Solde de trésorerie au 31/12/2025 | 479 256,91 |

Le bilan financier prévisionnel de la convention de mandat demeure inchangé et s'établit à 3 838 360 € HT.

Au titre de l'année 2025, la SPL GRAND SUD a principalement poursuivi la mise en œuvre des marchés liés, d'une part, au dévoiement de la canalisation d'alimentation en eau potable (AEP) et, d'autre part, au lancement des études complètes nécessaires à l'aménagement des espaces publics.

Pour l'annéee 2026, la SPL GRAND SUD prévoit de poursuivre la mise en œuvre des marchés d'études et de travaux engagés, ainsi que de lancer les prestations complémentaires nécessaires à la poursuite de l'opération.

Pour l'année 2027, la SPL GRAND SUD prévoit la mobilisation d'environ un quart de l'enveloppe prévisionnelle de travaux inscrite à la convention de mandat.

Le tableau récapitulatif ci-après présente les prévisions de dépenses, la rémunération de la société ainsi que la participation financière de la Commune.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| Prévision | 2026 | 2027 | 2028 et + |
|---|---|---|---|
| dépenses TTC | 272 087,90 | 821 315,78 | 2 614 993,94 |
| Rémunération société | 45 960,60 | 54 250,00 | 69 743,80 |
| Participation communale HT | 0,00 | 700 000,00 | 2 634 456,02 |

Le CRAM arrêté au 31 Décembre 2025 est joint en annexe à la présente délibération.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le présent CRAM arrêté au 31/12/ 2025, maintenant le montant de l'opération à 3 838 360 € HT ;**
- **D'APPROUVER le montant prévisionnel de la rémunération du mandataire (SPL GRAND SUD) pour les années 2026, 2027, 2028 et suivantes ;**
- **D'APPROUVER le montant prévisionnel de la participation communale pour les années 2026, 2027, 2028 et suivantes ;**
- **D'AUTORISER le Maire, l'élu(e) délégué(e) ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine de compétences, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/264 : RHS Rangama : Approbation de la convention de partenariat entre le Département de La Réunion et la Commune de Saint-Pierre.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de l'habitat et de résorption de l'habitat spontané, la Ville de Saint-Pierre a mis en œuvre l'opération de Résorption de l'Habitat Spontané (RHS) Rangama.

Cette opération prévoit la réalisation de cinq Logements Évolutifs Sociaux (LES) destinés à des ménages répondant aux critères d'éligibilité du dispositif.

L'analyse des plans de financement des opérations de construction des logements en LES a toutefois mis en évidence des difficultés de bouclage financier liées à l'insuffisance de la capacité contributive des ménages concernés. Afin de permettre la réalisation effective des projets de construction, la Ville a sollicité le soutien financier du Département de La Réunion destiné à compléter le financement des opérations.

Par délibération n° CP-2026-DEC-220-2, la Commission Permanente du Conseil Départemental, réunie le 19 août 2026, a approuvé l'attribution à la Commune de Saint-Pierre d'une participation financière exceptionnelle d'un montant maximal de **58 453,85 €** destinée à contribuer au financement de cinq Logements Évolutifs Sociaux (LES) dans le cadre de l'opération RHS Rangama.

La convention proposée fixe les modalités de participation financière du Département ainsi que les engagements respectifs des parties.

La Commune demeure l'unique bénéficiaire de la subvention départementale. Cette participation concourt au financement global de l'opération. Elle ne donne lieu à aucun versement direct aux familles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740104-20261117-pv270ct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre du mandat qui lui est confié par la Ville, la SEDRE assure le suivi administratif, technique et financier de l'opération.

Les crédits départementaux sont destinés à couvrir les besoins de financement identifiés dans les plans de financement validés des ménages bénéficiaires.

L'opérateur HABITEA, chargé du montage financier et de la réalisation des logements évolutifs sociaux, transmet à la SEDRE les appels de fonds nécessaires à la mobilisation des financements au fur et à mesure de l'avancement des dossiers de construction de chacune des familles.

Sur la base de ces demandes, la SEDRE procède, pour le compte de la Commune, au paiement des sommes nécessaires à la couverture des besoins de financement arrêtés dans les plans de financement des ménages bénéficiaires.

Le plan de financement prévisionnel se présente comme suit :

| **Nature et financement** | **Montant prévisionnel** |
|---|---|
| Subvention DEAL | 284 986,00 € |
| Autres subventions : indemnités Letchimy et RSO (revenus de solidarité Outre-Mer) | 37 209,00 € |
| Prêts ALS | 200 000,00 € |
| Prêts Sofider | 101 425,24 € |
| Participation cumulée mobilisable des ménages | 35 500,00 € |
| **Département de la Réunion** | **58 453,85 €** |
| Coût prévisionnel des cinq LES | 717 574,09 € |

***Interventions***

***Monsieur Olivier NARIA,***

*Il s'agit d'une opération complexe, mais particulièrement attendue. Elle concerne la régularisation foncière de 18 familles. Parmi elles :*

- *10 familles vont pouvoir bénéficier d'une vente libre.*
- *8 familles vont pouvoir accéder à des Logements Évolutifs Sociaux (LES).*

*Comme vous pouvez le voir sur l'écran, ce projet permet la régularisation du parcellaire, l'amélioration du cadre de vie ainsi que la livraison des différents réseaux de viabilisation.*

*C'est une excellente nouvelle pour ces familles qui attendaient depuis de très nombreuses années d'obtenir enfin leur titre de propriété et de pouvoir vivre dignement sur l'allée Bois-Noir, dans le secteur de Bois-d'Olives.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Pour clore ce dossier, notre collectivité a bénéficié d'une rallonge financière du Département à hauteur de 58 453,85 euros. Je tiens à adresser mes sincères remerciements au Conseil départemental, et plus particulièrement à notre collègue conseiller départemental Jean-Luc PAJANIAYE, qui a suivi et soutenu activement ce dossier au sein de la collectivité départementale.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER les termes de la convention à intervenir entre le Département de La Réunion et la Commune de Saint-Pierre telle qu'annexée ;**
- **D'ACCEPTER le concours financier exceptionnel maximal de 58 453,85 € approuvé par le Département de la Réunion ;**
- **DE VALIDER le versement de cette subvention par la Commune à la SEDRE des fonds nécessaires à la réalisation de l'opération, sur la base des appels de fonds établis par HABITEA ; opérateur chargé du montage financier et de la réalisation des Logements Évolutifs Sociaux ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la présente convention ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/265 : Vote de subventions aux associations inscrites dans les dispositifs de la politique de la Ville.**

*Pôle Développement Social Territorialisé - Direction de la Proximité*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que le Contrat de Ville de Saint-Pierre intègre des dispositifs annexes et thématiques de la politique de la Ville, à savoir :

- Les équipes du Programme de Réussite Educative
- Le personnel de proximité décliné par les Adultes-relais, les médiateurs de ville et les éducateurs de rue
- Les opérations Ville Vie Vacances (OVVV), Ecole Ouverte, Les Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire (CLAS), Le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD), le Fonds d'Expérimentation Jeunesse (FEJ)
- Le Réseau d'écoute d'Appui et d'Accompagnement des parents (REAAP)
- Les espaces de vie sociale etc…
- C'est mon patrimoine
- La Convention Territoriale Globale (CTG)
- Le Contrat Local de Santé (CLS)…….

A ce titre, les associations suivantes ayant répondu aux appels à projets 2026/2027 sollicitent de la Ville l'attribution de subventions :

| Association | Intitulé de l'action | Montant sollicité Mairie | Autre financement |
|---|---|---|---|
| Association Culturelle et Sociale pour l'Accès à l'Insertion (ACSAI) | Educateur de rue Quartier Basse Terre/Joli Fonds | 14 582.00 | Etat : 33 145.00 €<br>FIPD : 9 200.00 € |
| | Educateur de rue Quartier Ravine Blanche | 24 088.00 € | Etat : 22 941.00 €<br>TFPB (SHLMR) : 8 371.00 € |
| KAZ'ASUN | Esplanade de jeu la kour et city raid | 10 000.00 € | TFPB (SHLMR) : 5 200.00 € |
| TOTAUX | | 48 670.00 € | ~~88 337.00 €~~ |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Le financement est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire N° 028 65748 16

***Intervention***
***Monsieur Kichena DAMOUR,***

*Mesdames, Messieurs, chers collègues, bonsoir. Cette délibération constitue le préalable indispensable au Comité de Pilotage (COPIL) qui se tiendra demain après-midi, en présence du sous-préfet et des services de la cohésion sociale.*

*Il y avait une véritable urgence à agir au cœur de nos quartiers prioritaires. Ce dispositif vise à financer les éducateurs de rue de Basse-Terre et de Joli Fond. Ces derniers ont d'ailleurs présenté un magnifique bilan de leur dernière action, qui a permis à cinq enfants de Joli Fond de partir à Mafate, un séjour qui a mis des étoiles dans les yeux de ces jeunes.*

*Le financement concerne également les éducateurs de rue de la Ravine-Blanche. Nous connaissons l'importance de leur présence sur ce secteur, où nous venons d'ailleurs de recruter une Saint-Pierroise pour renforcer cette mission.*

*Enfin, nous soutenons l'association Kaz'asun qui gère la ludothèque. Elle réalise un travail d'intérêt général remarquable auprès des habitants de la Ravine Blanche. Elle avait besoin d'un complément de financement en plus des aides de la CAF. C'est donc un soutien financier notable qui est apporté à ces structures.*

*L'ensemble de la programmation de la politique de la Ville sera définitivement validé demain avec le sous- préfet. Nous reviendrons prochainement vers vous pour vous présenter en détail cette stratégie prioritaire, qui vise l'ensemble de nos quartiers.*

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER les subventions proposées aux associations ci-dessus mentionnées,**
- **D'APPROUVER les conventions annexées,**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses adjoints délégués dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/266 : Mise à disposition de la parcelle IA n°504 et d'un local modulaire, situés au 12 impasse Louis Cherry Maho à la Ravine des Cabris à l'Association Mon Fon'nKèr.</u>**

*Pôle Développement Social Territorialisé - Direction de la Proximité*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre encourage et soutient la dynamique du tissu associatif sur son territoire.

Dans le cadre de cet accompagnement, elle consent à mettre à disposition de l'association Mon Fon'nKèr pour une durée d'un an, la parcelle IA n°504 d'une surface de 675 m² ainsi que le local modulaire de 28,52m², situés au 12 impasse Louis Cherry Maho à la Ravine des Cabris pour la mise en place d'ateliers et d'actions collectives, culturelles, sociales et ludiques pour les publics de tous âges du territoire.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la mise à disposition de la parcelle IA n°504 d'une surface de 675 m² ainsi que le local modulaire de 28,52 m² positionné sur ladite parcelle, situés au 12 impasse Louis Cherry Maho à la Ravine des Cabris,**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- **DE FIXER la redevance à titre gratuit. La valorisation comptable du bien mise à disposition, considérée comme une subvention en nature de 5000 €/an, devra être comptabilisée et enregistrée dans les comptes annuels de l'association. Un justificatif devra être transmis à la Commune de Saint-Pierre,**

- **DE VALIDER la convention annexée,**

- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses adjoints délégués dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/267 : Cité éducative de Bois d'Olives : Attribution de subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2026.**

*Pôle Développement Social Territorialisé - Direction de la Proximité*

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Cité Educative de Bois d'Olives s'inscrit dans le cadre du programme national des Cités Educatives, destiné à renforcer la réussite éducative des enfants et des jeunes de 0 à 25 ans résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Renouvelée pour la période **2025-2027**, la labellisation de la Cité éducative de Bois d'Olives repose sur une gouvernance partenariale associant l'État, l'Éducation nationale et la Ville de Saint-Pierre. Elle mobilise l'ensemble des acteurs éducatifs, institutionnels, associatifs et locaux afin de proposer des réponses coordonnées aux besoins des enfants, des jeunes et de leurs familles.

Le projet de la Cité Educative s'articule autour des trois orientations stratégiques nationales :

- Conforter le rôle de l'École ;
- Promouvoir la continuité éducative ;
- Ouvrir le champ des possibles.

Ces orientations sont déclinées localement au travers des trois enjeux prioritaires définis pour la période 2025-2027 :

- Encourager l'ambition des enfants et des jeunes ;
- Améliorer le bien-être de tous ;
- Renforcer la coopération avec les parents.

Dans le cadre de la programmation 2026, le Comité de pilotage réuni le 9 juillet 2026 a validé un ensemble d'actions répondant à ces objectifs et a retenu le principe de leur cofinancement par les partenaires de la Cité Educative.

Les projets sélectionnés visent notamment à favoriser la réussite scolaire, développer les compétences psychosociales, promouvoir l'ouverture culturelle, sportive et citoyenne, accompagner les parcours d'orientation et d'insertion, ainsi que renforcer la place des parents dans le parcours éducatif de leurs enfants.

Afin de permettre le démarrage des actions programmées au cours de l'année 2026, il est proposé d'attribuer les subventions aux associations et structures porteuses conformément au tableau ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Enjeu 1 : Encourager l'ambition scolaire**

| Structures | Intitulé du projet | Subvention ANCT (€) | Subvention Ville (€) | Subvention Education nationale (€) |
|---|---|---|---|---|
| LIGUE D'IMPROVISATION RÉUNIONNAISE | Trophée impro culture et diversité | | 3 720.00 € | |
| Office Central de la Coopération à l'Ecole (OCCE) | Zistoir dan santié lékol Bois d'Olives | | 3 300.00 € | |
| FONKER LA VIE | Sa nout zistoir | | 2 800.00 € | |
| RUNFABRIK | Fibres d'avenir – stage intensif d'éco-artisanat et de perspectives parent-ado | | 5 000.00 € | |
| EMERGENCE OI | Éloquence numérique : de la plume au studio (slam, MAO...) | | 3 100.00 € | |
| **TOTAL** | | | **17 920.00 €** | **0 €** |

**Enjeu 2 : Améliorer le bien-être de tous (santé)**

| Structures | Intitulé du projet | Subvention ANCT (€) | Subvention Ville (€) | Subvention Education nationale (€) |
|---|---|---|---|---|
| FÉE MAZINE | Les droits de l'Enfant dans les quartiers | | 7 500.00 € | |
| LA RECYCLERIE DU SUD | Lutte contre la précarité menstruelle –fabrication de culottes menstruelles | 1 247 € | 2 353.00 € | |
| ASSOCIATION KILTIR LA KOUR (AKLAK) | Transmission du maloya traditionnel | | 4 200.00 € | |
| PARALLÈLE SUD | Portraits d'habitants | | 2 750.00 € | |
| **TOTAL** | | **1 247.00 €** | **16 803.00 €** | **0 €** |

**Enjeu 3 : Encourager la coopération avec les parents (parentalité)**

| Structures | Intitulé du projet | Subvention ANCT (€) | Subvention Ville (€) | Subvention Education nationale (€) |
|---|---|---|---|---|
| Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) | Le créole parlé dans l'éducation des 0-6 ans | | 2 500,00 € | |
| | Communauté éducative de la conception de l'enfant jusqu'à l'entrée à l'école | | 5 000,00 € | |
| **TOTAL** | | **0 €** | **7 500,00 €** | **0 €** |

| | ANCT | VILLE | EDUCATION NATIONALE |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **1 247,00 €** | **42 223,00 €** | **0 €** |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Le financement est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire : 028 65748 16 CITE EDU

***Intervention***
***Monsieur Kichena DAMOUR,***

*La stratégie de la Ville de Saint-Pierre est de contribuer à l'école du bonheur et à l'épanouissement des enfants dans l'ensemble de nos établissements, et tout particulièrement au cœur des quartiers prioritaires.*

*Le secteur de Bois d'Olives bénéficie à ce titre du dispositif « Cité éducative ». Grâce à cela, la commune mobilise plus de 130 000 euros au profit des écoles, des collèges et des associations partenaires qui œuvrent quotidiennement pour le bien-être et la réussite de ces enfants.*

*Aujourd'hui, nous pouvons nous réjouir de constater une nette amélioration des résultats scolaires dans ces établissements, ainsi qu'un renforcement positif de l'accompagnement à la parentalité.*

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER les subventions proposées aux associations ci-dessus mentionnées**

- **D'APPROUVER les conventions annexées.**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses adjoints délégués dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes les pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/268 : Centre d'Art Contemporain de la Réunion (CAC) : attribution subvention 2026.**

*Culture / Animation et Patrimoine - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire informe l'Assemblée que l'association **du Centre d'Art Contemporain de La Réunion (CAC)** contribue activement à la création, à la diffusion et à la transmission de l'art contemporain auprès du plus large public.

Dans le cadre de ses actions, l'association développe notamment des projets de sensibilisation et de médiation artistique en direction des publics scolaires et des habitants. À ce titre, plusieurs centaines d'ateliers artistiques ont été réalisés en partenariat avec les établissements scolaires de Saint-Pierre, favorisant ainsi l'accès à la création contemporaine et l'éducation artistique et culturelle.

CONSIDERANT :

- L'intérêt général et le rayonnement culturel majeur du Lieu d'Art Contemporain (LAC) sur le territoire de Saint-Pierre et de La Réunion ;

- La demande de soutien financier présentée par l'association CAC au titre de l'exercice budgétaire 2026 ;

- La volonté de la Collectivité de soutenir les initiatives associatives contribuant à l'intérêt public local et au développement de l'accès à la culture.

La Commune de Saint-Pierre propose d'apporter son soutien financier à l'association Centre d'Art Contemporain de La Réunion afin de contribuer à la mise en œuvre des actions suivantes :

- participation à la réalisation d'expositions et d'ateliers au Lieu d'Art Contemporain ;

- organisation de deux expositions annuelles ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- mise en œuvre d'actions en direction des publics scolaires ;
- participation aux opérations de restauration et de conservation des œuvres.

Le montant de la subvention proposé au titre de l'exercice 2026 s'élève à **5 000 €.**

Cette dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget 2026 au titre des Affaires culturelles – Subventions aux associations - Imputation : **028 65748 25**

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'attribution d'une subvention de 5 000 € au Centre d'Art Contemporain de La Réunion au titre de l'exercice 2026 ;**
- 
- **DE L'AUTORISER lui ou l'un des adjoints dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes les autres pièces afférentes à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/269 : Convention de mise à disposition d'un local communal à usage sportif et administratif.**

*Sports - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire informe l'Assemblée que l'association dénommée « Racing Club de Saint-Pierre » a sollicité la Commune pour la mise à disposition d'un local administratif pour son fonctionnement et pour la mise en place de ses activités.

Le Racing Club de Saint-Pierre était installé sous les tribunes du Complexe sportif de Casabona. En raison de la vétusté et des problèmes de sécurité, ces tribunes ont été démolies en 2018.

Depuis, le Racing Club de Saint-Pierre n'a pas été relogé, malgré les diverses relances. Une opportunité s'offre à la Ville aujourd'hui avec un local qui a été libéré à la suite d'un transfert de l'association Aïkido vers le Dojo situé dans le complexe sportif.

Ce club met en place depuis plusieurs années des projets pour atteindre les objectifs déterminés dans ses statuts ayant pour vocation la pratique de l'éducation physique et des sports et plus particulièrement le Football.

Il participe d'une manière générale à développer l'animation du territoire et présente un intérêt public en dynamisant pleinement la politique sportive locale.

Vu l'exposé des motifs,

Il y a lieu de formaliser le soutien de la Ville au travers d'une convention de mise à disposition d'un local à l'association Racing Club de Saint-Pierre, en fixant les modalités de ce partenariat.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la convention de mise à disposition des locaux à usage sportif à titre gratuit.**
- **De L'AUTORISER, lui ou l'un des adjoints délégués, dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes pièces administratives se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/270 : Fermeture temporaire de la piscine Clotaire Lafuteur à la Ravine des Cabris pour cause de travaux - Vote d'une subvention exceptionnelle à l'association Capricorne Sud Natation.</u>**

*Sports - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire informe l'Assemblée que la piscine municipale Clotaire Lafuteur à la Ravine des Cabris a été fermée pour divers travaux, à la suite du passage des services de l'Etat.

Cette fermeture temporaire de la piscine pour travaux impacte directement l'activité économique de l'association qui gravite à l'intérieur de celle-ci.

Par courrier en date du 6 octobre 2026, la Capricorne Sud Natation utilisatrice de la structure par convention d'occupation, nous informe des difficultés qu'elle rencontre pour le paiement des salaires des entraîneurs et des administratifs par manque de recettes, principalement sur les cotisations des adhérents et de l'arrêt des activités subventionnées par l'Etat. Le préjudice subi s'élève à 17 000 €.

De ce fait, la Capricorne Sud Natation sollicite la commune pour une subvention exceptionnelle d'équilibre, afin de lui permettre d'honorer les créances pendant cette période de fermeture.

Considérant que les travaux engagés ont provoqué l'arrêt des activités de l'association.

Considérant que la poursuite des activités de l'association sur une autre piscine n'a pu se faire, par faute de créneaux disponibles en soirée.

Vu le caractère de la demande et afin de ne pas mettre l'association en difficulté, il y a lieu de lui apporter un soutien financier d'un montant de 4 000 €.

Vu l'exposé des motifs,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER, le vote d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 4 000 € à la Capricorne Sud Natation.**

- **De DIRE que les crédits seront inscrits sur la Ligne budgétaire : 028 65748 24.**

- **De L'AUTORISER lui ou l'un des adjoints délégués, dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/271 : Trail Urbain de Saint-Pierre, vote de subvention à l'association Oxyjeunes.**

*Sports - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire informe l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a été sollicitée par l'association Oxyjeunes pour la réalisation d'une manifestation sportive :

Le Trail Urbain de Saint-Pierre, le 28 Novembre 2026

Cette discipline est ancrée dans le paysage sportif Saint-Pierrois depuis quelques années. Cette manifestation n'a pu avoir lieu en 2025 en raison d'une programmation déjà très riche en fin d'année.

Cette nouvelle édition offrira l'occasion à l'ensemble des pratiquants du Département, et spécifiquement à ceux de Saint-Pierre, de se confronter aux meilleurs de la discipline.

L'organisation d'événements sportifs est un axe de communication et de promotion pour la Ville de Saint-Pierre.

Pour mener à bien cette manifestation, l'association Oxyjeunes sollicite la collectivité pour une aide financière.

Au regard du dossier et de la couverture médiatique de cet évènement, il y a lieu de soutenir cette association, en lui accordant une subvention d'un montant de 3 000 €.

Considérant l'intérêt que représente cette manifestation, il est proposé d'apporter le soutien technique et logistique par la Ville, par la mise à disposition selon les disponibilités auprès des services techniques : de l'éclairage du site, de chapiteaux, de sanitaires, de tables, bancs, barrières, plantes vertes, coffrets électriques…

Ceci exposé,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER, le vote d'une subvention d'un montant de 3 000 € en faveur de l'association Oxyjeunes.**

- **DE DIRE que les crédits seront inscrits sur la Ligne budgétaire : 028 65748 24.**

- **DE L'AUTORISER lui ou l'un des adjoints délégués, dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/272 : Retrait du patrimoine et mise en destruction de deux groupes électrogènes vétustes.**

*Garage Municipal - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée que, compte tenu de leur état de vétusté et des altérations irréparables dont ils sont affectés, les deux groupes électrogènes de la commune mentionnés dans le tableau ci-dessous ne sont plus en état d'être utilisés par les services de la collectivité.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à leur mise à la réforme afin de les sortir du patrimoine communal et de permettre, par la suite, leur destruction.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| MARQUE | TYPE | MISE EN SERVICE |
|---|---|---|
| FG WILSON | 165 KVA | 01/10/2007 |
| HIMOISA | 90 KVA | 29/06/2011 |

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

De tout ce qui précède,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que *« Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 »*

Considérant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune,

Considérant que les biens communaux mentionnés dans le tableau précité, du fait de leur état et de leur ancienneté, doivent être réformés,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'AUTORISER la mise à la réforme des biens communaux indiqués dans le tableau ci-dessus,**
- **D'AUTORISER la destruction des véhicules concernés,**
- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur général des services ou toute autre personne dûment habilitée dans son domaine respectif de compétences, à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, et à SIGNER toutes pièces administratives, comptables et juridiques.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/273 : Retrait du patrimoine communal et mise en destruction d'un véhicule et d'un fourgon plateau.**

*Garage Municipal - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée que, compte tenu de l'état de vétusté et des dégradations irréparables dont ils sont affectés, le véhicule et le fourgon plateau de la commune mentionnés dans le tableau ci-dessous ne sont plus en état d'être utilisés par les services de la collectivité.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à la réforme afin de les sortir du patrimoine communal et de permettre, par la suite, leur destruction.

| | Marque | Type | Immatriculation | Mise en circulation |
|---|---|---|---|---|
| **Véhicule** | RENAULT | CLIO | EJ-220-NQ | 26/01/2017 |
| **Fourgon plateau** | RENAULT | MASTER | EK-086-JT | 28/02/2017 |

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

De tout ce qui précède,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que *« Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 »*

Considérant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune,

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Considérant que les biens communaux mentionnés dans le tableau précité, du fait de leur état et de leur ancienneté, doivent être réformés,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'AUTORISER la mise à la réforme des biens communaux indiqués dans le tableau ci-dessus,**
- **D'AUTORISER la destruction des véhicules concernés,**
- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur général des services ou toute autre personne dûment habilitée dans son domaine respectif de compétences, à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, et à SIGNER toutes pièces administratives, comptables et juridiques.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/274 : Cession d'un véhicule à la compagnie d'Assurances ALLIANZ.**

*Garage Municipal - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée que le véhicule de marque RENAULT CLIO immatriculé EV-488-GA affecté à la direction des services techniques, a été accidenté le 28 Août 2026.

Une expertise a été réalisée le 10 septembre 2026 par la société d'expertise Groupe Lang et Associés mandatée par l'assureur de la Collectivité. Il ressort de cette expertise que le montant estimatif des travaux nécessaires à la remise en état du véhicule, avant démontage, s'élève à 8 565,73 € TTC.

Compte tenu du montant des réparations, supérieur à la valeur vénale du véhicule retenue par l'assureur, ce dernier propose la reprise du véhicule en l'état pour un montant de 3 000,00 € TTC.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à CEDER le bien communal indiqué ci-dessus, à PROCEDER à sa reprise en l'état et à titre onéreux par l'assureur ALLIANZ OUTRE MER et à SIGNER toutes pièces administratives, comptables et juridiques afférentes à cette opération.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/275 : Partenariat avec le CAUE pour l'amélioration des conditions d'accueil dans les écoles 2027-2029.**

*Direction de la Coordination Administrative et Financière - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire expose à l'Assemblée que « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public » (loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion (CAUE), association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mise en place par le Conseil Général de la Réunion en 1979, est un organisme investi d'une mission de service public, à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique et visent à promouvoir des politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement. A ce titre, le CAUE ne peut être chargé de missions de maîtrise d'œuvre.

Le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par son assemblée générale, prévoit notamment la mise en œuvre de conventions de mission d'accompagnement auprès des collectivités.

La convention proposée au Conseil Municipal a pour objet de définir les modalités d'une mission d'accompagnement de la Commune de Saint-Pierre, visant à lui apporter un appui technique pour l'amélioration du confort et du bien-être au sein des écoles.

Cette mission permettra de développer un partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés et plus particulièrement de :

- Coordonner les différents axes de travail relatifs aux questions de confort technique et environnemental en privilégiant une démarche globale à l'échelle de chaque établissement ;
- Accompagner les réflexions portant notamment sur la déminéralisation des cours de récréation, la végétalisation, le reboisement des écoles … ;
- Animer des ateliers de concertation avec les usagers des écoles retenues, à raison de trois écoles par an, afin de faire émerger collectivement les actions à mettre en œuvre et d'esquisser les projets d'aménagement qui seront transmis aux équipes de maîtrise d'œuvre.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à la dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Dans le cadre de cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la Commune un référent dédié et mobilisera les compétences d'une équipe pluridisciplinaire ainsi que son expérience en matière de conseil, de concertation, de sensibilisation et d'accessibilité.

Cette démarche vient en complémentarité de l'action « Ecoles durables » portée par le CAUE de la Réunion.

En contrepartie de cet accompagnement, la Commune versera au CAUE une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 8000 € par an, soit 24.000 € sur la durée de la convention de trois ans, de 2027 à 2029.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER les termes de la convention de partenariat avec le CAUE de la Réunion pour l'amélioration des conditions d'accueil dans les écoles ainsi que le montant de la participation financière de la commune, fixé à 8 000 € par an, pour une durée de trois ans, de 2027 à 2029, soit un montant total de 24 000 € ;**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur général des services ou toute autre personne dûment habilitée dans son domaine respectif de compétences, à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, et à SIGNER toutes pièces administratives, comptables et juridiques.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/276 : Fixation de la liste des terrains aménagés dédiés aux cimetières sur le territoire communal.</u>**

*Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière de cimetières, de monuments funéraires et de funérailles, il lui appartient, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, de veiller notamment :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- aux conditions d'ouverture, de surveillance et de circulation dans les cimetières ;
- au maintien de la tranquillité publique ;
- à l'entretien des cimetières, y compris au respect des règles d'hygiène et de sécurité des constructions.

Il lui incombe également de s'assurer que toute personne décédée puisse être inhumée dignement, sans distinction de culte ni de croyance.

À cette fin, chaque commune doit disposer d'au moins un cimetière comprenant un ou plusieurs terrains spécialement aménagés et consacrés à l'inhumation :

- des personnes décédées sur son territoire ;
- des personnes domiciliées dans la commune ;
- de celles y disposant d'une sépulture de famille ;
- ainsi que des Français établis hors de France ne possédant pas de sépulture familiale, mais inscrits sur la liste électorale de la commune.

Les cimetières constituent des lieux publics affectés à l'usage du public et font partie intégrante du domaine public communal.

À ce titre, ils présentent un régime juridique particulier impliquant leur inaliénabilité, incessibilité et imprescriptibilité.

Le Maire expose au Conseil Municipal que, compte tenu des évolutions du cadre juridique applicable en matière de cimetières et d'opérations funéraires, il apparaît nécessaire de procéder à une régularisation, par voie de délibération, des ouvrages publics déjà aménagés et affectés à l'usage direct du public, dont la liste est la suivante :

- **Centre-Ville** : DT 323 – Superficie 33 178 m² – 60-64, Boulevard Hubert Delisle,
- **Cimetière Paysager** : DT 707 – Superficie 3 000 m² et DT 708 – Superficie 4 047 m² – 2, Rue Luc Lorion,
- **Grands-Bois** : ET 401 – Superficie 2 996 m² – **Extension** : ET 1446 – Superficie 2 560 m² – 8, Rue Père Gonneville,
- **Mont-Vert Les Hauts** : EY 97 – Superficie 3 052 m²,
- **Ravine des Cabris** : HW 245 – Superficie 5 433 m² – **Extension** : HW 246 – Superficie 7 280 m² – 34, Chemin Neuf.

Par ailleurs, il informe qu'existent également sur le territoire communal :

- **Un cimetière privé confessionnel** (DT 324 – 1 803 m² et DT 696 – 2 560 m²).
- **Un centre funéraire** situé au 120, Chemin de la Salette, à la Ligne Paradis, dont la gestion est assurée par la CIVIS.

Enfin, il est rappelé qu'en date du 12 mars 2021, par délibération n° 8/369, le Conseil Municipal a approuvé le projet de création du nouveau cimetière de la Ligne Paradis. Il y a donc lieu, en conséquence, de fixer la liste des terrains aménagés dédiés aux cimetières sur le territoire communal comme suit :

| Lieu | Parcelle cadastrale | Superficie | Adresse |
|---|---|---|---|
| **Centre-Ville** | DT 323 | 33 178 m² | 60-64, Boulevard Hubert Delisle |
| **Cimetière Paysager** | DT 707<br>DT 708 | 3 000 m²<br>4 047 m² | 2, Rue Luc Lorion |
| **Grands-Bois** :<br>**Extension** : | ET 401<br>ET 1446 | 2 996 m²<br>2 560 m² | 8, Rue Père Gonneville, |
| **Mont-Vert Les Hauts** | EY 97 | 3 052 m², | 415, Chemin Cimetière |
| **Ravine des Cabris** :<br>**Extension** : | HW 245<br>HW 246 | 5 433 m²<br>7 280 m² | 34, Chemin Neuf. |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ligne Paradis** | EH 0809<br>EH 0810<br>EH 1222 | 47 351,17 m² | 126, Chemin la Salette |
| **Cimetière privé confessionnel** | DT 324<br>DT 696 | 1 803 m²<br>2 560 m² | 2, Rue Luc Lorion |
| **Centre funéraire** situé à la Ligne Paradis dont la gestion est assurée par la CIVIS. | EH 1221 | 12 456 m² | 120, Chemin de la Salette,<br>à la Ligne Paradis, |

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, PREND ACTE de cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/277 : Approbation du règlement intérieur du cimetière de la Ligne Paradis.**

*Direction Générale des Services*

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière de cimetières, de monuments funéraires et de funérailles, il lui appartient, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, de veiller aux conditions d'ouverture, de surveillance et de circulation dans les cimetières, au maintien de la tranquillité publique, ainsi qu'à l'entretien des cimetières et au respect des règles d'hygiène et de sécurité qui s'y attachent.

Il expose que le règlement intérieur des cimetières actuellement en vigueur sur le territoire communal ne permet plus, s'agissant du nouveau cimetière de la Ligne Paradis, de répondre pleinement aux exigences du cadre juridique applicable, celui-ci ayant sensiblement évolué au cours des dernières années. Il apparaît en effet nécessaire de doter ce cimetière d'un règlement qui lui soit propre, afin de tenir compte, notamment, des apports de 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, dite loi « 3DS », des règles applicables en matière de destination des cendres à l'issue d'une crémation, ainsi que des obligations découlant du règlement général sur la protection des données (RGPD), s'agissant de la tenue et de la conservation des registres et fichiers des concessions.

Monsieur le Maire précise que le projet de règlement soumis à l'Assemblée procède également, pour le cimetière de la Ligne Paradis, à une clarification des règles relatives à l'ossuaire, aux conditions de reprise des concessions en état d'abandon, aux modalités de rétrocession des concessions par leurs titulaires, ainsi qu'aux possibilités de conversion entre les différentes catégories de concessions qui y sont proposées.

Il rappelle à cet égard que, par délibération du 24 mai 2018, le Conseil Municipal a décidé de ne plus délivrer de nouvelles concessions perpétuelles, seules les concessions perpétuelles régulièrement acquises antérieurement à cette date demeurant maintenues dans leur régime d'origine. Cette disposition, désormais bien établie, est reprise et confirmée dans le règlement du cimetière de la Ligne Paradis, dans un souci de sécurité juridique, tant pour les services municipaux que pour les familles concernées.

Le projet de règlement intérieur, dont le texte est annexé à la présente délibération, s'applique exclusivement au cimetière de la Ligne Paradis. Il a vocation à s'y substituer, dans son intégralité, au règlement précédemment applicable, lequel demeure en vigueur pour les autres cimetières de la commune. Il précise notamment les conditions d'admission à l'inhumation, les catégories et durées de concessions proposées, les modalités de creusement et d'entretien des sépultures, les règles relatives aux caveaux provisoires, au columbarium et au jardin du souvenir, ainsi que les prescriptions applicables en matière de police et de sécurité au sein de ce cimetière.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER le règlement intérieur du cimetière de la Ligne Paradis, joint en annexe;**
- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/278 : Portant modification de la tarification des concessions funéraires.**

*Direction Générale des Services*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération n°39/1919 du 24 mai 2018, le Conseil Municipal a défini le régime des concessions funéraires conformément aux dispositions des articles L. 2223-13 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, permettant aux communes de concéder des terrains pour l'inhumation en contrepartie d'un capital fixé par l'Assemblée Délibérante.

Dans le contexte local, la Commune conduit un important projet d'extension de sa capacité funéraire avec la création du cimetière de la Ligne Paradis. La phase 1 de cet équipement, dont la mise en service est prévue au second semestre 2026, permettra de disposer de nouvelles emprises funéraires adaptées à la saturation progressive des cimetières existants et indispensables au maintien de la continuité du service public funéraire.

L'ouverture de ce nouveau site engendre des besoins renouvelés en matière d'organisation, de gestion et de valorisation du domaine public funéraire. Il convient en effet de prendre en compte les coûts d'aménagement et d'entretien liés à cette nouvelle infrastructure, d'harmoniser les tarifs au sein de la commune, d'anticiper l'évolution démographique ainsi que les pratiques funéraires, de préserver durablement les capacités d'accueil disponibles et de permettre à nouveau la proposition de concessions funéraires aux administrés qui le souhaitent.

Afin d'assurer une gestion durable, équilibrée et équitable de ce domaine, il apparaît nécessaire de réviser le régime et la tarification des concessions funéraires adopté en 2018. Cette actualisation permettra de sécuriser le financement du service public funéraire et d'adapter l'offre aux besoins de la population pour les années à venir.

Le Maire rappelle à l'Assemblée Délibérante que le régime actuel des concessions funéraires, appliqué dans les cimetières de la Ville, est le suivant :

| Catégorie de concessions | Superficie en m² | Tarif (en €) |
|---|---|---|
| 15 ans | 2 | 500,00 |
| Trentenaire | 2 | 600,00 |
| Cinquantenaire | 2 | 801,00 |
| | | |
| 15 ans | | |
| Trentenaire | 4 | 750,00 |
| Cinquantenaire | 4 | 1800,00 |
| | | |
| Cinquantenaire | 5,25 - Caveau | 2 199,00 |
| Columbarium – 10 ans | - | 700,00 |
| Caveau en régularisation | | 2 200,00 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Le Maire propose que le régime des concessions funéraires devienne le suivant :**

| Désignations | Superficie en m² | Nouveau Tarif |
|---|---|---|
| **Concessions de 2 m²** | | |
| 15 ans | 2 | 800,00 € |
| Trentenaire | 2 | 1 400,00 € |
| **Concessions de 4 m² en renouvellement uniquement** | | |
| 15 ans | 4 | 1 600,00 € |
| Trentenaire | 4 | 2 800,00 € |
| **Concessions de caveaux** | | |
| Perpétuelle en régularisation | | 2 800,00 € |
| Perpétuelle (nouvelle concession)*<br>*Uniquement dans le cimetière de la Ligne Paradis* | 4 - Caveau | 5 600,00 € |
| Caveau communal – Dépôt provisoire en attente de rapatriement du corps dans la concession (tarif mensuel à partir du 4ème mois) | | 200 €/ mois |
| Caveau communal – Dépôt provisoire en attente de rapatriement du corps dans la concession (tarif mensuel à partir du 13ème mois) | | 300 €/ mois |
| **Columbarium** | | |
| Columbarium – 15 ans | | 1 000,00 € |
| Columbarium – 30 ans | | 1 800,00 € |
| Columbarium – dépôt temporaire, délai maximum d'un an | | 5,00€ / jour 150,00€/mois |
| **Cavurne** | | |
| Cavurne – 15 ans | | 1 900,00 € |
| Cavurne – 30 ans | | 3 500,00 € |

- Le délai maximal pour le dépôt provisoire dans les caveaux communaux est de 5 ans.

- Pour les concessions d'un montant supérieur à 1 000 €, le concessionnaire peut solliciter, auprès du comptable public (Trésor Public), un paiement échelonné, la première échéance intervenant au plus tard dans le mois suivant la délivrance de l'acte de concession. À défaut de paiement d'une échéance dans un délai de trente jours suivant une mise en demeure restée infructueuse, le solde restant dû devient immédiatement exigible et la concession peut être résiliée de plein droit, sans préjudice des sommes déjà versées.

***Interventions***
***Madame K/BIDI Emeline***

*Nous sommes à trois jours du 1er novembre et vous nous annoncez des tarifs en hausse, appuyés par des explications qui s'avèrent assez peu convaincantes.*

*En réalité, il ne s'agit pas d'un tarif « pour deux ». C'est le prix d'une concession et le fait de pouvoir y recourir dans des délais plus restreints ne justifie en rien cette tarification. On n'enterre pas les proches par deux.*

*Alors que la vie chère frappe durement l'ensemble de la population, elle s'étend désormais, visiblement, jusque dans la mort. Je constate que les tarifs ont littéralement explosé :*

*Une concession trentenaire de 2 m² passe de 600 euros à 1 400 euros.*

*Une concession de 4 m² passe de 750 euros à 2 800 euros.*

*Je refuse de cautionner cela. Je ne me vois pas expliquer à des familles endeuillées, déjà dans la peine, qu'elles vont devoir débourser deux, trois, voire quatre fois le tarif précédent pour inhumer leurs proches. C'est la raison pour laquelle je voterai contre cette affaire. Je vous remercie.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Il s'agit bien d'une tarification conçue pour deux personnes. Dans ce nouveau cimetière, chaque sépulture est dimensionnée pour accueillir deux défunts, contrairement aux anciennes pratiques de notre cimetière historique qui ne prévoyaient qu'une seule.*

*Les conditions techniques d'inhumation ont été totalement repensées : la profondeur du creusement initial dans ce nouveau site permet d'ensevelir une première personne, puis d'accueillir un second défunt dès le lendemain si cela s'avère nécessaire, sans exiger de lourds travaux d'extension.*

*Nous sommes donc bien sur une configuration de sépulture double. Si ce coût est ramené à la place, la tarification revient finalement moins cher pour les familles que l'ancien barème appliqué sur le cimetière du front de mer.*

***Madame K/BIDI Emeline***

*Je maintiens mon constat, car les tarifs de certaines concessions ont plus que doublé. Le calcul par place individuelle ne masque pas la réalité de cette hausse brutale. Les familles devront bel et bien débourser ces sommes en une seule fois au moment du deuil. Je regrette cette décision et je confirme mon vote contre sur cette délibération.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Je tiens à préciser que ces tarifs sont alignés sur ceux pratiqués dans l'ensemble des cimetières de La Réunion. Notre collectivité se situe exactement dans la moyenne régionale : nous ne sommes ni plus ni moins chers que les autres communes de l'île.*

*Ces concessions vont être mises en vente dans les prochains jours. Cela va enfin nous permettre de répondre aux attentes légitimes de nos administrés. Pour rappel, nous comptons actuellement une liste d'attente de 750 demandes pour le cimetière de la Ligne Paradis. Je remercie chaleureusement l'ensemble des services qui ont œuvré sur ce dossier. C'était un travail technique de longue haleine, indispensable pour rendre possible la mise en vente de ces nouvelles concessions.*

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (7 contre(s) (POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle)), DECIDE :**

- **D'APPROUVER les tarifs des concessions funéraires proposés.**
- **D'APPROUVER que les concessions en cours de validité ne sont pas concernées par ces modifications jusqu'au prochain renouvellement.**
- **D'APPROUVER les modalités de gestion des concessions funéraires.**
- **D'ABROGER la délibération n°39/1919 du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018.**
- **D'AUTORISER le paiement échelonné des redevances de concessions funéraires en plusieurs mensualités auprès du comptable public (Trésor Public).**
- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à signer les documents se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/279 : Vote de subvention aux Clubs 3ème Age.**

*Direction de la Proximité*

Le Maire informe le Conseil Municipal que les associations de personnes âgées suivantes sollicitent auprès de la Ville une subvention leur permettant de financer leurs activités associatives courantes.

Des critères d'attribution ont été définis afin de procéder à des aides financières équitables en fonction du nombre d'adhérents dans les structures :

**1 à 70 adhérents : ……..…. 1 600 €**
**71 à 100 adhérents : ……..…… 1 800 €**
**101 adhérents et plus : ……..…….. 2 000 €**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Conformément au barème ci-dessus, la subvention attribuée aux associations pour 2026 se décline ainsi :

| | Associations | Quartiers | Nombre d'adhérents | Subvention |
|---|---|---|---|---|
| **1** | Amicales des Retraités du Sud | Ravine Blanche | 80 | 1 800 € |
| **2** | Amis de Terre Sainte | Terre Sainte | 67 | 1 600 € |
| **3** | Carambole | Ravine des Cafres | 115 | 2 000 € |
| **4** | Deuzième Jeunesse Pluie d'Or | Ravine des Cabris | 77 | 1 800 € |
| **5** | Les Bons Amis | Ravine des Cafres | 102 | 2 000 € |
| **6** | Les Flamboyants | Basse Terre | 70 | 1 600 € |
| **7** | Les Fraisiers | Mont Vert les Hauts | 112 | 2 000 € |
| **8** | Les Mamies Belles | Ravine Blanche | 86 | 1 800 € |
| **9** | Les Marjolaines | Ravine des Cabris | 106 | 2 000 € |
| **10** | Les Orchidées | Ravine des Cabris | 135 | 2 000 € |
| **11** | L'Oiseau de Paradis | Ligne Paradis | 200 | 2 000 € |
| **12** | Myosotis | Ravine des Cabris | 130 | 2 000 € |
| **13** | Vent du Large | Ravine des Cabris | 105 | 2 000 € |
| | | **TOTAL** | **1 385** | **24 600 €** |

Le financement de cette mesure est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire **423865748172**

En sus de la subvention attribuée par la Commune, chaque association recevra les fournitures nécessaires à l'organisation d'un cocktail à l'attention des adhérents (maximum 2 fois par an). Ces collations seront constituées de gâteaux apéritifs, de boissons, ainsi que des moyens nécessaires à la mise en place (nappes, serviettes, timbales).

***Intervention***
***Madame ABLANCOURT Nathalie***

*Monsieur le Maire, mes chers collègues, la présente délibération concerne l'attribution des subventions municipales aux clubs du troisième âge de notre commune pour l'exercice 2026.*

*Ces associations jouent un rôle essentiel dans l'animation et la vie de nos quartiers. Elles contribuent de manière déterminante au maintien du lien social, à la lutte contre l'isolement et à l'épanouissement de nos aînés à travers de nombreuses activités associatives, culturelles et de loisirs.*

*Pour 2026, 13 associations, représentant un total de 1 385 adhérents bénéficieront du soutien financier de la Ville, pour un montant global de 24 600 euros.*

*Afin de garantir une répartition équitable, ces subventions sont attribuées selon un barème rigoureux qui prend en compte le nombre d'adhérents de chaque structure.*

*En complément de ce soutien financier, la Ville maintient son accompagnement matériel habituel en fournissant les éléments nécessaires à l'organisation de deux cocktails associatifs maximum par an et par association.*

*A travers cet engagement, notre municipalité réaffirme sa volonté d'accompagner nos aînés et de soutenir les bénévoles qui participent activement à la vie de notre territoire. Cette action s'inscrit pleinement dans notre démarche transversale « Ville amie des aînés » (VADA), qui vise à favoriser le vieillissement actif, à renforcer les solidarités intergénérationnelles et à encourager la participation citoyenne des seniors.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

*Nos clubs du troisième âge constituent des partenaires de proximité indispensables pour faire vivre cette ambition dans l'ensemble de nos quartiers.*

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE VOTER les subventions indiquées pour chaque club.**
- **DE VALIDER l'attribution des fournitures nécessaires au cocktail organisé par les associations.**
- **DE L'AUTORISER lui ou l'un de ses Adjoints délégués dans leurs domaines respectifs de compétences, à SIGNER toutes les pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/280 : Subvention aux associations pour le financement de l'emploi.**

*Cellule de Développement Social et Economique Local - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire expose à l'Assemblée :

Considérant les demandes d'aides financières présentées par les associations de Saint-Pierre ;

Considérant l'intérêt communal de soutenir ces associations qui œuvrent en faveur de la population Saint-Pierroise grâce à la mise en place de projets d'insertion par l'emploi dans les quartiers, et qui contribuent ainsi à maintenir la cohésion sociale sur le territoire de la commune,

Considérant le souhait de la Ville d'apporter son soutien au secteur associatif et à la mise en œuvre desdites actions au titre de l'exercice budgétaire 2026 ;

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'attribution de subventions aux associations répertoriées dans le tableau ci-après :**

| Associations | Intitulé de l'action | Objet de la demande | Subventions demandées |
|---|---|---|---|
| **Association Coopération pour l'aide à l'Enfance et contre la Pauvreté** | Projet 1<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| | Projet 2<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| **Union des Citoyens Actifs du Sud (UCAS)** | Projet 1<br>6 PEC - Agents de l'environnement<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/11/2026 au 30/04/2027 | Résiduel | 27 000 € |
| **Association Solidarité Sainte Thérèse de Saint-Pierre** | Projet 1<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Projet 2<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| **Association Sportive des Handicapés Physiques du Sud** | Projet 1<br>1 PEC - Chauffeur accompagnateur<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| **Couleur du Sud** | Projet 1<br>1 PEC - Secrétaire<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| | Projet 2<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/10/2026 au 31/03/2027 | Résiduel | 4 500 € |
| **Association FEKLER / Ancienne dénomination Aide et Protection de l'Enfance et de la Jeunesse** | Projet 1<br>1 PEC - Agent technique polyvalent<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/06/2026 au 31/12/2026 | Résiduel | 4 500 € |
| **Garderies Régionales Connectées** | Projet 1<br>1 CDD - Animateur<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/09/2026 au 02/07/2027 | Résiduel | 6 000 € |
| **Club Sport Adapté de Saint-Pierre (CSASP)** | Projet 1<br>1 CDD - Educateur<br>Période prévisionnelle de financement :<br>01/11/2026 au 30/04/2027 | Résiduel | 6 720 € |
| **Total** | 16 emplois | | 75 720 € |

Le financement de cette mesure est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire :
028 65748 123 RESIDUEL

- **D'APPROUVER les conventions d'objectifs et de moyens ci-annexées,**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER toutes les pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/281 : Vote de subventions aux associations.**

*Service Central Associatif - Direction Générale des Services à la Population*

Le Maire expose à l'Assemblée :

Considérant les demandes d'aides financières présentées par les associations de Saint-Pierre ;

Considérant que ces associations contribuent au développement d'activités, de services, à la cohésion sociale des quartiers et participent pleinement au mieux vivre ensemble ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Considérant le souhait de la Ville d'apporter son soutien au secteur associatif pour la mise en œuvre de leurs actions en participant au financement du fonctionnement au titre de l'exercice budgétaire 2026,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'attribution des subventions aux associations répertoriées dans le tableau ci-après :**

| Associations | Nature de la Subvention | Subvention en Euros (€) | Conventions Annexées |
|---|---|---|---|
| Association Met la Main pour l'Espoir | Fonctionnement | **1 000 €** | Non |
| Hang'Art 410 | Fonctionnement | **2 000 €** | Non |
| Association Cœur Blanche | Fonctionnement | **1 000 €** | Non |
| Comité Local Gopio | « Atelier pour le Dipavali » | **900 €** | Non |
| Association Kaz'Asun | Fonctionnement de la Ludothèque | **15 000 €** | Oui |
| **TOTAL** | | **19 900 €** | |

Le financement de cette mesure est opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire
028 65748 161

- **D'APPROUVER la convention d'objectifs et de moyens ci-annexée,**

- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un des Adjoints délégués dans leur domaine respectif de compétences, à SIGNER toutes les pièces administratives et financières se rapportant à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/282 : Acquisition de produits d'entretien, d'accessoires et de consommables pour les écoles et restaurants scolaires de la ville de Saint-Pierre - Autorisation de signature des lots n°1 à 3.</u>**

*Direction Vie Educative - Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire informe l'Assemblée que la Ville a engagé une consultation pour la fourniture et la livraison de produits d'entretien, d'accessoires et de consommables nécessaires au bon fonctionnement de ses écoles et restaurants scolaires.

La procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique (CCP).

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) a été envoyé à la publication le lundi 15 juin 2026 avec une date limite de remise des offres fixée au mardi 21 juillet 2026 à 15h00 (heure locale).

Accusé de réception en préfecture
974-219740194-20261117-pv2Tex26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

La présente consultation est composée de trois (03) lots faisant chacun l'objet d'un marché distinct en application des articles L2113-10 et R2113-1 du CCP. Chaque lot est un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire conclu sans minimum et avec un maximum en valeur au sens des articles R2162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du Code de la Commande Publique.

Les spécifications, la consistance de chaque accord-cadre à bons de commande sont fixées annuellement comme suit :

| Lot n° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Montants ANNUELS en € HT | |
|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum |
| 1 | Produits d'entretien spécifiques à la restauration | Sans | 90 000 |
| 2 | Produits d'entretien courants | Sans | 50 000 |
| 3 | Accessoires d'entretien divers et consommables | Sans | 80 000 |

La durée de chaque lot est de quatre (4) ans à compter de la date de sa notification. Chaque lot pourra être dénoncé par période annuelle sur décision expresse de l'Acheteur.

Le vendredi 2 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l'« offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique de l'offre – 60 points ; délai d'exécution – 30 points et qualité environnementale de l'offre – 10 points), les offres suivantes :

| LOT N° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Entreprises attributaires |
|---|---|---|
| 1 | Produits d'entretien spécifiques à la restauration | SAS VICTORIA |
| 2 | Produits d'entretien courants | SAS VICTORIA |
| 3 | Accessoires d'entretien divers et consommables | 97PACK |

Les sommes dues en exécution seront imputées sur les lignes budgétaires suivantes :
281 60631 23 (Produits d'entretien restaurants scolaires), 211 60631 21 (Produits d'entretien écoles).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les accords-cadres sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu, la décision portant résiliation des accords-cadres).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/283 : Fourniture de denrées alimentaires pour les cuisines et restaurants scolaires de la ville de Saint-Pierre (4ème procédure) - Autorisation de signature des lots n°62, 156, 169 et 175.**

*Direction Vie Educative - Direction de la Vie Educative et de l'Administration*

Le Maire informe l'Assemblée qu'en décembre 2023 puis en novembre 2024, la Ville de Saint-Pierre a engagé, selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, deux consultations portant sur la fourniture de denrées alimentaires destinées aux cuisines et restaurants scolaires.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

A l'issue de ces procédures, plusieurs lots ont été déclarés sans suite pour cause d'infructuosité.

En septembre 2025, une troisième consultation, également conduite selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, a été lancée. Toutefois, quatre lots ont de nouveau été déclarés sans suite pour cause d'infructuosité, les seules offres reçues étant irrégulières.

Les lots concernés sont les lots n°62, 156, 169 et 175, pour lesquels seule la société SAS AGRONOVA FRAIS IMPORT a déposé des offres ; ces dernières ayant été rejetées en raison de l'absence de mémoire technique.

En application de l'article R.2124-3 6° du Code de la Commande Publique, la Ville a donc décidé de recourir à une procédure avec négociation, en invitant le seul opérateur économique ayant présenté des offres conformes aux exigences de délais et de forme lors de cette troisième consultation. Les conditions initiales du marché demeurent inchangées et ne sont pas substantiellement modifiées.

La société AGRONOVA FRAIS IMPORT a ainsi été invitée à soumissionner dans le cadre de la présente procédure avec négociation, par courrier transmis via la plateforme de dématérialisation le 10 août 2026.

La présente consultation est décomposée en quatre (4) lots faisant chacun l'objet d'un marché distinct, et ce en application de l'article L.2113-10 du CCP. Chaque lot est un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire conclu sans minimum et avec un maximum en valeur au sens des articles R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la Commande Publique.

Les spécifications, la consistance de chaque accord-cadre à bons de commande sont fixées annuellement comme suit :

| LOT N° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Montant en valeur annuelle (€ HT) | |
|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum |
| 62 | CHARCUTERIES DE PORC (SALAISONS, CHARCUTERIES CRUES, CUITES) - CHORIZO | Sans | 10 000 € |
| 156 | LIANT, ARÔME ALIMENTAIRE, FOND DE SAUCE | Sans | 180 000 € |
| 169 | PRÉPARATIONS POUR PÂTISSERIES | Sans | 80 000 € |
| 175 | HERBES AROMATIQUES DÉSHYDRATÉES | Sans | 60 000 € |

La durée de chaque accord-cadre court à compter de sa date de notification et prend fin au 31 juillet 2029. Chaque lot pourra être dénoncé par période annuelle sur décision expresse de l'Acheteur.

Le vendredi 02 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l'« offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique de l'offre – 80% et délai d'exécution – 20%), les offres suivantes :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| LOT N° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Entreprises attributaires |
|---|---|---|
| 62 | CHARCUTERIES DE PORC (SALAISONS, CHARCUTERIES CRUES, CUITES) - CHORIZO | Lot déclaré sans suite pour cause d'infructuosité (absence d'offre régulière) |
| 156 | LIANT, ARÔME ALIMENTAIRE, FOND DE SAUCE | SAS AGRONOVA FRAIS IMPORT |
| 169 | PRÉPARATIONS POUR PÂTISSERIES | |
| 175 | HERBES AROMATIQUES DÉSHYDRATÉES | |

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne budgétaire 281 60623 23 (Fourniture de denrées alimentaires).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les accords-cadres sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation des accords-cadres).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/284 : Réalisation du centre administratif de la Ville de Saint-Pierre - lot n°10 relatif au marché d'électricité, courants forts-courants faibles- Autorisation de signature de l'avenant n°3.**

*Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire expose à l'Assemblée délibérante qu'un marché de travaux d'électricité courant fort et courant faible a été attribué à la société SATELEC et notifié le 11 août 2023.

Par délibération n°135/1759 en date du 21 Décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le programme des travaux ainsi que le budget de l'opération de réalisation du Centre administratif de la Ville de Saint-Pierre, et en a confié sa réalisation, par convention de mandat, à la SPL Grand Sud.

Par délibération n°27/1211 en date du 26 juin 2023, le Conseil Municipal a autorisé la SPL Grand Sud à signer le marché de travaux correspondant.

De même, par délibération n°30/1407 en date du 14 décembre 2023, le Conseil Municipal a validé le nouveau coût du projet de travaux.

Par délibération n°41/2012 en date du 26 août 2025, l'Assemblée délibérante a autorisé la SPL Grand Sud à signer l'avenant n°1 au marché de travaux.

Par délibération n°41/2022 en date du 26 août 2025, elle a autorisé la SPL Grand Sud à signer l'avenant n°2 au marché de travaux.

Le projet d'avenant n°3 a pour objet de contractualiser les modifications et l'ajout de prestations au marché portant sur l'aménagement de la cafétéria non prévu au marché initial et la modification des équipements de désenfumage en interface avec le lot n°5 (menuiseries aluminium).

Aussi, l'incidence financière se traduit de la façon suivante :

**Montant du marché initial :** Hors taxe : 4 918 277,01 €
TTC : 5 336 330,56 €

**Montant de l'avenant n°1 :** Sans incidence financière

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | |
|---|---|---|
| **Montant de l'avenant n°2 :** | Hors taxe : | 313 389,82 € |
| | TTC : | 340 027,95 € |

Le pourcentage d'augmentation des avenants n°1 et 2 par rapport au montant initial du marché est de + 6,37 %.

| | | |
|---|---|---|
| **Montant de l'avenant n°3 :** | Hors taxe : | 61 251,66 € |
| | TTC : | 66 458,05 € |

Le pourcentage d'augmentation de l'avenant n°3 par rapport au montant initial du marché est de + 1,25 %.

| | | |
|---|---|---|
| **Montant du marché** | Hors taxe : | 5 292 918,49 € |
| **incluant les avenants 1, 2 et 3 :** | TTC : | 5 742 816,56 € |

Le pourcentage d'augmentation après les avenants 1 à 3 par rapport au montant initial du marché est de **+** 7,62 % et le délai d'exécution des travaux est de 26 semaines supplémentaires.

La Commission d'Appel d'Offres (CAO) réunie en date du mercredi 10 décembre 2025 a délivré un avis favorable relatif au présent avenant.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la passation du projet d'avenant n°3 au marché d'électricité, courant fort et courant faible, passé avec SATELEC sur le fondement des conditions exposées ci-dessus,**
- **D'AUTORISER, le Directeur Général de la SPL Grand Sud, à SIGNER ce projet d'avenant n°3 au marché correspondant sur le fondement des conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/285 : Acquisition et livraison de matériels et matériaux pour les opérations en régie (2ème procédure) - Autorisation de signature des lots n°2, 13, 14, 16 et 17.</u>**

*Direction des Ressources Techniques et de la Logistique - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée qu'au cours du second semestre 2025, la Ville de Saint-Pierre a engagé une consultation portant sur l'acquisition et la livraison de matériels et matériaux destinés aux opérations réalisées en régie par les services techniques municipaux, afin de répondre à l'ensemble des besoins générés par ces activités.

A l'issue de cette procédure, les lots n°2, 13, 14, 16 et 17 ont été déclarés sans suite pour cause d'infructuosité, les seules offres reçues étant irrégulières.

Dans ce contexte, une nouvelle consultation a été lancée.

La procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-5 du CCP.

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) a été envoyé à la publication le lundi 11 mai 2026 avec une date limite de remise des offres fixée au mardi 16 juin 2026 à 15h00 (heure locale).

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

La présente consultation est composée de cinq (05) lots faisant chacun l'objet d'un marché distinct en application des articles L2113-10 et R2113-1 du CCP. Chaque lot est un accord-cadre à bons de commande multi-attributaires sans minimum et avec un maximum en valeur au sens des articles R2162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du Code de la Commande Publique.

Les spécifications, la consistance, les minimum et maximum en valeur des accords-cadres à bons de commande sont fixés sur toute la durée de l'accord-cadre comme suit :

| LOT N° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Montants sur toute la durée de l'accord-cadre (€ HT) | |
|---|---|---|---|
| | | Minimum | Maximum |
| **2** | Matériaux bois de construction | SANS | 400 000 € |
| **13** | Fixations, visseries et boulonneries | | 80 000 € |
| **14** | Quincailleries diverses | | 480 000 € |
| **16** | Produits préfabriqués en béton | | 100 000 € |
| **17** | Béton prêt à l'emploi | | 80 000 € |

**Chaque lot est un accord-cadre à bons de commande multi-attributaires, dans la limite de DEUX (02) entreprises maximum par lot (sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres).**

La durée de chaque lot court à compter de sa notification et prend fin au 31 décembre 2029. Chaque lot pourra être dénoncé par période annuelle sur décision expresse de l'Acheteur.

Lors de l'exécution de ces accords-cadres, **l'attribution des commandes se fera selon la méthode dite du « tour de rôle »**. **Pour chaque bon de commande, le choix du titulaire s'effectue par roulement**. Le premier titulaire sera déterminé selon l'ordre de classement des offres. Ainsi, la première commande sera adressée au titulaire dont l'offre a été classée au rang 1 ; la deuxième au titulaire dont l'offre a été classée au rang 2, et ainsi de suite.

Le vendredi 2 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l'« offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique de l'offre – 80% et délai d'exécution – 20%), les offres suivantes :

| LOT N° | DESCRIPTION DES FOURNITURES | Entreprises attributaires |
|---|---|---|
| **2** | Matériaux bois de construction | **1 - RAVATE PROFESSIONNEL SAS** |
| **13** | Fixations, visseries et boulonneries | **1 - RAVATE PROFESSIONNEL SAS**<br>**2 - FIBRES INDUSTRIES BOIS SAS** |
| **14** | Quincailleries diverses | **1 - RAVATE PROFESSIONNEL SAS** |
| **16** | Produits préfabriqués en béton | **1 - RAVATE PROFESSIONNEL SAS**<br>**2 - PREFABLOC** |
| **17** | Béton prêt à l'emploi | **1 – PREFABLOC BETON**<br>**2 – TERALTA GRANULAT BETON REUNION** |

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne 020 6068 45.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les accords-cadres sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation des accords-cadres).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/286 : Entretien des espaces verts et aires minérales de la Ville de Saint-Pierre - Autorisation de signature des lots n° 1, 2, 3 et 4.**

*Direction Environnement et Cadre de Vie - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée qu'une consultation a été lancée pour la réalisation de prestations d'entretien des espaces verts et aires minérales situés sur le territoire de la Ville de Saint-Pierre.

La procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique (CCP).

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) a été envoyé à la publication le jeudi 26 février 2026 avec une date limite de remise des offres fixée au jeudi 30 avril 2026 à 15h00 (heure locale).

La consultation est composée de quatre (4) lots faisant chacun l'objet de marché distinct en application des articles L. 2113-10 et R. 2113-1 du CCP.

| Lot n° | DESIGNATION DES SITES | Métré en $M^2$ (mètre carré) |
|---|---|---|
| **1** | **Zone balnéaire** :<br>Quai Nord du port de Saint-Pierre<br>Jardin de la plage<br>Placette des victoires – Placette Quotidien – Placette de la petite sirène -Petit boulevard<br>Arrière plage du cimetière<br>Boulevard Hubert Delisle (portion entre le pont de la Rivière d'Abord et canal Sorema)<br>Boulevard Hubert Delisle (portion entre le canal Sorema et rond-point 3 canons) | 84 852,00 |
| **2** | **Entrées Ouest et Est de Saint-Pierre :**<br>Boulevard Bank<br>Rue Luc Lorion (axe entre rue Marius et Ary Leblond et Boulevard Bank + annexes) - Rue de la Piscine (entre la rue Luc Lorion et ARS)<br>Espace vert rue Ambroise Vollard et Victor Schœlcher<br>Rue Joseph Hubert et Venelle (portion comprise entre rue Luc Lorion et rue Bory Saint-Vincent)<br>Rue Père Raimbault (portion comprise entre rue Luc Lorion et rue Presbytère)<br>Rue Presbytère + venelle (portion comprise entre rue Luc Lorion et rue François de Mahy)<br>Chemin Casabona (portion comprise entre rue Luc Lorion et | 80 014,20 |

Accusé de réception en préfecture
974-200074164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | |
|---|---|---|
| | nouvelle voie)<br> Nouvelle voie (portion comprise entre rue de la piscine et chemin Casabona)<br> Rond-point Renault – entrée et sortie de Saint-Pierre – espace banian - parking<br> Zone commerciale n°1 | |
| **3** | **Bâtiments administratifs :**<br> Hôtel de Ville de Saint-Pierre<br> Mairie annexe de Bois d'Olives<br> Mairie annexe de Grands-Bois<br> Mairie annexe de la Ligne des Bambous y compris rond-point<br> Mairie annexe de Basse-Terre<br> Mairie annexe de la Ligne Paradis<br> Mairie annexe de Terre-Sainte<br> Mairie annexe de la Ravine des Cabris y compris le rond-point<br> Bois Joli à Joli Fonds<br> Case Croix Jubilé et annexe<br> Case Lavoir<br> Espaces jeux Joli Fonds (espaces verts, zones de jeux, allée vertes,…) | 43 940,46 |
| **4**<br><br>**Marché réservé aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L. 2113-12 du CCP** | **Sites cultuels et culturels :**<br> Bibliothèque de Basse-Terre<br> Bibliothèque Ligne des bambous<br> Bibliothèque de Terre-Sainte<br> Médiathèque du Centre-Ville<br> Médiathèque de Grands-Bois<br> Eglise du Centre-Ville<br> Eglise de Grands-Bois<br> Eglise Ligne Paradis<br> Eglise Ravine blanche<br> Eglise Ravine des Cabris<br> Eglise Terre-Sainte<br> Eglise / Case de Pierrefonds<br> Rond-point Joli Fonds et Z.I. n° 2<br> Moulin à Café et annexes | 45 861,07 |
| **Total des surfaces (en m²)** | | **254 667,73** |

La durée de chaque lot est de quatre (4) ans à compter de la date de sa notification. Il pourra être dénoncé par période annuelle sur décision expresse de l'Acheteur.

Le 2 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l' « offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères et modalités d'attribution énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique de l'offre : 40 points et valeur technique de l'offre : 60 points), les offres suivantes :

| LOTS N° | *DESIGNATION DES PRESTATIONS* | *ATTRIBUTAIRES DES MARCHES* | *MONTANT TOTAL DU MARCHE SUR QUATRE ANS* |
|---|---|---|---|
| **1** | **Zone balnéaire** | RUN PROPRETE | 1.536.185,91 € TTC |
| **2** | **Entrées Ouest et Est de Saint-Pierre** | SARL SONIA ESPACE VERTS | 1.041.600,00 € TTC |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3** | **Bâtiments administratifs** | NICOLLIN ESPACES VERTS REUNION | 732.294,28 € TTC |
| **4 (*)** | **Sites cultuels et culturels** | ASSOCIATION BIOTOPE GRAND ANSE | 309.158,40 € TTC |

**(*) Marché réservé**

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne budgétaire :
511 61521 - Service 41 - Antenne : ESPACE VERT

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élue déléguée ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les lots n° 1, 2, 3, et 4 sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation des marchés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/287 : Marché de maintenance des motocycles et engins communaux des lots n°3B, 3J et 3L.**

*Garage Municipal - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée que la Ville de Saint-Pierre a engagé une consultation portant sur l'entretien et la réparation des motocycles et des engins communaux, afin de faire face à l'augmentation de l'activité réparation interne et de pallier les réparations non effectuées au garage municipal.

La procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-5 du CCP.

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) a été envoyé à la publication le jeudi 23 juillet 2026 avec une date limite de remise des offres fixée au vendredi 28 août 2026 à 15h00 (heure locale).

La présente consultation est décomposée en huit (08) lots faisant chacun l'objet d'un marché distinct, et ce en application de l'article L2113-10 du CCP. Chaque lot est un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire conclu sans minimum et avec un maximum en valeur au sens des articles R2162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du Code de la Commande Publique.

Les spécifications, la consistance de chaque accord-cadre à bons de commande sont fixés annuellement comme suit :

| **Lots n°** | **Désignation des prestations** | **Montants annuels en € HT** | |
|---|---|---|---|
| | | **Minimum** | **Maximum** |
| **3A** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Ammann | **SANS** | 100 000 |
| **3B** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Europe | | 80 000 |
| **3C** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Bobcat | | 80 000 |
| **3D** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Komatsu | | 80 000 |
| **3F** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Manitou | | 80 000 |
| **3J** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Hako | | 40 000 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3L** | Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Bucher Municipal | | 80 000 |
| **6** | Entretien et réparations mécaniques des motocycles | | 80 000 |

La durée de chaque accord-cadre est de deux (02) ans à compter de la date de sa notification. L'accord-cadre pourra être dénoncé par période annuelle sur décision expresse de l'Acheteur.

Le vendredi 2 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l'« offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique – 60 points ; valeur technique – 30 points et performance environnementale de l'offre – 10 points), les offres suivantes :

| LOT N° | DESCRIPTION DES PRESTATIONS | Entreprises attributaires |
|---|---|---|
| **3A** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Ammann** | Déclaré sans suite pour cause d'infructuosité : aucune candidature reçue |
| **3B** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Europe Service** | SAS ATELIER DE MAINTENANCE DES MASCAREIGNES (A2Mi) |
| **3C** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Bobcat** | Déclarés sans suite pour cause d'infructuosité : aucune candidature reçue |
| **3D** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Komatsu** | |
| **3F** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Manitou** | Déclaré sans suite pour cause d'infructuosité : aucune candidature reçue |
| **3J** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Hako** | SAS ATELIER DE MAINTENANCE DES MASCAREIGNES (A2Mi) |
| **3L** | **Entretien et réparations mécaniques des engins - Constructeur : Bucher Municipal** | SAS ATELIER DE MAINTENANCE DES MASCAREIGNES (A2Mi) |
| **6** | **Entretien et réparations mécaniques des motocycles** | Déclaré sans suite pour cause d'infructuosité : aucune candidature reçue |

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne budgétaire 020 61551 44.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les accords-cadres sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation des accords-cadres).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/288 : Acquisition de véhicules, d'un poids lourd, d'engins et de scooters - Autorisation de signature des lots 1 à 5.**

*Garage Municipal - Direction Générale des Services Techniques*

Le Maire informe l'Assemblée qu'une consultation a été lancée pour :

- l'acquisition, la livraison et la maintenance de véhicules, d'un poids lourd et d'engins neufs,
- l'acquisition et la livraison de scooters neufs,
- et le cas échéant, la reprise d'anciens véhicules communaux.

•

•La procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique.

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) a été envoyé à la publication le lundi 18 mai 2026 avec une date limite de remise des offres fixée au mardi 30 juin 2026 à 15h00 (heure locale).

•La consultation est composée de cinq (05) lots faisant chacun l'objet de marché distinct en application des articles L2113-10 et R2113-1 du CCP**.**

•Les spécifications, la consistance et les quantités sont fixées comme suit :

| LOTS N° | DESIGNATION | NOMBRE TOTAL D'ACHATS | NOMBRE DE VEHICULES A REPRENDRE |
|---|---|---|---|
| **1** | Véhicules de moins de 3,5 tonnes équipés d'une cellule isotherme avec hayon | 4 | 3 |
| **2** | Camion de 26 tonnes avec benne à déchets verts, grue et ampliroll | 1 | |
| **3** | Mini-chargeur avec niveleuse | 1 | |
| **4** | Pelle spéciale pour cimetières | 1 | |
| **5** | Scooters thermiques de 125 $cm^3$ | 12 | |

Le vendredi 02 octobre 2026, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de choisir, au titre de l'« offre économiquement la plus avantageuse », conformément aux critères énumérés dans le règlement de la consultation (valeur économique –60 points / performance environnementale des véhicules/poids lourd/engins/scooters proposés – 20 points / valeur technique – 10 points / délai de livraison – 10 points), les offres suivantes :

| LOT N° | Désignation des prestations | Attributaires des marchés | Montant total pour l'acquisition (en TTC) | Montant total pour la maintenance (en TTC) | Montant pour la reprise des véhicules anciens (en TTC) |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | Véhicules de moins de 3,5 tonnes équipés d'une cellule isotherme avec hayon | **AUTOMOBILES REUNION SN** | **270 760,00 € TTC** | **16 558,84 € TTC** | **6 000,00 € TTC** |
| **2** | Camion de 26 tonnes avec benne à déchets verts, grue et ampliroll | **SARL BAMYTRUCKS REUNION** | **321 600,00 € TTC** | **42 723,83 € TTC** | |
| **3** | Mini-chargeur avec niveleuse | **Lot déclaré sans suite pour cause d'infructuosité : il n'a été reçu que des offres irrégulières et/ou inacceptables** | | | |
| **4** | Pelle spéciale pour cimetières | **Lot déclaré sans suite pour motif juridique** | | | |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **5** | Scooters thermiques de 125 $cm^3$ | **COMPAGNIE AUTOMOBILE DE TRANSPORT (C.A.T)** | **82 800,00 € TTC** | | |

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne budgétaire : 020 21828 44.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu (e) délégué (e), ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER les marchés précités sur le fondement des conditions qui sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment tout acte ou document concourant à son exécution (et s'il y a lieu la décision portant résiliation).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/289 : Mon Repos - Désaffectation et déclassement du bien cadastré section CS n°486 partie situé Avenue Charles Isautier (97410).**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de la valorisation de son patrimoine, il est nécessaire de désaffecter le foncier ci-dessous du domaine public communal, afin de pouvoir le proposer à la cession.

| Référence cadastrale | Superficie cadastrale | Adresse |
|---|---|---|
| CS n°486 partie | 1 450 m² environ<br>(à préciser par mesurage) | Avenue Charles Isautier (97410) |

Cette emprise foncière est devenue inutile à l'usage du public.

En référence à l'article L. 2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PROCEDER à la désaffectation et au déclassement du domaine public l'emprise susvisée, cadastrée section CS n°486 partie d'une surface de 1450 m² environ (à préciser par mesurage).**
- **DE L'AUTORISER à signer toutes pièces liées à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/290 : Mon Repos - Cession du bien cadastré section CS n°486 partie à l'Etablissement I.A RAVATE S.A.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée que la Société RAVATE PRO, dans le cadre de l'extension de ses activités, souhaite réaliser une plateforme « Drive » et une centrale à béton en libre accès « Self-Béton ». A

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

cet effet, elle a sollicité l'acquisition d'une partie du foncier communal cadastré CS n°486 jouxtant son bien cadastrée CS n°451 et n°481.

- VU le courrier de la Mairie en date du 19/06/2026 demandant l'avis de la CIVIS, ce au titre de la loi NOTRe.
- VU la réponse de la CIVIS en date du 11/10/2024 indiquant notamment que la parcelle cadastrée CS n°486 ne fait pas partie des parcelles transférées à la CIVIS
- VU les courriers de la Société RAVATE PRO en date du 20/07/2026 et 22/09/2026 donnant son accord pour l'acquisition du foncier communal cadastré CS n°486 partie (A-B-C) moyennant le prix de 633 200 € HT.
- VU le courriel de la Société RAVATE en date du 26/09/2026 indiquant que l'acquisition se fera par l'Etablissements I.A RAVATE S.A immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Saint-Denis sous le n°313 886 467
- VU les avis de France Domaine en date du 27/12/2025 (référencé DS 27462523) et du 11/06/2026 (réf. DN 31592853)
- VU la désaffectation et le déclassement du foncier cadastré CS n°486 partie (1450 m² environ) du domaine public communal en référence à la Délibération du Conseil Municipal précédemment voté,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE CEDER à l'Etablissement I.A RAVATE S.A immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Saint-Denis sous le n°313 886 467 - adresse du siège social : 131 Rue Maréchal Leclerc 97400 Saint-Denis, représentée par son Président Mr RAVATE Farouck, le bien ci-dessous désigné :**

Foncier concerné par la cession (en l'état)

| Référence cadastrale Section : | Superficie | Zonage au PLU approuvé | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|
| CS n°486 partie | 1450 m² environ (à préciser par mesurage) | Zone : Uazi | Avenue Charles Isautier (97410) | Non bâti livré en l'état |

- **DE FIXER les conditions de vente :**

**. Prix de vente : moyennant le prix de 633 200 € HT en référence aux avis des domaines susvisés, (montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive). A ce montant s'ajoutera la TVA aux taux en vigueur en cas d'assujettissement.**

**. Paiement : comptant le jour de la signature de l'acte authentique devant notaires**

**. Délai de signature : la signature de l'acte interviendra au plus tard le 31 Décembre 2026 et ce, au vu du récépissé du dépôt du permis de construire intégrant l'emprise susvisée.**

**. Destination : Rattachement aux parcelles cadastrées CS n°451 et n°481 en vue notamment de la réalisation d'une plateforme « Drive » et d'une centrale à béton en libre accès « Self-Béton »**

**. Condition résolutoire : Obligation de construire dans un délai de 2 ans sous peine de caducité de la vente.**

**Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.**

- **DE L'AUTORISER, à SIGNER toutes les pièces liées à l'aboutissement de ce dossier, notamment l'acte authentique de vente.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/291 : Casernes - Groupe d'habitation Casernes (LTS) : Vente du bien cadastré section DY n°426 à Madame SINISSAMY RAMSAMY SELLON Marie Raïssa.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation et qu'il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires.

- VU l'Avis de France Domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420, valable jusqu'au 05/12/2026

Madame Marie Mélanie SINAMALE (veuve de Mr Voltaire SINISSAMY RAMSAMY SELLON) qui occupait le logement situé au n°41 rue Père Urbain Quatrefages est décédée le 02/09/2022 sans avoir régularisé son acquisition. Son ayant droit (sa fille) ci-dessous nommée a manifesté son souhait de poursuivre l'acquisition du logement.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la cession suivante :**

| Acquéreur | Référence cadastrale | Surface cadastrale | Groupe d'habitation | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| Madame SINISSAMY RAMSAMY SELLON Marie Raïssa | DY n° 426 | 78 m² | Casernes | 41 Rue Père Urbain Quatrefages 97410 | Bâti |

- **DE FIXER le prix de cession : moyennant le prix de 23 000 € HT (en référence à l'avis de France domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420 susvisé).**

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

- **DE L'AUTORISER à signer tous documents liés à cette affaire notamment l'acte authentique de cession et toutes formalités préalables (promesse de vente, compromis et/ou autres documents).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/292 : Joli Fonds - Groupe d'habitation Joli Fonds (LTS) : Vente du bien cadastré section IK n°237 à Monsieur CLAIN Raphaël.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation et qu'il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires.

- VU l'Avis de France Domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420, valable jusqu'au 02/12/2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la cession suivante :**

| Acquéreur | Référence cadastrale | Surface cadastrale | Groupe d'habitation | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| Monsieur CLAIN Raphaël | IK n°237 | 208 m² | Joli Fonds | 69 Rue Célimène 97410 Saint-Pierre | Bâti |

- **DE FIXER le prix de cession : moyennant le prix <u>19 000 € HT</u> (en référence à l'avis de France domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420 susvisé).**

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

- **DE L'AUTORISER à signer tous documents liés à cette affaire notamment l'acte authentique de cession et toutes formalités préalables (promesse de vente, compromis et/ou autres documents).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/293 : Ravine des Cabris - Groupe d'habitation Pasteur (LTS) : Vente du bien cadastré HT n°33 à Mme INDIANA Denise Monique Floraline (née BRET).</u>**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation et qu'il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires.

- VU l'Avis de France Domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420, valable jusqu'au 02/12/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la cession suivante :**

| Acquéreur | Référence cadastrale | Surface cadastrale | Groupe d'habitation | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| Madame INDIANA Denise Monique Floraline (née BRET) | HT n°33 | 153 m² | Pasteur | 46 chemin Fernand Collardeau (97432) | Bâti |

- **DE FIXER le prix de cession : 36 000 € HT (en référence à l'avis de France domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420 susvisé).**

**Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.**

- **DE L'AUTORISER à signer tous documents liés à cette affaire notamment l'acte authentique de cession et toutes formalités préalables (promesse de vente, compromis et/ou autres documents).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/294 : Ravine des Cafres - Groupe d'habitation Ravine des Cafres (LTS) : Vente du bien cadastré section EV n°903 à Madame AUPIN Lorraine.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation et qu'il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires.

- VU l'Avis de France Domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420, valable jusqu'au 02/12/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la cession suivante :**

| Acquéreur | Référence cadastrale | Surface cadastrale | Groupe d'habitation | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| Madame AUPIN Marie Lorraine | EV n°903 | 453 m² | Ravine des Cafres | 38 rue Jules Vernes 97410 Saint-Pierre | Bâti |

- **DE FIXER le prix de cession : moyennant le prix de 44 000 € HT (en référence à l'avis de France domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420 susvisé)**

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

- **DE L'AUTORISER à signer tous documents liés à cette affaire notamment l'acte authentique de cession et toutes formalités préalables (promesse de vente, compromis et/ou autres documents).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/295 : Terre-Sainte - Groupe d'habitation Bellevue (LTS) : Vente du bien cadastré section EI n°529 à Monsieur GIGAN Jean Luc.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation et qu'il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires.

- VU l'Avis de France Domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420, valable jusqu'au 02/12/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la cession suivante :**

| Acquéreur | Référence cadastrale | Surface cadastrale | Groupe d'habitation | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| Monsieur GIGAN Jean Luc | EI n°529 | 179 m² | Bellevue | 2 Chemin Beauséjour 97410 Saint-Pierre | Bâti |

Reçue de réception par préfecture
974-219741614-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- **DE FIXER le prix de cession : moyennant le prix 28 000 € HT (en référence à l'avis de France domaine du 05/06/2025 Réf. OSE 2025-97416-36285 - DS. 23678420 susvisé).**

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire notamment l'acte authentique de cession et toutes formalités préalables (promesse de vente, compromis et/ou autres documents).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/296 : Ravine des Cabris - Groupe d'habitation Pasteur (LTS) : Bien cadastré section HT n°19 - Remise gracieuse des loyers de Monsieur DE GUIGNE Olivier.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'en l'absence de recouvrement effectif, un titre de recettes émis à l'encontre d'un redevable peut être apuré notamment par l'admission en non-valeur de la créance ou une remise gracieuse de la dette accordée par la collectivité.

Ces deux voies d'apurement d'une créance sont régulièrement examinées conjointement entre l'ordonnateur et le comptable public dans le cadre du dispositif partenarial des recettes à recouvrer mis en place avec le Trésorier Municipal, ce dernier ayant pour mission d'instruire des demandes d'admission en non-valeur ou de remises gracieuses de créances communales avant de les proposer à l'ordonnateur.

La remise gracieuse vise à apurer le titre de recette par l'émission d'un mandat. Elle ne résulte pas d'une erreur, mais d'une volonté de l'Assemblée délibérante d'octroyer une suppression totale ou partielle de la dette d'un redevable envers la collectivité au vu d'une demande motivée par la situation de ses ressources et de ses charges de famille.

La remise de dette totale ou partielle fait disparaître le lien de droit existant entre la collectivité et son débiteur en éteignant la créance sans remettre en cause les éventuels règlements réalisés par le redevable ou recouvrements constatés par le comptable.

Les services de la Ville ont été informés par le comptable public de la situation de Monsieur DE GUIGNE Olivier (ancien occupant du LTS cadastré HT n°19, situé dans le groupe d'habitation Pasteur au n°3 rue Jean de La Fontaine 97432 Ravine des Cabris), qui restait redevable d'une somme de 4 126.71 € représentant des impayés du quatrième trimestre 2015 au troisième trimestre 2017, dont le recouvrement a été lancé par émission du titre de recettes 226-2018.

Au vu des vérifications et des éléments recueillis dans le cadre de gestion des LTS par la SEMADER jusqu'en 2019 et ceux fournis par Monsieur DE GUIGNE Olivier, il s'avère que l'intéressé ne résidait plus au n°3 rue Jean de La Fontaine (97432) par suite de la procédure de divorce qu'il a engagée depuis 2013 et de son divorce avec Mme BOYER Marie Stéphanie.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'ACCORDER la remise gracieuse totale à Mr DE GUIGNE Olivier de sa dette due dans le recouvrement du titre susmentionné soit 4 126.71 €.**

**La comptabilisation de cette remise gracieuse s'opérera par l'émission d'un mandat de paiement au chapitre 65-6577.**

- **DE PRELEVER le crédit correspondant sur la ligne budgétaire Chap. 65 du budget communal.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous documents liés à cette affaire**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Affaire n°6/297 : Bois d'Olives - Acquisition par la Commune de Saint-Pierre avec Mr et Mme GRONDIN Alex et Catherine du bien cadastré section IB n°215 partie.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée que dans le cadre de la poursuite des travaux d'aménagement du Chemin Sabrap, il est nécessaire de maitriser une partie de la parcelle cadastrée IB n°215 propriété de Mr et Mme GRONDIN Alex et Catherine.

Mr et Mme GRONDIN Alex et Catherine ainsi sollicités ont donné leur accord de principe pour céder une partie de ce foncier à la Commune de Saint-Pierre.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'acquisition par la Commune de Saint-Pierre avec Mr et Mme GRONDIN Alex et Catherine du bien ci-dessous désigné :**

| Référence cadastrale Section : | Superficie | Adresse | Situation | Destination |
|---|---|---|---|---|
| IB n°215 partie | 27 m² environ (à définir par mesurage) | Chemin Sabrap (97410) | Non bâti | Concerné par l'Emplacement Réservé n°46 : Aménagement et prolongement du chemin Calogine vers la Ligne d'Equerre |

- **DE FIXER les conditions d'acquisition comme suit :**

. Prix forfaitaire : 3 240 € HT
. Paiement : comptant

Le financement de cette dépense sera opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire n° 518 2111 96651001 53 RE26000047

- **DE SOLLICITER l'application de l'article 1042 du code général des impôts modifié par l'article 21/1/1 de la loi de finances de 1983 et textes subséquents,**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire, notamment l'acte authentique d'acquisition par la Commune de Saint-Pierre.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/298 : Ligne Paradis - Convention de mise à disposition à consentir par la Commune de Saint-Pierre à EDF Réunion sur le bien cadastré section DE n°445 partie - fixation de la redevance.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée qu'EDF (Electricité de France) en tant qu'autorité concédante (conformément à la convention de concession pour « le service public de la distribution d'énergie électrique » signée le 12 juillet 2000) a sollicité la Commune de Saint-Pierre pour la passation d'une convention de mise à disposition du bien communal cadastré section DE n°445 partie, pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique, dans le cadre d'un raccordement pour une production photovoltaïque dans l'Allée Atelier Relais.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER une convention de mise à disposition au profit de EDF (Electricité De France) – adresse du siège social : 22-30 avenue de Wagram Paris (8ème) immatriculée au RCS de**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Paris sous le n°552 081 317 faisant élection de domicile au 14 rue Sainte Anne BP 7081, 97708 Saint-Denis Cedex 9, dont les principaux termes sont les suivants :**

| Référence cadastrale | Surface | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|
| Section DE n°445 partie | 24 m² | Allée Atelier Relais (97410) | Domaine public |

**- <u>Durée</u> : pendant toute la période de l'exploitation des ouvrages par EDF**
**- <u>Destination</u> : Implantation d'un local destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité**
**- <u>charge</u> : EDF aura à sa charge d'engager les formalités nécessaires liées à son opération (autorisation préalable d'urbanisme, affichage, recours des tiers).**

- **DE FIXER la redevance : à titre gracieux – pas de valorisation financière pendant la durée de la concession.**

**Les autres clauses sont relatées dans la convention de mise à disposition ci-annexée.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER toutes les pièces et actes liés à cette affaire et notamment la convention de mise à disposition.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/299 : Boissy (Foncier du Réservoir) - Convention de servitudes à consentir par la Commune de Saint-Pierre à EDF Réunion sur le bien cadastré section CS n°1305 sur la Commune du Tampon - Fixation de la redevance.</u>**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée qu'EDF (Electricité De France) en tant qu'autorité concédante (conformément à la convention de « concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique » signée le 12 juillet 2000) a sollicité la Commune de Saint-Pierre pour la passation d'une convention de servitudes sur un foncier du réservoir de la Commune de Saint-Pierre situé sur la Commune du Tampon cadastré section CS n°1305 partie (de 850 m²), sis au 55 chemin Boissy (97430), pour l'implantation d'un support basse tension en faisant passer les conducteurs aériens d'électricité au-dessus de ladite parcelle sur une longueur totale de 33 mètres environ.

- VU l'avis favorable de la CIVIS, gestionnaire du réservoir susvisé en vertu de la loi NOTRe (courriel du 17/08/2026)

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER une convention de servitudes au profit d'EDF (Electricité De France) – adresse du siège social : 22-30 avenue de Wagram Paris (8ème) immatriculée au RCS de Paris sous le n°552 081 317 faisant élection de domicile au 14 rue Sainte Anne BP 7081, 97708 Saint-Denis Cedex 9, dont les principaux termes sont les suivants :**

| Référence cadastrale | Adresse | Situation |
|---|---|---|
| Section CS n°1305 partie | 55 chemin Boissy 97430 Tampon | Site du réservoir du Tampon |

**- <u>Durée</u> : pendant toute la période de l'exploitation des ouvrages par EDF**
**- <u>Destination</u> : Implantation d'un support basse tension selon les modalités de l'article 1 de la convention de servitudes ci-annexée.**
**- <u>charge</u> : EDF aura à sa charge d'engager les formalités nécessaires liées à son opération (autorisation préalable d'urbanisme, affichage, recours des tiers).**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- **DE FIXER la redevance : à titre gracieux – pas de valorisation financière pendant la durée de la concession.**

**Les autres clauses figurent dans la convention de servitudes ci-annexée.**

- **DE L'AUTORISER à signer toutes les pièces et actes liés à cette affaire et notamment la convention de servitudes.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/300 : Bois d'Olives - Convention de mise à disposition du terrain cadastré HY n°349 par la Commune de Saint-Pierre à l'Association JADES pour la réalisation d'un jardin de production agricole de fruits et légumes longtemps en ACI (Atelier et Chantier d'Insertion) - Avenant n°3.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée :

VU la convention de mise à disposition signée le 14/10/2019 (réceptionnée en Préfecture le 15/10/2019) entre la Commune de Saint-Pierre et l'Association JADES (Jeune Association pour le Développement Economique et Social) du bien communal cadastré section HY n°349 situé 278 Chemin Apaya, pour une durée de 4 ans qui a pris fin le 14/10/2024.

VU l'avenant n°1/2023 du 13/11/2023 (réceptionné en Préfecture le 17/11/2023) reconduisant la convention de mise à disposition susvisée pour une durée de 2 ans.

VU l'avenant n°2/2025 du 23/10/2025 (réceptionné en Préfecture le 25/10/2025) reconduisant la convention de mise à disposition susvisée pour une durée de 1 an, qui a expiré le 15/10/2026

VU le courrier de l'Association JADES en date du 22/09/2026 sollicitant le renouvellement de la convention de mise à disposition susvisée.

Afin de permettre à l'Association JADES (Jeune Association pour le Développement Economique et Social) de poursuivre sur le bien communal cadastré section HY n°349 ses activités d'insertion et de jardin de production agricole de fruits et légumes longtemps sur le secteur de Bois d'Olives dans le cadre du dispositif A.C.I (Atelier et Chantier d'Insertion),

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER un avenant n°3 à la convention de mise à disposition en date du 14/10/2019 (réceptionnée en Préfecture le 15/10/2019), et les avenants n°1/2023 du 13/11/2023 (réceptionnée en Préfecture le 17/11/2023) et n°2/2025 du 23/10/2025 (réceptionnée en Préfecture le 25/10/2025), consentis à l'Association JADES (Jeune Association pour le Développement Economique et Social) Association loi 1901 publiée au J.O le 08/05/2010 (n° SIRET 52404337900014 – code APE 8899B) – adresse du Siège Social : 14 rue Fortuné Hoarau 97414 Entre-Deux, représentée par sa Présidente en exercice Mme Fabienne RICHER, prenant en compte la nouvelle durée :**

- Désignation du bien :

| Référence cadastrale | Surface | PLU approuvé | Adresse |
|---|---|---|---|
| Section : HY n°349<br>Domaine privé de la Commune | cadastrale : 4 578 m² | AU 39 | 278 Chemin Apaya (97410) |

**- durée : 1 an à compter de la signature de l'avenant n°3.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- **DE FIXER le droit d'occupation à titre gratuit.**

**La valorisation comptable du bien mis à disposition étant considérée comme une subvention en nature de 4 600 €/an devra être comptabilisée et enregistrée dans les comptes annuels de l'association. Un justificatif de cette inscription devra être transmis à la Commune de Saint-Pierre.**

**Les autres clauses de la convention de mise à disposition en date du 14/10/2019 et les avenants n°1/2023 du 13/11/2023 et n°2/2025 du 23/10/2025 susvisés restent inchangées.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire notamment l'avenant n°3 (ci-annexé).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/301 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Désaffectation et déclassement du bien cadastré section EI n°1013 partie.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

VU l'article L. 2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques

Le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de la valorisation de son patrimoine, il est nécessaire de désaffecter le foncier ci-dessous du domaine public communal.

| Référence cadastrale | Superficie cadastrale | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|
| EI n°1013 partie | 18 m² (à préciser par mesurage) | Lotissement les Cytises (97410) | Empiètement |

Cette emprise foncière est devenue inutile à l'usage du public et est empiétée par un tiers voisin contigu.

Eu égard à cette désaffectation de fait,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PROCEDER à la désaffectation et au déclassement du domaine public de l'emprise cadastrée section EI n°1013 partie susvisée.**

- **DE L'AUTORISER à signer toutes pièces liées à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/302 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Cession d'une emprise cadastrée section EI n°1013 partie à Monsieur Antoine BERTOLOTTI et Madame NAZARRE Laure.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et de sa valorisation, le Maire informe l'Assemblée que des actions sont engagées en vue de mettre fin aux occupations sans titre et aux empiètements sur le domaine privé ou public de la Commune de Saint-Pierre. Quand cela est possible, et dans la mesure où le foncier n'est plus concerné ou n'a plus d'intérêt pour un projet public, la régularisation est envisageable.

- Vu la demande de Mr Antoine BERTOLOTTI et Madame NAZARRE Laure demeurant au 11 lotissement les Cytises 97410 Saint-Pierre, propriétaires de la parcelle cadastrée EI n°409

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- Vu l'avis de France Domaine en date du 03/07/2026 réf. DS 30326402 valable jusqu'au 03/07/2027

- Vu la désaffectation et le déclassement du foncier cadastré EI n°1013 partie du domaine public communal en référence à la Délibération du Conseil Municipal précédemment votée,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE CEDER à Monsieur Antoine BERTOLOTTI et Madame NAZARRE Laure demeurant au 11 lotissement les Cytises 97410 Saint-Pierre, le foncier ci-dessous désigné :**

Emprise concernée par la cession (en l'état)

| Référence cadastrale | Superficie apparente | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|
| Section EI n°1013 partie | 18 m² environ (à préciser par mesurage) | Lotissement des Cytises (97410) | Empiétement |

- **DE FIXER les conditions de vente :**

**. Prix de vente : moyennant le prix de 3 600 € HT en référence à l'avis des domaines susvisé valable jusqu'au 03/07/2026, (montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive). A ce montant s'ajoutera la TVA aux taux en vigueur en cas d'assujettissement.**

**. Paiement : comptant**

**. Délai de signature : au plus tard le 03/07/2027 (date de la fin de validité de l'avis des domaines). Passé cette date et en l'absence de signature de l'acte de vente, le dossier deviendra caduc.**

**. Destination : régularisation de l'empiètement et rattachement à la parcelle cadastrée EI n°409 (propriété de Mr Antoine BERTOLOTTI et Madame NAZARRE Laure).**

**Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.**

- **DE L'AUTORISER, à SIGNER toutes les pièces liées à l'aboutissement de ce dossier, notamment l'acte authentique de vente.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/303 : Terre-Sainte - Cession des emprises cadastrées section EM n°452 partie et EM n°616 partie à la SCI CAP AZUR - Prorogation de délai de signature de l'acte de vente.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la Délibération du 17/12/2025 Affaire n°43/2135 (réceptionnée en Préfecture le 23/12/2025), par laquelle le Conseil Municipal a décidé de céder à la SCI CAP AZUR le foncier non bâti cadastré EM n°452 partie et EM n°616 partie d'une surface totale de 49 m² environ (à définir par mesurage) situé rue des Tisserins (97410), moyennant le prix de 32 000 € HT en référence à l'avis des domaines du 18/03/2025 référencé DS 21941231 auquel montant s'ajoutera la TVA aux taux en vigueur en cas d'assujettissement. Le bien est destiné à un rattachement aux parcelles cadastrées EM n°223 et EM n°224 propriété de la SCI CAP AZUR à titre de régularisation.

- VU le courrier de notification de cette délibération en date du 26/01/2026 (RAR n°2C17484715290), réceptionné le 28/01/2026, faisant courir le délai de signature de l'acte de vente au 28/09/2026.

Des retards sont intervenus dans l'établissement du document d'arpentage

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Eu égard à cette situation non imputable à l'acquéreur,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PROROGER la Délibération du Conseil Municipal du 17/12/2025 Affaire n°43/2135 (réceptionnée en Préfecture le 23/12/2025) concernant la vente à la SCI CAP AZUR du foncier non bâti cadastré EM n°452 partie et EM n°616 partie d'une surface totale de 49 m² environ (à définir par mesurage) situé rue des Tisserins (97410), moyennant le prix de 32 000 € HT en référence à l'avis de domaines du 18/03/2025 référencé DS 21941231 (montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive). A ce montant s'ajoutera la TVA aux taux en vigueur et en cas d'assujettissement.**

- **D'ACCORDER un délai supplémentaire pour permettre à la SCI CAP AZUR de signer l'acte de vente définitif au plus tard le 31 décembre 2026.**

**Les autres clauses de la Délibération du 17/12/2025 Affaire n°43/2135 (réceptionnée en Préfecture le 23/12/2025) susvisée restent inchangées.**

- **DE L'AUTORISER À SIGNER toutes pièces liées à cette affaire notamment l'acte de vente définitif.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/304 : Terre-Sainte - Transfert du terrain d'assiette du Collège de Terre Sainte par la Commune de Saint-Pierre au Département de la Réunion.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que le Département de La Réunion est gestionnaire du Collège de Terre-Sainte situé au 2 Rue Thérésien Cadet (97410).

Le Département de La Réunion a sollicité le transfert de propriété du terrain d'assiette de cet équipement. En effet, le troisième alinéa de l'article L. 213-3 du Code de l'éducation prévoit que le transfert gratuit en pleine propriété du terrain d'assiette d'un collège au Département peut intervenir soit avec l'accord de la Commune, soit de plein droit, à la demande du Département, lorsque celui-ci réalise des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension sur ce bien.

- VU le transfert de compétence des collèges au profit des départements opéré par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.
- VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales notamment son article 79 organisant le transfert de la propriété des biens immobiliers des collèges au profit des départements codifié à l'article L.213-3 du Code de l'éducation.

- VU le Document d'Arpentage établi par la SARL Cabinet Veyland en date du 03/04/2026 (n°152725)
- VU la demande d'avis de France Domaine en date du 03/04/2026 (dossier n°30425942)
- VU la réponse de France Domaine en date du 09/06/2026 indiquant que « la cession se fait à titre gratuit avec l'accord de toutes les parties, dès lors il n'y a pas lieu d'établir un avis. La Commune peut procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine ».
- VU la mise à jour du plan parcellaire,

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'ANNULER la délibération du 01/09/2026 affaire n°05/226 réceptionnée en Préfecture le 04/09/2026.**
- **DE TRANSFERER au Département de la Réunion (adresse 2 rue de la Source, 97400 Saint-Denis), le terrain d'assiette du Collège de Terre-Sainte ci-dessous désigné :**

| Références cadastrales Sections : | Superficies cadastrales | Adresse | Situation |
|---|---|---|---|
| EN n° 1221<br>EN n° 1223<br>EN n° 1225<br>EN n°1514<br>EN n°1515 | 39 m²<br>4 371 m²<br>274 m²<br>27 535 m²<br>223 m² | n°2 rue Thérésien Cadet (97410) | Terrain d'assiette du Collège et de ses annexes |

Total …….. 32 442 m² (à définir par mesurage)

- **DE FIXER les conditions de transfert : à titre gratuit.**
- **DE L'AUTORISER, à SIGNER toutes les pièces liées à l'aboutissement de ce dossier, notamment l'acte de transfert en la forme administrative qui sera reçu et authentifié par le Président du Conseil Départemental de la Réunion.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/305 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien - Cession à l'Etat Français du bien cadastré section EN n°1409 - Complément de la DCM du 11/03/2025 affaire n°37/1843.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la Délibération du 11/03/2025 affaire n°37/1843 réceptionnée en Préfecture le 13/03/2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de céder à l'Etat Français le foncier cadastré EN n°1409 (îlot n°4) d'une surface de 7 721 m² (apparente) et de 7 669 m² (cadastrale) situé dans la ZAC Océan Indien (Terre-Sainte) moyennant le prix de Un euro symbolique.
- VU le procès-verbal de rétablissement de limites de la parcelle cadastrée EN n°1409 (dossier n°26-388-SB) établi par le cabinet Veyland (géomètre expert) en date du 11/09/2026 accompagné du plan de rétablissement de limites (dossier n°26-388 du 08/09/2026).
- VU le plan de servitude (parcelles EN 1313 – 1316 – 1320 – 1409) établi par le cabinet Veyland (géomètre expert) en date du 08/09/2026
- VU le bail consenti à Tech One Sud par la Commune de Saint-Pierre et antérieurement par la SEMADER concessionnaire de la ZAC Océan Indien sur les parcelles cadastrées EN n°1313, n°1316 et n°1320 contiguës à la parcelle cadastrée EN n°1409 concernée par la cession à l'Etat pour la réalisation des amphithéâtres. Sur ces parcelles le bail de ACTISEM est prévu jusqu'en Juillet 2064.

Lors de la remise des bornes, il a été relevé que le titulaire du bail à construction ACTISEM a empiété sur le terrain contigu objet de la vente par la Commune de Saint-Pierre cadastré EN n°1409 au profit de l'Etat Français. Le transformateur électrique du concessionnaire (27 m²) qui permet l'alimentation d'ACTISEM se trouve être implanté en limite de la parcelle cadastrée EN n°1049. ACTISEM a installé des réseaux souterrains grevant de fait une partie du bien devant être vendu et matérialisé sur le plan de servitude susvisé.

Aussi, il est nécessaire de régulariser cette situation afin que le foncier dominant restant appartenir à la Commune de Saint-Pierre et objet du bail au profit d'ACTISEM sur les parcelles cadastrées EN n°1313, n°1316 et n°1320, bénéficie d'une servitude conventionnelle de passage de réseaux à titre gracieux sur le fond servant qui sera cédé à l'Etat Français.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE COMPLETER la Délibération du 11/03/2025 affaire n°37/1843 réceptionnée en Préfecture le 13/03/2025.**
- **DE L'AUTORISER à intégrer dans l'acte de cession au profit de l'Etat Français la constatation d'une servitude à titre gracieux, selon les éléments suivants :**

| | Références cadastrales | Observations |
|---|---|---|
| Fonds servant | EN n°1409 | Surface Servitude de réseaux<br>53 m² environ |
| Fonds dominant | EN n°1313<br>EN n°1316<br>EN n°1320 | Bailleur : Commune de Saint-Pierre<br>Titulaire du bail construction :<br>ACTISEM |

- **DE L'AUTORISER à SIGNER cette servitude au bénéfice des parcelles restant appartenir à la Commune de Saint-Pierre et grevée d'un bail à construction au profit d'ACTISEM.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/306 : Mon Repos La Vallée - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 13 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition des biens cadastrés section CS n°624 - n°629 - n°636.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée les missions de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy, La Mare 97438 Sainte Marie) qui réalise des acquisitions foncières pour le compte de ses membres ou de toute personne publique pour la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation des équipements publics ou des opérations d'aménagement.

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 13 entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion ainsi que l'annexe financière ci-jointe, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

| Références cadastrales<br>Section | Superficies cadastrales | Adresse du bien | Situation |
|---|---|---|---|
| CS n°624<br>CS n°629<br>CS n°636 | 4 420 m²<br>9 585 m²<br>10 923 m² | La Vallée<br>(97410) | Non bâti |
| Total surface cadastrale …<br>Total surface arpentée ..…. | 24 928 m²<br>25 077 m² | | |

- Zonage Eco PLU approuvé : AU02 (87%) – N (13%)
- Propriétaire : Mme ISAUTIER Régine Marie Jeanne
- Nature du bien : Non bâti

- Servitude Monuments Historiques : Villa du Domaine de Vallée – Cheminée Mon Repos 2

- Emplacement Réservé : ER n°92 pour la réalisation d'une voie de desserte avec TCSP d'une emprise de 22 mètres

- Servitude Département/irrigation : Canalisation SAPHIR traversant le terrain et propriété concernée

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

par le périmètre de protection rapproché du forage la Vallée

- Etat d'occupation : Réputé libre de toute location ou occupation

- Autres informations : Ces biens sont à proximité des terrains cadastrés section CS n°631-634 (de 25 251 m²), CS n°633 (de 19 069 m²) et les terrains cadastrés section CS 622 – n°623 – n°625 – n°627 – n°630 – n°635 – n°637 – n°638 – n°854 – n°855 – n°856 (de 76 710 m²), déjà en portage foncier et financier par l'EPFR

Prix d'achat du bien par l'EPFR : 2 416 390 €

Destination du bien : Opération d'aménagement

Mode de gestion : gestion communale dès acquisition par l'EPF Réunion

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

. Durée de portage : 10 ans à compter de l'acquisition par l'E.P.F Réunion
. Différé de règlement : 4 ans
. Nombre d'échéances : 7 échéances annuelles
. Taux de portage : 0,75 % par an
. Coût d'intervention de l'EPFR : néant

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 13 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR).**
- **DE L'AUTORISER à SIGNER toutes pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 13 ainsi que l'annexe financière ci annexées, et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Saint-Pierre à l'issue du portage foncier et financier.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/307 : Front de Mer - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 12 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section DN n°75.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée, les missions de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy, La Mare 97438 Sainte Marie) qui réalise des acquisitions foncières pour le compte de ses membres ou de toute personne publique pour la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation des équipements publics ou des opérations d'aménagement.

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 12 entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion ainsi que l'annexe financière annexée, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

| Référence cadastrale | Superficie cadastrale | Adresse du bien | Situation |
|---|---|---|---|
| Section DN n°75 | 527 m² | 105 Boulevard Hubert Delisle (97410) | Bâti |

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- Zonage Eco PLU approuvé : Udl
- PPR : Interdiction (34%) – Prescription (52%)
- Propriétaire : SCI AJACCIENNE
- Nature du bien : Bâti d'une construction à usage d'habitation, en dur, sous dalle, de type F5 sur 2 niveaux

- Etat d'occupation : Réputé libre de toute location ou occupation

- Autres informations : Ces biens sont à proximité des terrains cadastrés section DN n°80 (1457 m²) et DN n°77 partie (618 m²), déjà en portage foncier et financier par l'EPFR

Prix d'achat du bien par l'EPFR : 1 144 000 €

Destination du bien : Espace public du littoral (Équipement Public)

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'E.P.F Réunion
. Différé de règlement : 4 ans
. Nombre d'échéances : 4 échéances annuelles
. Taux de portage : 0.75 % par an
. Coût d'intervention de l'EPFR : néant

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 12 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR).**
- **DE L'AUTORISER à signer toutes pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 26 12 ainsi que l'annexe financière ci annexées, et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Saint-Pierre à l'issue du portage foncier et financier.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/308 : Terre-Sainte - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 14 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section EM n°370 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 14 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028,

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028,

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 24 14 du 04/11/2024 (réceptionnée en Préfecture le 08/11/2024) signée par la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition du bien cadastré EM n°370 de 314 m² situé au 68 rue Amiral Lacaze, en vue de la réalisation d'un équipement public.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 9 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 14 du 04/11/2024 (réceptionnée en Préfecture le 08/11/2024) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 9.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 24 14 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 142 682,40 €, dont la moitié soit 71 341,20 €, versée selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| EM n°370 | 314 m² | N°16 24 14 du 04/11/2024 Reçu en Préfecture le 08/11/2024 | 40% | 142 682,40 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 14 du 04/11/2024 (réceptionnée en Préfecture le 08/11/2024) restent inchangées.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 4 14 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/309 : Terre-Sainte - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 01 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section EK n°223 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 01 CF-1.</u>**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028,

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028,

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 24 01 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré section EK n°223 de 674 m² situé au 85 Avenue Président Mitterrand, en vue de la réalisation d'un équipement public (espace de stationnement),

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028 .

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 9 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°2 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 01 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion), octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 9.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 24 01 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 200 000 € dont la moitié soit 100 000 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| EK n°223 | 674 m² | N°16 24 01 du 30/01/2024 et 05/02/2024 Reçu en Préfecture le 06/02/2024 | 40% | 200 000 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 01 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) restent inchangées.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 24 01 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/310 : Ravine des Cabris - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 23 06 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section HO n°1096 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 23 06 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 du 27/12/2023 (réceptionnée en Préfecture le 29/12/2023) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré HO n°1096 de 7322 m² situé Chemin Recherchant CD 28, en vue de la réalisation d'un équipement public (conformément à l'Emplacement Réservé n°20 : réalisation d'un groupe scolaire).

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 10 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 23 06 du 27/12/2023 (réceptionnée en Préfecture le 29/12/2023) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 10.**
- **D'APPROUVER La convention de financement n°16 23 06 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 480 000 € dont la moitié soit 240 000 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| HO n°1096 | 7322 m² | N°16 23 06 du 27/12/2023 Reçu en Préfecture le 29/12/2023 | 30% | 480 000 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 23 06 du 27/12/2023 (réceptionnée en Préfecture le 29/12/2023) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 23 06 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/311 : Pierrefonds - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 02 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section IH n°9 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 24 02 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 24 02 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré IH n°9 de 875 m² situé au 5 Chemin Salomon Malangue en vue de la réalisation d'un équipement public.

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 10 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 02 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 10.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 24 02 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 63 000 € dont la moitié soit 31 500 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant prévisionnel de la subvention sollicitée |
|---|---|---|---|---|
| IH n°9 | 875 m² | N°16 24 02 du 30/01/2024 et 05/02/2024 reçu en Préfecture le 06/02/2024 | 30% | 63 000 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 24 02 du 30/01/2024 et 05/02/2024 (réceptionnée en Préfecture le 06/02/2024) restent inchangées**

- **De L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 24 02 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/312 : Ligne des Bambous - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 16 03 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant les biens cadastrés section CZ n°758 - n°759 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 16 03 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 16 03 du 28/11/2016 (réceptionnée en Préfecture le 30/11/2016) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage des biens cadastrés CZ n°758 et n°759 de 2267 m² situés au 2 Chemin Edward Savigny, en vue de la réalisation d'un équipement public.

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention mesure ≠10 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 16 03 du 28/11/2016 (réceptionnée en Préfecture le 30/11/2016) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠10.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 16 03 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 129 060 € dont la moitié soit 64 530 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| CZ n°758 – 759 | 2267 m² | N°16 16 03 du 28/11/2016 Reçu en Préfecture le 30/11/2016 | 30% | 129 060 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 16 03 du 28/11/2016 (réceptionnée en Préfecture le 30/11/2016) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 16 03 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/313 : Grands-Bois - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 03 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section ET n°998 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 03 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 25 03 du 26 et 30 juin 2025 (réceptionnée en Préfecture le 01/07/2025) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré ET n°998 de 1013 m² situé au 348 Grands-Bois, en vue de la réalisation d'un équipement public (en lien avec l'aménagement du littoral).

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 10 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 03 du 26 et 30 juin 2025 (réceptionnée en Préfecture le 01/07/2025) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 10.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 25 03 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 80 419.50 € dont la moitié soit 40 209,75 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| ET n°998 | 1013 m² | N°16 25 03 du 28 et 30 juin 2025 Reçu en Préfecture le 01/07/2025 | 30% | 80 419.50 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 03 du 26 et 30 juin 2025 (réceptionnée en Préfecture le 01/07/2025) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 25 03 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/314 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DV n°95 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 13 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 25 13 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré section DV n°95 de 397 m² situé 1 Rue Auguste Babet, en vue de la réalisation d'un équipement public.

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 9 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de n°16 25 13 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion), octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠ 9.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 25 13 CF- 1 afférente aux modalités de versement d'une subvention de 380 000 € dont la moitié soit 190 000 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| DV n°95 | 397 m² | N°16 25 13 du 26 et 29 janvier 2026 Reçu en Préfecture le 02/02/2026 | 40% | 380 000 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 25 13 CF-1(ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/315 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DV n°94 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 10 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 25 10 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré section DV n°94 de 887 m² situé Rue Méziaire Guignard, en vue de la réalisation d'un équipement public.

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 23/06/2026 affaire n°04/130 : Multi Sites – Identification des projets d'équipements publics sur fonciers portés par l'EPFR et éligibles aux nouvelles mesures de bonification foncière au titre du PPIF 2024-2028

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠ 9 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025)

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion), octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR dans son dispositif ≠ 9.**
- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 25 10 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 680 000 € dont la moitié soit 340 000 € versée selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| DV n°94 | 887 m² | N°16 25 10 du 26 et 29 janvier 2026 Reçu en Préfecture le 02/02/2026 | 40% | 680 000 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 du 26 et 29 Janvier 2026 (réceptionnée en Préfecture le 02/02/2026) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°1 et la convention de financement n°16 25 10 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/316 : Centre-Ville - Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 01 conclue entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) concernant le bien cadastré section DN n°80 - Approbation de l'avenant n°1 et de la convention de financement n°16 25 01 CF-1.**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire expose à l'Assemblée :

- VU la délibération du conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 12/12/2023 approuvant son Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières (PPIF) pour la période 2024-2028.

- VU la délibération du 05/12/2025 précisant les mesures d'accompagnement de l'EPF Réunion pendant la période du PPIF 2024-2028.

- VU la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 25 01 du 12/03/2025 signée entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion pour l'acquisition et le portage du bien cadastré DN n°80 de 1457 m² situé au 115 Boulevard Hubert Delisle, en vue de la réalisation d'un équipement public (reconquête du littoral).

Dans le cadre de l'octroi d'une subvention de l'EPFR mesure ≠9 du PPIF (Programme Pluriannuel d'Interventions Foncières) pour la période 2024-2028 (approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF Réunion en date du 05/12/2025).

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'APPROUVER l'avenant n°1 et son annexe à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 01 du 12/03/2025 signé entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**(Etablissement Public Foncier de la Réunion) octroyant à la Commune de Saint-Pierre une subvention EPFR mesure ≠9.**

- **D'APPROUVER la convention de financement n°16 25 01 CF-1 afférente relative aux modalités de versement d'une subvention de 572 800 € dont la moitié soit 286 400 € versés selon son article 4 et suivant la signature des parties.**

| Référence cadastrale Section : | Contenance | Référence Convention Opérationnelle d'origine | Taux de bonification | Montant de la subvention |
|---|---|---|---|---|
| DN n°80 | 1457 m² | N°16 25 01 du 12/03/2025 Reçu en Préfecture le 14/03/2025 | 40% | 572 800 € |

- **DE DIRE que les autres clauses de la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 01 du 12/03/2025 (réceptionnée en Préfecture le 14/03/2025) restent inchangées.**
- **DE L'AUTORISER à signer tous les documents et formalités liés à cette affaire, notamment l'avenant n°2 et la convention de financement n°16 25 01 CF-1 (ci-annexés).**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/317 : Casabona - Convention de mise à disposition d'une emprise foncière cadastrée section DO n°276 partie par la Commune de Saint-Pierre au CIAS - Fixation de la redevance.</u>**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

- VU la convention de mise à disposition signée entre la Commune de Saint-Pierre et le CIAS en date du 19/10/2021 du bien cadastré section DO n°276 partie situé Allée de la Piscine (97410) pour une durée de 5 ans (à compter de la signature de la convention) à titre gratuit et destiné à un usage de parking pour desservir notamment les usagers du centre multi-accueil de Casabona. Cette convention a expiré le 18/10/2026.

- VU la demande de renouvellement de la convention de mise à disposition du CIAS en date du 28/07/2026

Afin de permettre au CIAS de poursuivre son occupation du site ci-dessus visé,

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE CONSENTIR une convention de mise à disposition au CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) dont l'adresse est 25 Route de l'Entre-Deux BP 376 Pierrefonds 97455 Saint-Pierre), représenté par son Président en exercice, dont les principaux termes sont les suivants :**

- <u>Désignation du bien :</u>

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse |
|---|---|---|
| Section DO n°276 partie | 513 m² environ | Allée de la Piscine 97410 Saint-Pierre |

- **<u>caractère de la convention</u> : administratif, temporaire, précaire et révocable**
- **<u>durée</u> : Cinq (5) ans à compter de la signature de la convention de mise à disposition**
- **<u>dénonciation</u> : à tout moment avec un préavis de trois (3) mois par l'une ou l'autre des parties**
- **<u>résiliation</u> : en cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs prévus au titre de la convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.**
- **<u>destination</u> : parking pour desservir les usagers du centre multi-accueil de Casabona**
- **<u>charges</u> : le CIAS aura à sa charge :**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

**. de respecter la réglementation en matière de sécurité et celle des établissements ou sites recevant du public.**

**. de respecter les procédures réglementaires administratives et environnementales liées à l'utilisation du site.**

- **DE FIXER la redevance à titre gratuit.**

**La valorisation comptable du bien mis à disposition étant considérée comme une subvention en nature de 1 000 €/an, devra être comptabilisée et enregistrée dans les comptes annuels du CIAS. Un justificatif de cette inscription devra être transmis à la Commune de Saint-Pierre.**

**Les autres clauses sont relatées dans la convention de mise à disposition ci-annexée.**

- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire, notamment la convention de mise à disposition.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/318 : Approbation du procès-verbal de transfert des biens mis à disposition dans le cadre du transfert de la compétence « zones d'activité économique » à la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS).**

*Direction des Travaux de Voirie et des Espaces Publics - Direction Générale des Services Techniques*

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite « loi NOTRe » (Article 67 de la loi), la CIVIS, dont la Commune de Saint-Pierre est membre, est devenue compétente, à titre obligatoire, en matière de zones d'activités économiques (ZAE).

Elle intervient pour assurer, en application des dispositions de l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

En 2021, la Communauté d'Agglomération des Villes Solidaires a confié à un groupement de cabinets spécialisés une mission d'assistance technique, financière et juridique visant la finalisation du transfert des Zones d'Activités Économiques sur le territoire intercommunal.

A la suite des résultats de cette étude et par délibération n°241104_36 du 4 novembre 2024, le Conseil communautaire s'est prononcé en faveur du transfert des 13 ZAE suivantes, réparties sur le périmètre de la Communauté :

| Etang-Salé | Petite Île | Saint-Louis | Saint-Pierre |
|---|---|---|---|
| ZA Dunes | ZAC Verger Hémery | ZAE Bel air | ZA Maxime Rivière |
| ZA Montaignac | | ZI n°1 | ZI n°2 |
| ZA Parc des Sables d'Or | | ZI n°2 | ZI n°3 |
| ZA Sables | | ZI n°3 | ZI n°4 |

Ces ZAE sont donc réputées relever de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

Les maires conservent leur pouvoir de police générale et assurent, même sur le périmètre des ZAE transférées, le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans leur commune.

Ils conservent également leur pouvoir de police spéciale de circulation et de stationnement.

S'agissant des biens nécessaires à l'exercice de la compétence, les articles L.1321-1 à L. 1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales posent le principe de leur mise à disposition à la collectivité nouvellement compétente – soit la CIVIS.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition bénéficie de tous les droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner.

Ce principe permet à la Communauté d'Agglomération titulaire de la compétence « ZAE » de disposer des prérogatives suivantes :

- elle possède tout pouvoir de gestion ;
- elle assure le renouvellement des biens ;
- elle peut autoriser l'occupation des biens remis et en perçoit les fruits et produits ;
- elle agit en justice au lieu et place du propriétaire ;
- elle peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

Cette mise à disposition est gratuite et est opérée automatiquement de plein droit au jour de l'effectivité du transfert de la compétence, soit le 1er janvier 2017.

Les dispositions précitées du Code Général des Collectivités Territoriales prévoient l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de transfert précisant la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci (Article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales).

La présente délibération vise à poursuivre la finalisation du processus de transfert de la compétence « ZAE » à la CIVIS, en actant le principe de la mise à disposition des biens listés en annexe et valant procès-verbal de transfert.

La CIVIS a pris le 4 novembre 2024 une délibération n°241104_36 approuvant également cette liste valant procès-verbal.

**Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'ACTER la mise à disposition à la Communauté d'Agglomération des Villes Solidaires, de l'ensemble des biens et moyens nécessaires à l'exercice de la compétence « *création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* » telle que visée à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction issue de la loi 2015-991 du 7 août 2015 *portant nouvelle organisation territoriale de la République* ;**
- **D'APPROUVER le procès-verbal des biens mis à disposition de la Communauté annexé à la présente délibération ;**
- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée dans son domaine de compétences, à SIGNER ledit procès-verbal.**

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**<u>Affaire n°6/319 : Délégations du Conseil Municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT : Informations au Conseil Municipal.</u>**

*Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée que dans le cadre des délégations du Conseil Municipal au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions et la convention suivantes ont été prises :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

- Décision n°155/2026 du 03/07/2026 réceptionnée en Préfecture le 07/07/2026 portant régularisation de l'occupation temporaire et précaire de la SCI RIEL, d'un emplacement (parking couvert, domaine privé de la Commune) situé Rue Marius et Ary Leblond (97410), moyennant un droit d'occupation mensuel de 80.80 €.

- Décision n°156/2026 du 03/07/2026 réceptionnée en Préfecture le 07/07/2026 portant autorisation d'occupation temporaire et précaire de la SARL PRO SERVICES, du bien communal cadastré section CS n°405 partie d'une surface de 2820 m² situé au 34 Avenue Charles Isautier (97410), moyennant un droit d'occupation mensuel de 2371.92 €.

- Convention d'occupation temporaire signée entre la Commune de Saint-Pierre et la Société GTOI en date du 31/08/2026 et 07/09/2026 réceptionnée en Préfecture le 09/09/2026 d'un espace de 201 m² sur le bien cadastré section DW n°454 moyennant une redevance mensuelle de 330 € pour une durée qui a commencé à courir à compter du 13/10/2025 au 31/12/2026.. L'espace est destiné à l'approvisionnement, le stockage de matériels et matériaux d'un chantier en cours de réalisation par la Société GTOI.

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

**Affaire n°6/320 : Compte-rendu des décisions prises par le maire au titre de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales.**

*Direction des Ressources*

**VU** la délibération n°1/6 du Conseil municipal du 28 mars 2026 portant délégation du Conseil municipal au Maire pour toute la durée de son mandat :

Il est rendu compte rendu des décisions prises, ci- après :

- Décision n°**013**/DAJ&A/2026 du 19 mai 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – La requête introductive enregistrée le 25 avril 2026, sous le numéro d'instance 2600774, au Tribunal administratif de La Réunion par une agente contractuelle à durée déterminée tendant à l'annulation de la décision du maire référencée DRH/70/2026 en date du 27 février 2026 portant non renouvellement de son contrat notifiée le 5 mars 2026 – Avocat désigné le Cabinet « Gaillard & Saubert », à Sainte-Clotilde – Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 2 400.00€ H.T.

- Décision n°**014** DAJ&A/2026 du 20 mai 2026 d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – La requête introductive enregistrée le 1er avril 2026 sous le numéro 2600567 au Tribunal administratif de La Réunion par un fonctionnaire territorial au grade d'attaché principal, tendant à l'annulation de la note d'affectation n° 125/FC/AT/CC-DRH/2026 du 3 février 2026 mettant fin à ses fonctions de direction et, par voie de conséquence, les arrêtés n° DRH-2026-941 mettant fin au versement de sa NBI, n° DRH-2026-940 mettant fin à l'arrêté DRH-2022-8082 du 6 septembre 2022 ainsi que n°DRH-2026-1005 portant révision de son indemnité de fonctions, de sujétions, d'expertise et d'engagement professionnel - partie IFSE – en sa qualité de chargé de fonction -Avocat désigné - la Selas d'avocats « Seban *& Associés*» à Paris – Frais & Honoraires d'avocats d'un montant prévisionnel total de 3 920.00€ H.T concernant dans un premier les frais de gestion du dossier .

-Décision n°**015**/DAJ&A/2026 du 20 mai 2026- d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – La requête introductive enregistrée le 24 avril 2026 sous l'instance n°2600776 au Tribunal administratif de La Réunion par des administrés tendant à l'annulation de l'arrêté du maire du 24 février 2026 accordant un permis de construire à la SCCV Beau Rivage et la décision implicite de rejet née du recours gracieux formé le 24 mars 2026 - Avocat désigné la Selarlu Karjania Avocat – à Saint-Denis - Frais & Honoraires d'un montant total forfaitaire de 2 500.00 euros H.T. + 13.00 euros de droit de plaidoirie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

-Décision n°**016**/ DAJ&A/2026 du 20 mai 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats –La requête introductive enregistrée le 29 avril 2026 sous l'instance n°2600814 au Tribunal administratif de La Réunion par un administré tendant, d'une part, à l'annulation de la délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2011 (ouverture à la voie publique de son terrain cadastré ER 320 situé Impasse Augustin à Terre Rouge), et d'autre part, au versement de la somme de 33 000,00 euros assortie des intérêts au taux légal à compter de la demande préalable au titre de préjudices subis - Avocat désigné : la Selarlu Karjania Avocat – à Saint-Denis - Frais & Honoraires d'un montant total de 5 000.00 euros H.T. ensemble 13.00 euros de droit de plaidoirie.

-Décision n°**017**/ DAJ&A/2026 du 20 mai 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – La requête introductive déposée le 17 avril 2026, sous l'instance n°2600706, au Tribunal administratif de La Réunion par une administrée tendant, d'une part, à retenir la responsabilité de la Commune de Saint-Pierre pour l'accident de la circulation qu'elle a été victime le 23 février 2025 sur le chemin Danesingua, d'autre part, à la condamner à lui verser la somme de 8 000 euros au titre de dommages intérêts en réparation du préjudice matériel subi - Le Cabinet d'avocats « Alain Rapady » à Sainte-Clotilde - Frais et honoraires d'un montant 4000.00€ H.T. ensemble 13,00€ de droit de plaidoirie. La Smacl Assurances le 12 mai 2026, a répondu pour une prise en charge de ce dossier au titre du contrat « Responsabilité Civile Matériel » (RC Matériel), sous les réserves en matière de garantie et de responsabilité, notamment les frais et honoraires d'avocats devant cette juridiction, pour lequel un dossier « sinistre » a été ouvert sous la référence 2025005265E-1978.

-**Décision n°018/** DAJ&A/2026 du 03 juin 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – Marché de maîtrise d'œuvre n° SPLGS20198-MDTX001202 notifié le 24 septembre 2020 et confié à un groupement de maîtrise d'œuvre composé de la société IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE et la société MARRAUD INGENIERIE entre autres pour la construction du centre administratif – la Commune a introduit une action en référé expertise suite aux dégâts des eaux- Avocat désigné la Selarl « Soler & Couteaux», à Strasbourg - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 5 900.00€ H.T.ensemble 13.00€ H.T.de droit de plaidoirie.

-**Décision n°019/** DAJ&A/2026 du 03 juin 2026- d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – Requête enregistrée sous l'instance n°2600698, introduite le 17 avril 2026 par les Sociétés IDOM Consulting Engineering Architecture et Marraud Ingenierie tendant à l'annulation des décisions implicites et expresse portant rejet des demandes de paiements et le paiement de la somme de 275 869,00 euros abondée des intérêts moratoires capitalisés, (construction du Centre administratif) - Avocat désigné La Selarl « Soler & Couteaux » à Strasbourg – Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 1 980.00€ H.T.

-**Décision n°020/** DAJ&A/2026 du 16 juin 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – La requête en référé- expertise, enregistrée le 1er juin 2026, sous l'instance n°2600987, devant le Tribunal administratif de La Réunion, a été introduite par un administré sollicitant la désignation d'expert judiciaire afin de procéder à diverses constatations relatives à l' aggravation de l'érosion. Selon le requérant, cette érosion se traduit notamment par un creusement progressif du lit de la ravine- un recul des berges, la mise à nu des fondations et des semelles du mur, ainsi que par la disparition partielle du terrain naturel sur la parcelle cadastrée CW n°1493, située au n°245, chemin Concession à la Ravine des cabris – Cette parcelle est riveraine de la ravine Concession et se situe en zone inondable classée en aléa élevé. Avocat désigné le cabinet « Alain Rapady» à Sainte-Clotilde - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 3 013.00€ H.T. ensemble 13.00 euros de frais de plaidoirie.

-**Décision n°021/** DAJ&A/2026 du 16 juin 2026 – Occupation illicite du Domaine public communal par un administré d'un immeuble sis 7 chemin bureaux à Pierrefonds. La Commune de Saint-Pierre, par son avocat Maître Alain Rapady, à Sainte-Clotilde a saisi le Tribunal judiciaire de Saint-Pierre, en l'occurrence le Juge des contentieux et de la protection, pour ordonner l'expulsion et, tout occupant de son chef, par un jugement doté de la force exécutoire, sous astreinte, avec le concours de la force publique et

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

condamner l'occupant sans titre à payer les frais afférents à l'instance et aux actes de procédures d'exécution (dépens) et, à supporter les frais exposés par la Collectivité publique et non compris dans ces dépens (frais irrépétibles) - Avocat désigné le cabinet « Alain Rapady» à Sainte-Clotilde - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 4 000.00€ H.T. ensemble 13.00 euros de frais de plaidoirie.

-Décision n°**022**/ DAJ&A/2026 du 16 juin 2026 -La requête introductive enregistrée le 15 mai 2026 sous l'instance n°2600891 au Tribunal administratif de La Réunion par la pétitionnaire tendant à l'annulation de l'arrêté du maire du 22 avril 2026 refusant la Déclaration préalable n° DP 97410 26 E0828, pour une nouvelle construction (snack) d'une surface plancher de 14 m² sur la parcelle de terrain cadastrée EL 0261 située au 129 rue Amiral Lacaze à Terre-Sainte - Avocat désigné la Selarlu Karjania Avocat, à Saint-Denis - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 2 213.00€ H.T. ensemble 13.00 euros de frais de plaidoirie.

-Décision n°**0023**/ DAJ&A/2026 du 27 juillet 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – la requête introductive d'instance enregistrée le 06 juin 2026 sous le numéro 2601016 au Tribunal administratif de La Réunion pour le compte d'une employée communal tendant à l'annulation de la décision implicite née le 06 avril 2026 refusant l'attribution du CIA au titre de l'année 2025 et le réexamen de sa situation indemnitaire antérieure, assortie de conclusions à fin d'injonction de réexamen, de motivation, de notification et de versement du CIA. - Avocat désigné – SCP d'avocats associés « Gaillard & Saubert » – à Sainte Clotilde - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 3 985.60€ .H.T.

-Décision n°**024**/ DAJ&A/2026 du 27 juillet 2026 -d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats - La demande de permis de construire et les pièces jointes déposées le 31 décembre 2024 par le pétitionnaire la SCCV Sobéca, enregistrée sous le numéro PC97416 24A0543, complétée le 13 janvier 2025, d'un centre commercial d'une surface de plancher totale de 6 106 $m^2$ composé de moyennes surfaces de vente non alimentaire, y compris des réserves et dépôts nécessaires à leurs activités sur deux niveaux, d'une salle de sports et de loisirs, d'aires de parkings aérien et souterrain, d'aire de circulation et de services nécessaires au bon fonctionnement des activités, d'espaces verts engazonnés et arborés sur le terrain d'assiette cadastré DI 305 situé allée Jacquot dans la ZAC Canabady, - Par arrêté municipal en date du 09 avril 2025 la demande de permis de construire susvisée valant notamment autorisation d'aménagement commercial est refusée – La SCCV Sobéca par une requête enregistrée sous l'instance n°26BX01967 le 13 juillet 2026 a saisi le greffe de la Cour administrative d'appel de Bordeaux pour statuer sur ce litige - Avocat désigné la Selarl « Charrel & Associés » à Montpellier - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 5 875.00€ .H.T.

-Décision n°**025**/ DAJ&A/2026 du 27 juillet 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – Suivant le procès-verbal de constat dressé le 7 juillet 2026 par la SCP PUEYO-PERRIER, commissaire de justice associé à Saint-Pierre – La Commune a saisi le juge des référés du Tribunal administratif, dans le cadre des opérations d'expertise et à l'édiction d'un arrêté de péril susceptible d'être pris à l'issue de cette procédure de mise en sécurité –afin d'engager tous les actes de procédures et les démarches rendues nécessaires tendant la désignation d'un expert par le Tribunal administratif, pour constater sans délai les désordres graves qui affectent la propriété d'une administrée au 144 voie communale de l'ancienne RN3 – Condé Concession sur la parcelle bâtie cadastrée CW 325 ainsi que celles d'un autre administré demeurant au 140 voie communale de l'ancienne RN3 – Condé Concession sur la parcelle cadastrée CW n° 324 et celui d'un troisième administré domicilié au 138 voie communale de l'ancienne RN3 – Condé Concession. - Avocat désigné le Cabinet« Alain Rapady » à Sainte-Clotilde - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 5 500.00€ .H.T.

-Décision n°**026**/ DAJ&A/2026 du 04 août 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – la requête introductive déposée le 19 juin 2026, sous l'instance n°2601132, au Tribunal administratif de La Réunion par la SCI Varsidhi, la SAS Station Terre Rouge et la SAS L'Instant Ylang, tendant à la condamnation de la Commune de Saint-Pierre à leur verser la somme totale de 32 242 434 euros en réparation des préjudices économiques et moraux subis en raison de décisions

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

illégales prises et le retard pris dans le démarrage et l'exploitation commerciale d'une station de services de carburants à Terre Rouge, - Avocat désigné – La Selarl d'avocats « Landot & Associés » – à Paris - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 5 080.00€ .H.T.

-Décision n°**027**/ DAJ&A/2026 du 12 août 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – l'assignation devant le Tribunal judiciaire de Saint-Pierre statuant en matière de référé signifiée le 9 janvier 2026 par des administrés à la Commune de Saint-Pierre, aux fins de « faire ordonner une expertise, par tel expert qu'il plaira au tribunal de désigner, plus précisément un architecte DLPG ou un expert en urbanisme avec mission notamment de se rendre sur les lieux litigieux , se faire communiquer par les parties tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission, décrire les travaux exécutés par la Commune, dire si les constructions réalisées par la Commune sont à l'origine de l'aggravation de l'écoulement des eaux pluviales, décrire le déversement des eaux sur la parcelle des époux X., indiquer les travaux propres à remédier aux manquements éventuellement constatés décrire les éventuelles conséquences dommageables et leur coût, fournir tous les éléments permettant d'apprécier le cas échéant les responsabilités encourues, préciser la nature et l'importance des préjudices éventuellement subis par les parties, faire toutes opérations utiles au règlement du litige -Avocat désigné – Le Cabinet d'avocats «Alain Rapady» – à Sainte-Clotilde - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 2 513.00€ .H.T. ensemble 13.00 € de droit de plaidoirie .

-Décision n°**028**/ DAJ&A/2026 du 18 août 2026 – portant règlement de la franchise contractuelle suite au sinistre survenu le 04 septembre 2025 déclaré sous le n°25000000413433 auprès de la Compagnie Allianz Outre –Mer Solutions à Sainte-Marie représentée par le courtier WTW OI Réunion au Port, mettant en cause deux véhicules communaux le Giro-broyeur immatriculé GH-727-XT et la Renault Kangoo immatriculé GP 955HY- La compagnie Allianz Outre-Mer Solutions assureur de la Collectivité publique sollicite le paiement de la franchise de 400.00 euros prévue par le contrat d'assurances « Flotte automobile et risques annexes » n°CA000000308607 souscrit par la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) pour le compte de ses communes membres.

-Décision n°**029**/ DAJ&A/2026 du 18 août 2026 – portant règlement de la franchise contractuelle suite au sinistre survenu le 11 avril 2026 déclaré sous le n°26000000436346 auprès de la Compagnie Allianz Outre –Mer Solutions à Sainte-Marie représentée par le courtier WTW OI Réunion au Port,concernant le véhicule communal Renault Trafic immatriculé GW-890-MQ - la Compagnie Allianz Outre-Mer Solutions assureur de la Collectivité publique sollicite le paiement de la franchise de 400.00 euros prévue par le contrat d'assurances « Flotte automobile et risques annexes » souscrit par la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) pour le compte de ses communes membres.

-Décision n°**0030**/ DAJ&A/2026 du 31 août 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – la requête introductive déposée le 04 août 2026, sous l'instance n°2601393, au Tribunal administratif de La Réunion par un administré tendant à condamner la Commune de Saint-Pierre à lui verser la somme de 5 227,47 euros pour les dommages et intérêts subis suite à l'accident de la circulation en motocyclette imputable à un défaut d'entretien normal de la voirie communale - La Smacl Assurances par un courrier en date du 26 août 2026 de la Smacl Assurances informant la prise en charge de ce dossier ainsi que les frais et honoraires du Cabinet d'avocats mandaté « Boissy Avocats», à Saint-Pierre - la déclaration du sinistre effectuée auprès de la Smacl Assurances par l'ouverture d'un dossier référencé n°D2604150192/S2604160066 au titre du contrat « Responsabilité civile et ses risques annexes » référencé n° CA118780/J.

-Décision n°**0031**/ DAJ&A/2026 du 03 septembre 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – la nouvelle requête introductive déposée le 04 août 2026, sous l'instance n°2601392, au Tribunal administratif de La Réunion par des administrés tendant à l'annulation de la décision du maire du 04 juin 2026 délivrant un permis de construire référencé n°26A0002 à la SCI Al Imran sur l'unité foncière cadastrée DS0388 sise au 73 rue Suffren, -Avocat désigné – La Selarlu Karjania Avocat – à Saint-Denis - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 3 200.00€ .H.T. ensemble 13.00 € de droit de plaidoirie .

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

-Décision n°**0032**/ DAJ&A/2026 du 07 septembre 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats – la requête introductive déposée le 24 juillet 2026, sous l'instance n°2601330, au Tribunal administratif de La Réunion par le pétitionnaire demandant l'annulation de l'arrêté municipal du 8 janvier 2026 portant retrait de la décision de non-opposition tacite déposée le 3 octobre 2025, sous la référence DP 9741625E0841 tenant à la division en 2 lots à bâtir de la parcelle bâtie cadastrée HN 1408 d'une superficie de 1532 $m^2$ sise Chemin Alexis Fontaine, -Avocat désigné – La Selarlu Karjania Avocat – à Saint-Denis - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 3 200.00€ .H.T. ensemble 13.00 € de droit de plaidoirie .

-Décision n°**0033**/ DAJ&A/2026 du 07 septembre 2026 - d'ester en justice et portant désignation et règlement des frais & honoraires d'avocats additif à la décision n°003/DAJ & A/2025 du 29 janvier 2025 – portant désignation du Cabinet FVF Avocats à Paris, représenté par Maître Bernard FAU, avocat plaidant pour défendre et représenter la Commune devant la Cour d'appel de Saint-Denis, à la suite de la déclaration d'appel formée le 6 décembre 2024 par la Sarl Foncière 2001 visant à infirmer le jugement RG n°21/01131 rendu le 22 novembre 2024 par le Tribunal judiciaire de Saint-Pierre l'ayant débouté de toutes ses demandes et l'ayant condamné au paiement de la somme de 5.000,00 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile , à la fois à la SCI IMMODEX et à la SARL KING INVEST, ainsi qu'aux entiers dépens, audience collégiale du 13 novembre 2026 à la Cour d'Appel de Saint-Denis -Avocat désigné – Cabinet FVF Avocats à Paris - Frais & Honoraires d'avocats d'un montant total de 11 250.00€ .H.T.

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

***<u>Questions Diverses</u>***

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Je souhaite apporter une précision importante, en réponse à Madame K/BIDY.*

*Concernant les protocoles, vous disiez à l'instant que la mairie de Saint-Pierre s'était dédite de toute possibilité de mener une action contentieuse contre les entreprises. Juridiquement, c'est inexact.*

*Je vous invite à lire attentivement l'article 9.1 du document en annexe, relatif aux engagements de notre collectivité. Il y est expressément stipulé : « La commune pourra toutefois mettre en cause la responsabilité du groupement de maîtrise d'œuvre si l'expertise portant sur les causes, les conséquences et les responsabilités du sinistre mettait en évidence une faute de sa part d'une gravité particulière. »*

*Comme vous pouvez le constater, les clauses de ce protocole ont été minutieusement négociées ; les montants évoqués précédemment ne sont pas définitifs. Ils pourront tout à fait évoluer en notre faveur si la justice retient la responsabilité de l'OPC ou de la maîtrise d'œuvre dans la survenue de ce sinistre. La commune conserve ses moyens de défense.*

***Madame K\BIDI Emeline***

*L'ordre du jour étant épuisé, je souhaite vous soumettre une question orale.*

*J'ai été interpellée par plusieurs administrés du Centre-ville concernant l'installation de feux tricolores à l'intersection des rues Suffren et Marius-et-Ary-Leblond. Fin juin dernier, vos services leur avaient annoncé une mise en service imminente. Or, quatre mois plus tard, sur cette zone particulièrement accidentogène, ces feux ne sont toujours pas en fonction. Les riverains et les usagers se posent des questions. Pourquoi ce retard ? Quand seront-ils mis en service ?*

*Par ailleurs, de nombreux citoyens qui suivent nos débats en direct sur les réseaux sociaux m'ont alertée sur un problème récurrent : la qualité du son des interventions, particulièrement mauvaise dès que l'opposition prend la parole. J'imagine que le système de microphones filaires de la majorité explique cette différence de qualité avec nos micros, mais ce dysfonctionnement n'est pas nouveau. J'avais déjà demandé à ce que ce problème technique soit résolu. Je réitère donc formellement ma demande pour les prochains conseils municipaux, afin de garantir l'audibilité de tous les élus.*

*D'ailleurs, j'observe que bon nombre de commentaires signalant ce problème ont disparu. Il s'agit là, sans doute, d'un autre problème technique qu'il conviendra également de corriger. Je vous remercie.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*En tout cas, je vous remercie pour la qualité de vos interventions. Concernant la mise en service de ces feux tricolores, je cède la parole à Samuel DUMOUTIER.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026

***Monsieur Samuel DUMOUTIER, DGS***

*C'est en réalité un simple problème de raccordement avec EDF. Toutes les démarches administratives et techniques ont été rigoureusement effectuées par nos services. Malheureusement, EDF tarde à réaliser le raccordement final. Nous sommes tributaires de leurs délais et nous nous trouvons aujourd'hui dans l'attente de la pose du compteur. Nos équipes les ont relancés à plusieurs reprises afin d'obtenir le courant au plus vite et procéder à la mise en service de ces feux tricolores.*

***Monsieur SARPEDON Jean-François***

*Lors de la présentation du projet du centre administratif, nous pensions pouvoir poser nos questions à ce moment-là, mais ça n'a pas été possible, les choses sont allées un peu vite. Je profite de cet instant pour vous en soumettre une.*

*La présentation de cet équipement fait état de 180 places de parking, alors qu'il semblerait que 450 agents soient amenés à travailler au sein de ce futur centre. Comment l'accueil et le stationnement des autres agents vont-ils être organisés ? Des tarifs préférentiels ou des solutions spécifiques de stationnement sont-ils envisagés pour le personnel de la collectivité ?*

*Ma seconde question concerne une alerte particulièrement préoccupante. J'ai vu sur les réseaux sociaux le témoignage d'une mère de famille interpellant la municipalité au sujet d'un problème grave de sécurité dans une école de Saint-Pierre. Selon ses dires, la direction de l'établissement aurait elle-même demandé aux parents de ne pas amener leurs enfants à l'école tant que ces conditions de sécurité ne seraient pas rétablies.*

*De plus, il semblerait que cette même école fasse face à une prolifération de rats et que les opérations de dératisation nécessaires n'aient toujours pas été menées par les services de la mairie.*

*Pouvez-vous nous éclairer sur la situation réelle de cet établissement et sur les mesures d'urgence que vous comptez prendre ? Je vous remercie.*

***Monsieur le Maire, David LORION***

*Sachez que dès que des incidents de ce genre nous sont signalés, nos services techniques interviennent immédiatement pour réparer les infrastructures dégradées.*

*Je n'imagine pas une seule seconde que ce problème ne soit pas d'ores et déjà résolu. Nous accordons une attention minutieuse et constante à la sécurité de nos établissements scolaires. Chaque fois qu'un directeur d'école nous saisit d'une difficulté, nous mettons tout en œuvre pour la résoudre avec la plus grande rigueur et dans les meilleurs délais. Que cette maman se rassure : les enfants ne courent aucun danger au sein de l'école Aimé-Césaire. C'est un groupe scolaire remarquable, quasiment neuf, doté de locaux parfaitement aérés et dont la qualité architecturale mérite d'être saluée.*

*Concernant les places de stationnement du futur centre administratif, le projet en prévoit effectivement 180. Si l'on comptait quatre agents par véhicule, nous aurions une capacité d'accueil supérieure au nombre total d'agents.*

*Plus sérieusement, la gestion de ce site implique naturellement la mise en place d'un plan de mobilité ambitieux. Nous allons encourager le covoiturage, l'utilisation de parkings relais et, lorsque cela est possible, le recours aux transports en commun. Rares sont aujourd'hui les bâtiments publics en centre-ville qui bénéficient d'un tel volume de stationnement. Pouvoir accéder à son lieu de travail en voiture reste une chance que beaucoup d'autres communes n'offrent plus. Nous restons très attentifs à cette logistique et nous travaillons en étroite concertation avec les organisations syndicales afin de construire ce plan de mobilité et de faciliter au maximum l'accès au bâtiment pour l'ensemble des personnels.*

*Je vous remercie toutes et tous pour votre présence et pour la qualité de votre participation. Je vous souhaite une excellente soirée. Merci.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H21.

LE PRESIDENT DE SEANCE

CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT-PIERRE • REUNION

D.G.S. S. DUMOUTIER

David LORION

LA SECRETAIRE DE SEANCE

DEPARTEMENT DE LA REUNION ★ COMMUNE DE SAINT-PIERRE ★

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261117-pv27oct26-AU
Date de télétransmission : 23/11/2026
Date de réception préfecture : 23/11/2026