Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE SAINT PAUL

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt huit mai à 14H00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Maire.

Étaient présents au moment de l'appel les membres suivants :

M. SERAPHIN Emmanuel - M. GUYON Sébastien - Mme GAZE Martine - M. LASAONE Ludovic - Mme AGATHE FILAIN Karine - M. GADO Jean Harry - Mme VALLON-HOARAU CROSSON Patricia - M. PERFILLON Sergio - Mme LIM-HOUN-TCHEN Florence - M. LALLEMAND Jean-François - M. CRIGHTON Yann - Mme FLORIANT Marie-Anick - Mme BUCHLE Marie Suzelle - M. SOPHIE Edie - Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline - M. RANGAMA-PETCHY Seeven - Mme MOUNIAMA-CUVELIER Marie-Bernadette - M. DAIN Kévin - Mme SALLÉ Virginie - M. CATOUARIA-TOUNÉJI Guy Michel - Mme MOREL-COIANIZ Mireille - M. CLOPON Richelin - Mme DELAVANNE Denise - M. PUYLAURENT Eddy - Mme DALEAU-GAUVIN Laurence - M. PEROUX Guillaume - M. ROBERT Martini - M. NANA-IBRAHIM Salim - Mme TAFFET Célia - M. WILMANN Thierry - Mme PONGERARD-SINGAÏNY Marina - Mme PAUSÉ-DAMOUR Roxanne - M. OMARJEE Irchad - M. MOONESAWMY Rumagen - M. RENÉ Éric - M. RATTINON René - Mme LATCHIMY Jasmine - Mme VICTORINE Eglantine - Mme PIGNOLET DUMONT Annie - Mme LANGLET Sandrine - Mme CESAR Audrey - Mme AH-KOUEN Kelly

Étaient représentés :

- Mme RADAKICHENIN Nila a donné procuration à M. GUYON Sébastien
- Mme LEVENEUR Carole a donné procuration à Mme LIM-HOUN-TCHEN Florence
- M. VIRAMA COUTAYE Dominique a donné procuration à M. CRIGHTON Yann
- Mme BELLO Huguette a donné procuration à M. SERAPHIN Emmanuel
- M. LUCAS Jean-Max a donné procuration à M. GADO Jean Harry
- Mme MOREAU CLEMENTE Alice a donné procuration à Mme GAZE Martine
- Mme LEBON Karine a donné procuration à Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline
- M. MELCHIOR Cyrille a donné procuration à Mme CESAR Audrey
- M. APAYA-GADABAYA Dominique a donné procuration à Mme LANGLET Sandrine
- M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Jean Guylain a donné procuration à Mme VICTORINE Eglantine
- M. FLORIANT Tristan a donné procuration à Mme LATCHIMY Jasmine
- M. BOYER Cédric a donné procuration à M. RATTINON René

Étaient absents :

Mme FRANÇOIS Christine

Secrétaire de séance :

M. Kévin DAIN a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance…….

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Conseil municipal du jeudi 28 mai 2026

Ressources et Administration Générale

Affaire 1 / Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 9 avril 2026 5

Aménagement et Adaptation du Territoire

Affaire 2 / Contestation des orientations de l'État relatives aux arbitrages sur la Ligne Budgétaire Unique (LBU) 2026 6

Affaire 3 / Fixation des taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) 9

Affaire 4 / Abaissement de 120 à 90 jours par année civile de la durée maximale de location des résidences principales en meublés de tourisme sur le territoire de la commune de Saint-Paul..... 12

Affaire 5 / PAT Mafate - Désignation des représentants du conseil municipal et renouvellement de l'adhésion de la Commune à l'association 15

Affaire 6 / Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon portée par la Société d'Equipement du Département de La Réunion (SEDRE) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des modalités de concertation..... 18

Affaire 7 / Opération ZAC Renaissance 3 – Modification du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) Volet B..... 21

Affaire 8 / ZAC Saint Gilles - Approbation de la Convention Générale de participation aux équipements publics..... 23

Affaire 9 / Avenant n°1 relatif à la prolongation de la durée de la convention n°15 24 04 d'acquisition foncière et de portage de la parcelle ER 1789 à la Saline, entre la Commune et l'EPFR. 25

Affaire 10 / Délégation du droit de préemption à la SEMADER sur le périmètre de la ZAC Sans Souci. 27

Affaire 11 / OST Proprié'ter Villèle - Cession de lot par échéancier..... 29

Affaire 12 / Cession de la parcelle communale cadastrée HI 107 sise à Carosse 30

Affaire 13 / Opération RHI Trou d'Eau - Cession de la parcelle communale cadastrée section EW n°1670 32

Affaire 14 / RHI Quartier Sans Souci – Cession des parcelles AH 813 et AH 815 (Lot 81)..... 33

Affaire 15 / RHI Quartier Sans Souci – Cession des parcelles AH 1125, AH 1126, AH 1127, AH 1128 et AH 1129 (Lot 82)..... 35

Affaire 16 / Mise à disposition de locaux - Longères du marché couvert du Centre-Ville de Saint-Paul.... 36

Affaire 17 / Mise à disposition d'un bien dans le cadre d'un Atelier Chantier Insertion - Parcelle cadastrée DH 92p - Secteur Saint-Gilles Les Bains..... 38

Proximité Cohésion Sociale et Éducation

Affaire 18 / Renouvellement des conventions relatives au Projet Educatif de Territoire (PEDT) - Plan Mercredi 2026/2027..... 39

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Affaire 19 / Organisation des Journées locales de l'Accès Au Droit à Saint-Paul 43

Affaire 20 / Approbation d'une convention-cadre Centre socio-culturel Tour des Roches en Lèr pour le développement d'actions partenariales avec les associations du territoire du Tour des Roches..... 46

Affaire 21 / Approbation du règlement intérieur du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr 48

Affaire 22 / Adhésion à la Fédération des Centres Sociaux et Espaces de Vie Sociale de La Réunion 49

Affaire 23 / Mise en oeuvre de l'expérimentation « Bien vieillir » au centre socioculturel Tour des Roches en Lèr – Convention avec la CGSS et la Fédération Péï des centres sociaux 51

Affaire 24 / Grand Boucan 2026 - Organisation et participation communale..... 53

Ressources et Administration Générale

Affaire 25 / Application de la tarification 2027 de la Taxe sur la publicité extérieure conformément à l'arrêté du 9 mars 2026..... 58

Affaire 26 / Indemnité Représentative de Logement (IRL) due aux instituteurs non logés au titre de 2025 - Avis du Conseil Municipal..... 60

Affaire 27 / ZAC Eperon - Garantie d'emprunt au profit de la SEDRE rectificatif 61

Affaire 28 / Mise à jour du tableau des emplois - Créations et évolutions de postes 63

Affaire 29 / Création d'un Comité Social Territorial commun et sa formation spécialisée, fixant le nombre de représentants du personnel et de la collectivité au sein de ces instances, instituant le paritarisme au sein de ces instances 64

Affaire 30 / Création des Commissions administratives Paritaires Communes et une Commission Consultative Paritaire Commune à la Ville, le Centre Communal d'Action Sociale et la Caisse des Ecoles . 65

Affaire 31 / Désignation du représentant du Conseil Municipal appelé à siéger au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges transférées (C.L.E.C.T)..... 67

Affaire 32 / Élection des membres du Conseil Municipal appelés à siéger au sein de la commission communale des impôts directs (CCID)..... 68

Affaire 33 / Désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées..... 71

Affaire 34 / Désignation des représentants du Conseil municipal appelés à siéger au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (C.A.L.E.O.L)..... 74

Affaire 35 / Remplacement de Mme AGATHE-FILAIN Karine au sein du Conseil d'administration de la SPL Ti Baba 76

Affaire 36 / Renouvellement du Conseil d'Administration du CDG Réunion - désignation d'un représentant titulaire et d'un suppléant..... 78

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Introduction : Le Maire remercie les élus pour leur présence à cette séance du conseil municipal, il attire l'attention de l'assemblée sur le fait que cette séance intervient entre la fête de l'Ascension et l'Aïd al-Kebir, célébrée par les concitoyens musulmans. Il rappelle également que le lendemain une procession estimée entre 4000 et 5000 pénitents, quittera le quartier de Bouillon vers le temple de Saint-Paul, dans le cadre du Cavadee. Il indique que plusieurs affaires inscrites à l'ordre du jour renvoient à une même problématique, la diminution progressive de l'intervention de l'État à La Réunion et dans les territoires ultramarins. Il rappelle qu'au cours de l'année dernière, les collectivités s'étaient déjà mobilisées face à la réduction du nombre de contrats Parcours Emploi Compétences (PEC). Il souligne qu'une motion commune avait été adoptée lors du conseil municipal du 30 avril afin d'interpeller l'État sur la baisse de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) et sur le financement des contrats PEC. Il rappelle que ces contrats sont désormais financés à hauteur de 50 % par l'État et 50 % par les collectivités, avant une diminution annoncée de la participation de l'État à 40 %. Il souligne que la durée des contrats est désormais limitée à six mois et s'interroge sur la pertinence d'une telle durée en matière d'insertion professionnelle. Il indique que le 5 mai, les collectivités ont été informées de l'attribution de 4 000 contrats PEC pour l'ensemble de La Réunion, dont seulement 800 destinés aux 24 communes. Il précise que la commune de Saint-Paul a obtenu 91 contrats sur les 600 attendus. Il rappelle que cette décision est intervenue après le vote des budgets communaux. Il souligne qu'il y a une semaine, les maires, les parlementaires et la Présidente de Région se sont mobilisés afin de défendre les intérêts du territoire réunionnais. Il précise qu'à Saint-Paul, le nombre de contrats PEC est passé successivement de 1 000 à 900 puis à 600 contrats. Il indique qu'en dessous du seuil de 450 contrats, plusieurs missions essentielles ne pourront plus être assurées. Il rappelle qu'avec seulement 411 contrats PEC, la commune rencontrera des difficultés pour maintenir certaines politiques publiques, notamment dans les domaines du périscolaire, de la gestion de la pause méridienne, de la restauration scolaire, de l'accompagnement des enfants souffrant d'allergies alimentaires ainsi que de l'encadrement dans certains secteurs isolés tels que les îlets de Mafate. Il souligne que cette situation fragilise à la fois le service public et la sécurité des administrés.

Il ajoute que la réduction des crédits consacrés au logement social, conjuguée à la diminution des moyens affectés à l'entretien des sentiers par l'Office National des Forêts (ONF), représentent une perte estimée entre 150 et 200 millions d'euros pour l'économie locale. Il rappelle que le logement social représentait 54 % de la commande publique à La Réunion en 2024 et que les conséquences de ces décisions affectent également le secteur du bâtiment et des travaux publics. Il indique que les principales préoccupations des Saint-Paulois demeurent l'emploi et le logement, deux domaines directement impactés par la baisse des financements publics. Il précise qu'un des premiers rapports inscrits à l'ordre du jour vise à interpeller l'État sur les arbitrages budgétaires relatifs à la Ligne Budgétaire Unique, principal outil de financement du logement social. Il rappelle que la LBU finance en moyenne 20 % du coût des opérations de logement. Il précise que La Réunion compte actuellement plus de 53 000 demandeurs de logements, dont 5 200 sur le territoire de Saint-Paul. Il ajoute que la commune concentre près de 10 % de la demande régionale avec plus de 4 085 logements en situation de suroccupation. Il informe que les crédits de la LBU sont passés de 85 millions d'euros en 2024 à 78 millions d'euros en 2025, puis à 27 millions d'euros annoncés pour 2026, soit une diminution de 68 % en deux ans. Il estime que cette situation compromet de nombreuses opérations portées par les bailleurs sociaux. Il indique qu'il est proposé au conseil municipal de contester ces choix budgétaires et de s'associer à la mobilisation des sept bailleurs sociaux de La Réunion. Il déclare que la commune demande le rétablissement d'une enveloppe d'au moins 70 millions d'euros permettant la réalisation de 1 832 logements neufs ainsi que la réhabilitation de 1 162 logements existants. Il informe qu'un rapport portant sur la régulation des locations saisonnières sera aussi présenté lors de cette séance. Il rappelle que Saint-Paul représente près de 68 % de l'offre de locations saisonnières de l'Ouest, soit selon le recensement de 2024 environ 1 950 logements. Il précise que près de 600 logements sont loués plus de 200 jours par an, principalement des T2 et des T3, correspondant aux typologies de logements les plus recherchées par les familles, les jeunes actifs, les personnes seules et les familles monoparentales. Il explique que ces logements sortent progressivement du marché locatif traditionnel il est donc proposé de réduire de 120 à 90 jours par an la durée maximale de location d'une résidence principale en meublé touristique. Il précise que cette mesure est possible par la loi du 19 novembre 2024 renforçant les pouvoirs des maires en matière de régulation des locations saisonnières. Il souligne que Saint-Paul deviendrait ainsi la première commune de La Réunion à mettre en œuvre ce dispositif.

Il annonce également que la commune est appelée à appliquer les dispositions prévues par la loi de finances relatives à la taxation des logements vacants. Il précise que cette taxe s'appliquera à compter du 1er janvier

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

2027 aux logements durablement inoccupés. Il est proposé de fixer le taux à 30 % de la valeur locative cadastrale la première année puis à 40 % à compter de la deuxième année. Il souligne que cette mesure vise à favoriser la remise sur le marché des logements vacants afin de répondre à la crise du logement. Il rappelle que cette action s'inscrit dans une stratégie globale portée par la commune, laquelle figure parmi les 22 territoires nationaux engagés en faveur du logement. Il souligne que cette démarche s'inscrit dans la continuité des États généraux du logement organisés à Saint-Paul en 2025. Il évoque également la candidature de la commune au dispositif expérimental d'encadrement des loyers. Il précise que Saint-Paul est la première commune réunionnaise à adopter une délibération en ce sens. Il ajoute que le dossier, élaboré en partenariat avec le Territoire de l'Ouest, sera prochainement transmis aux services de l'État et qu'une décision ministérielle est attendue entre les mois d'octobre et de novembre, pour une mise en œuvre envisagée à la fin de l'année 2026 ou en début 2027. Enfin, il tient à saluer le travail mené par la députée Karine LEBON sur l'extension du dispositif du permis de louer aux territoires ultramarins. Il rappelle que ce dispositif est déjà applicable dans l'Hexagone mais pas encore à La Réunion. Il conclut en indiquant que l'ensemble de ces mesures poursuit un objectif commun : permettre aux Réunionnais et aux Saint-Paulois de continuer à se loger dignement sur leur territoire. Il propose ensuite de passer à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Le conseil municipal, après avoir entendu les rapporteurs exposer les différentes affaires, a délibéré ainsi qu'il suit :

Ressources et Administration Générale

Affaire 1 / Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 9 avril 2026

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire présente le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 avril 2026.
Depuis le 1er juillet 2022, l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, art. 1er et 40, a complété l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires. »

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Sandrine LANGLET qui déclare que lors du conseil municipal qui s'est tenu le 9 avril, le groupe de l'opposition informait à l'assemblée de la création de leur groupe composé de 12 élus et un courrier a été remis en ce sens. À ce jour, ils constatent que cette affaire n'a toujours pas été inscrite à l'ordre du jour d'un conseil municipal. Elle souhaite simplement savoir si cette demande a bien été prise en considération.

Le Maire répond que même si la demande a été formulée, il est nécessaire qu'une réflexion soit menée sur les moyens qui peuvent être attribués dans ce cadre, et les services travaillent actuellement à sa mise en œuvre, notamment sur les questions relatives aux locaux et aux moyens matériels à mettre à disposition. Il confirme que la demande a bien été reçue, si telle est l'interrogation soulevée, et qu'elle sera mise en œuvre dans les meilleurs délais dès lors que l'ensemble des éléments nécessaires sera réuni. Il ajoute qu'il ne serait pas pertinent de soumettre cette question au conseil municipal si les modalités concrètes de sa mise en œuvre ne sont pas encore arrêtées. Il conclut en indiquant que le dossier est en cours de traitement et avancera prochainement.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant plus de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 avril 2026.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Aménagement et Adaptation du Territoire

Affaire 2 / Contestation des orientations de l'État relatives aux arbitrages sur la Ligne Budgétaire Unique (LBU) 2026

Rapporteur : Mme Karine AGATHE FILAIN

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la présente délibération a pour objet de permettre au Conseil Municipal de se prononcer sur la situation critique créée par les arbitrages budgétaires de l'État concernant la Ligne Budgétaire Unique (LBU) pour l'exercice 2026, et de mandater M. le Maire pour défendre les intérêts des habitants de Saint-Paul dans ce dossier.

La LBU constitue le principal outil de financement du logement social en outre-mer, couvrant en moyenne 20 % du coût de chaque opération. À La Réunion, la crise du logement est structurelle et documentée : plus de 53 000 demandes de logement social étaient enregistrées au 31 mars 2026 à l'échelle de l'île, dont plus de 5 200 sur le seul territoire communal, en hausse de 20 % en deux ans. Saint-Paul concentre à elle seule près de 10 % de la demande insulaire totale, avec 4 085 logements en situation de suroccupation.

Dans ce contexte, la dotation LBU affectée à La Réunion a subi une réduction sans précédent : de 85,65 M€ en 2024, elle est passée à 78,5 M€ en 2025, puis à une enveloppe envisagée de seulement 27 M€ pour 2026, soit une baisse de 68 % en deux ans. Cette trajectoire est directement incompatible avec le programme prêt à être engagé et présenté par les sept bailleurs sociaux réunionnais, qui objectivent un besoin LBU de 70 M€ pour 1 832 logements neufs et 1 162 réhabilitations.

Depuis 2020, la Commune s'est engagée dans un programme ambitieux visant la livraison de plus de 3 100 logements en huit ans, dont 1 900 entre 2025 et 2028, et prévoit la réalisation de 2 019 logements dans le cadre de la ZAC Renaissance III à l'horizon 2035. La confirmation de la dotation envisagée remettrait en cause l'ensemble de ces opérations, retarderait les mises en chantier dès 2027 et aggraverait les conditions de logement des ménages les plus précaires. Elle fragiliserait également la filière BTP réunionnaise, pour laquelle, le logement social représentait 54 % de la commande publique en 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de contester solennellement les arbitrages budgétaires de l'État sur la LBU 2026 ;
- de réclamer le rétablissement d'une dotation d'au moins 70 M€ pour 2026 et une trajectoire pluriannuelle sécurisée ;
- de mandater M. le Maire pour porter cette position auprès du Préfet, des ministres compétents et des parlementaires réunionnais ;
- de s'associer à la coalition portée par l'ARMOS-OI et les collectivités réunionnaises ;
- de contribuer aux travaux de la mission parlementaire sur le logement social outre-mer ;
- de sécuriser les financements complémentaires disponibles.

Vu la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, et les textes ultérieurs instaurant le mécanisme de la Ligne Budgétaire Unique pour les départements et régions d'outre-mer ;
Vu la loi de finances initiale pour 2026 (LFI 2026) et notamment les crédits de la mission « Logement », programme 123 « Conésion pour la rénovation et le développement du logement social dans les départements et régions d'outre-mer » ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 classant Saint-Paul parmi les neuf communes de La Réunion en zone tendue ;
Vu l'arrêté du 2 octobre 2023 classant la commune de Saint-Paul en zone A du zonage A/B/C ;
Vu le communiqué d'alerte de l'ARMOS-OI du 22 avril 2026 relatif à la dotation LBU 2026 et au programme prêt à engager des bailleurs sociaux réunionnais ;
Vu le communiqué de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) du 28 avril 2026 sur la LBU outre-mer ;
Vu le rapport de la Fondation pour le Logement d'avril 2026 relatif à la situation du logement à La Réunion ;
Vu la note de conjoncture de la Direction Aménagement, Logement, Habitat (DALH) de la Commune de Saint-Paul – mai 2026 ;
Vu les actes des États Généraux du Logement et de l'Habitat organisés par la Commune de Saint-Paul le 23 juin 2025.

Considérant la situation territoriale et la pression de la demande sur le territoire ;

Considérant que la Commune de Saint-Paul est la plus grande commune de La Réunion (241 km², ~ 106 000 habitants) et l'une des plus étendues de France, ce qui lui confère un rôle structurant dans la production de logements à l'échelle insulaire ;

Considérant que plus de 5 200 demandes de logement social sont en attente sur le territoire communal, soit une hausse de 20 % en deux ans, et que la commune concentre près de 10 % de la demande insulaire totale;

Considérant que la demande de logement social à l'échelle de La Réunion a progressé de + 60 % en six ans, pour atteindre plus de 53 000 demandes au 31 mars 2026 selon l'ARMOS-OI, traduisant une crise structurelle profonde ;
Considérant que la Fondation pour le Logement évalue qu'en 2025, 4 Réunionnais sur 10 sont impactés par la crise du logement, que plus de 2 500 personnes sont sans domicile (+ 39 % en sept ans), et que 4 085 logements à Saint-Paul se trouvent en suroccupation (11 % des résidences principales) ;

Considérant les conséquences de la réduction de la LBU ;

Considérant que la Ligne Budgétaire Unique (LBU) constitue le principal outil de financement du logement social outre-mer, couvrant en moyenne 20 % du coût de chaque opération, et qu'elle est de ce fait le levier déterminant de la production de logements abordables à La Réunion ;

Considérant que la dotation LBU affectée à La Réunion s'établissait à 85,65 M€ en 2024 et à 78,5 M€ en 2025, avant d'être réduite à une enveloppe envisagée de seulement 27 M€ pour 2026, soit une baisse de 68 % en deux ans, sans précédent depuis la création du dispositif ;

Considérant que les sept bailleurs sociaux réunionnais regroupés au sein de l'ARMOS-OI ont présenté à l'État un programme prêt à engager portant sur 1 832 logements neufs et 1 162 logements à réhabiliter, pour un besoin LBU objectivé de 70 M€, et que la dotation envisagée laisse un écart de financement de 43 M€ (−61 %);
Considérant que la confirmation de cette dotation impliquerait une chute brutale des mises en chantier dès 2027, l'allongement des délais d'attente pour les 53 000 ménages insulaires concernés, la réduction drastique des réhabilitations et l'aggravation du mal-logement dans les segments les plus précaires de la population ;

Considérant que le logement social représentait 54 % de la commande publique du secteur BTP réunionnais en 2024, et que la baisse de la LBU menace directement l'équilibre économique de la filière du bâtiment et de ses emplois sur l'île ;

Considérant que seulement 1 000 logements très sociaux ont été financés à La Réunion en 2025, soit une baisse de 41 %, et que le parc existant de 6 950 logements sociaux et intermédiaires à Saint-Paul est sans rapport avec l'ampleur de la demande ;

Considérant le programme communal et les engagements de l'État ;

Considérant que la Commune de Saint-Paul a lancé depuis 2020 un programme ambitieux visant la livraison de plus de 3 100 logements en huit ans, dont 1 900 livraisons programmées entre 2025 et 2028, et que la ZAC Renaissance III prévoit la construction de 2 019 logements à l'horizon 2035 ;
Considérant que les arbitrages budgétaires de l'État, tels qu'ils résultent de la LFI 2026, sont de nature à compromettre la réalisation de ce programme et à retarder l'ensemble des opérations des bailleurs sociaux pour lesquelles des engagements de cofinancement étaient attendus ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que la déclaration de la ministre des Outre-mer du 28 avril 2026, selon laquelle « une première vague de plus de 50 % des crédits inscrits a été notifiée aux préfets », ne lève pas l'incertitude sur l'enveloppe globale et demeure largement insuffisante au regard des besoins objectivés ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, en application de l'article L. 2121-29 du CGCT, d'exprimer la position de la commune sur toute affaire relevant de l'intérêt local, au nombre desquels figurent au premier rang les conditions de logement de ses habitants.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Annie PIGNOLET qui déclare qu'effectivement, cette question, comme cela a déjà été souligné à plusieurs reprises au sein de l'assemblée et comme cela a été rappelé tout à l'heure par Mme AGATHE-FILAIN, constitue une problématique majeure pour le territoire et plus largement pour l'ensemble de La Réunion. La question du logement à Saint-Paul dépasse les clivages politiques, comme cela avait déjà été exposé lors du précédent conseil municipal. Les chiffres rappelés dans la délibération illustrent parfaitement la réalité préoccupante à laquelle le territoire est confronté. Dans ce contexte, la diminution de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) suscite de nombreuses interrogations et de réelles inquiétudes, avec deux risques principaux : la fragilisation des opérations déjà attendues par la population et l'aggravation d'une situation déjà particulièrement tendue. Elle précise que, ce sujet dépasse les considérations partisanes et que les élus de l'opposition soutiennent la démarche visant à demander à l'État un niveau de financement à la hauteur des besoins, appelant à une réponse collective, unie et responsable. Elle profite également de son temps de parole pour demander un état des lieux de l'avancement du programme de construction et de livraison de logements annoncé sur la commune depuis 2020, portant notamment sur 3 100 logements sur huit ans, dont 1 900 entre 2025 et 2028.

Le Maire remercie l'opposition pour son soutien sur cette question, rappelant qu'il s'agit avant tout d'un enjeu qui concerne les Réunionnais et plus particulièrement les Saint-Paulois. Il insiste sur la nécessité de dépasser les clivages politiques sur un sujet aussi essentiel. Concernant le logement, il indique que plusieurs opérations sont actuellement en cours sur le territoire communal et que certaines seront livrées dans les prochains jours ou mois. Il cite notamment : 360 logements à Tournant Karly en phase de finalisation, 52 logements à Palmiste prochainement livrés, une opération de PSLA au Centhor à Saint-Gilles les hauts en cours de livraison, une opération à Villèle en cours de livraison, une opération au chemin Combava, une opération de logements LLTS en centre-ville de Saint-Paul, ainsi qu'une opération de 31 logements LLTS à Poule d'eau, entrée de ville route de Paris, dont la livraison est prévue dans l'année. Il ajoute également une opération de 400 logements sur la ZAC Renaissance Savane, dont les permis de construire ont été déposés et les financements déjà agréés pour la plupart, ce qui les rendent a priori moins exposés à la baisse de la LBU. Il rappelle qu'un contrat de mixité sociale a été signé avec l'État en 2024, prévoyant la réalisation de 780 logements sociaux restants, afin d'atteindre les 25 % de logements sociaux au titre de la loi SRU. Grâce à cet engagement, la commune est exonérée des pénalités applicables aux collectivités non conformes et poursuit son programme de construction. Il précise que ces opérations sont réparties sur l'ensemble du territoire communal afin de permettre à chaque habitant d'accéder à une solution de logement de proximité. Il annonce également que plusieurs mesures complémentaires seront soumises au vote, en lien avec la régulation du marché du logement, notamment l'encadrement des loyers, la réduction de la durée des locations saisonnières, et la future taxe sur les logements vacants prévue par la loi de finances 2026. Il mentionne enfin les États généraux du logement organisés en 2025 et l'éco-cité de Cambaie-Savane comme projets structurants à venir.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant plus de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : de contester solennellement les orientations de l'État relatives aux arbitrages sur la Ligne Budgétaire Unique 2026, qui constituent une rupture de financement sans précédent, structurellement incompatible avec les besoins objectivés du territoire réunionnais et avec les engagements pris dans le cadre de la politique du logement social outre-mer ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 2 : de réclamer le rétablissement d'une dotation LBU à destination de La Réunion à hauteur d'au moins 70 M€ pour l'exercice 2026, conformément aux besoins objectivés présentés par les bailleurs sociaux réunionnais à l'État, et d'insister sur la nécessité d'une trajectoire budgétaire pluriannuelle sécurisée pour les exercices 2027 et suivants ;

Article 3 : de mandater le Maire pour porter cette position avec la plus grande vigueur auprès du Préfet de La Réunion, du 1er ministre, du ministère chargé du Logement, ainsi que de l'ensemble des parlementaires réunionnais ;

Article 4 : de s'associer pleinement à la coalition constituée par l'ARMOS-OI, la Territoire de l'Ouest (TO) et les autres collectivités réunionnaises afin de peser collectivement dans la décision budgétaire nationale et de porter un message unitaire en faveur du maintien d'une LBU à la hauteur des enjeux ;

Article 5 : de contribuer activement aux travaux de la mission parlementaire de l'Assemblée nationale sur le logement social outre-mer prévue en mai 2026, en fournissant les éléments de contexte, les données communales et les propositions opérationnelles élaborés par la DALH ;

Article 6 : de mandater le Maire pour solliciter une audience urgente auprès du 1er ministre et du ministère chargé du Logement, en vue de présenter le programme communal de production, la situation de la demande et les conséquences concrètes de la baisse de la LBU pour les ménages saint-paulois ;

Article 7 : de sécuriser, par tous moyens disponibles, les financements annexes (ANRU, EPF OI, Région Réunion, Conseil Départemental, Crédit Immobilier de France) destinés à pallier partiellement la réduction de la LBU pour les opérations de la ZAC Renaissance III et du programme 2025-2028 ;

Article 8 : de transmettre la présente délibération, pour information et suite à donner, à : M. le Préfet de La Réunion, M. 1er le Ministre, M. le Ministre chargé du Logement, les parlementaires de La Réunion, le Président du Territoire de l'Ouest, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, l'ARMOS-OI et les sept bailleurs sociaux réunionnais.

Affaire 3 / Fixation des taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Rapporteur : Mme Mireille MOREL-COIANIZ

Le Maire expose à l'assemblée que la loi de finances pour 2026 a réformé le régime de taxation des logements vacants en fusionnant les anciens dispositifs de Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et de taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) au sein d'une taxe unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Cette taxe est applicable à compter des impositions établies en 2027 et vise à simplifier le cadre fiscal, à renforcer l'efficacité du dispositif en zone tendue et à inciter les propriétaires à remettre sur le marché les logements durablement inoccupés.

La Commune de Saint-Paul est classée en zone tendue. À ce titre, la TVLH s'applique de plein droit sur le territoire communal, sans qu'une délibération soit nécessaire pour en décider le principe. Le Conseil municipal dispose toutefois de la faculté de fixer les taux applicables, dans les limites prévues par la loi, afin d'adapter le dispositif aux enjeux locaux du logement.

En l'absence de délibération adoptée dans les délais prévus à l'article 1639 A du Code général des impôts, les taux légaux par défaut s'appliqueraient automatiquement, soit 17 % la première année d'imposition et 34 % à compter de la deuxième année. La délibération permet au contraire de maîtriser le niveau de taxation et de donner un signal adapté à la situation communale.

Le contexte local justifie pleinement la mobilisation de cet outil fiscal. Saint-Paul connaît une tension locative élevée, une progression importante du parc de meublés touristiques susceptible de peser sur l'offre locative résidentielle, ainsi qu'un stock de logements durablement vacants dont la remobilisation constitue un levier prioritaire pour la politique de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

La TVLH vise principalement la vacance structurelle, c'est-à-dire l'inoccupation durable (depuis plus d'un an) liée à des facteurs persistants tels que l'état dégradé du bien, une situation successorale ou foncière complexe, une stratégie patrimoniale attentiste ou encore le retrait du logement du marché résidentiel de longue durée. Elle ne vise pas la vacance conjoncturelle de courte durée, inhérente au fonctionnement normal du marché immobilier, ni les situations bénéficiant d'exonérations légales.

Ne sont pas soumis à la TVLH les logements entrant dans les cas d'exonération prévus par la législation en vigueur, notamment :

- les logements faisant l'objet de travaux rendant leur occupation impossible ;
- les logements proposés à la location ou à la vente à un prix normal sans trouver preneur ;
- les logements vacants en raison d'une mutation, d'une succession en cours ou d'une situation indépendante de la volonté du propriétaire ;
- tout autre cas d'exonération prévu par l'article 1406 bis du Code général des impôts ou ses textes d'application.

Les demandes d'exonération et les justificatifs correspondants relèvent de l'instruction des services de la Direction générale des finances publiques.

Il est proposé de fixer les taux de la TVLH à un niveau à la fois volontariste et proportionné : 30 % de la valeur locative cadastrale la première année d'imposition, puis 40 % à compter de la deuxième année. Cette progressivité permet d'adresser un signal économique significatif aux propriétaires de logements durablement vacants, tout en évitant un caractère excessivement coercitif et en préservant une capacité d'ajustement ultérieure par le Conseil municipal.

L'assiette de la TVLH est constituée par la valeur locative cadastrale du logement, déterminée par l'administration fiscale dans les conditions prévues par le Code Général des Impôts.
La Commune ne détermine pas la valeur locative cadastrale servant de base d'imposition. L'établissement, le contrôle et le recouvrement de la taxe sont assurés par la Direction Générale des Finances Publiques.

Le produit de la TVLH est perçu par la Commune. Conformément au principe de non-affectation des recettes budgétaires, il ne peut être juridiquement affecté à une dépense déterminée. Il a toutefois vocation, dans les orientations budgétaires de la collectivité, à soutenir prioritairement les actions de remise sur le marché des logements vacants, de lutte contre l'habitat indigne, d'accompagnement des propriétaires et d'ingénierie habitat.

La mise en œuvre effective du dispositif suppose enfin un suivi précis, en lien avec la Direction Générale des Finances Publiques, notamment par l'exploitation du fichier LOVAC, afin d'identifier les logements potentiellement taxables et d'évaluer les effets de la taxe sur le marché local du logement. Un bilan pourra être présenté au Conseil municipal afin d'apprécier les effets du dispositif sur la vacance résidentielle, l'évolution du marché du logement et l'opportunité d'une révision ultérieure des taux.

Le Conseil municipal pourra réviser les taux de la TVLH par délibération ultérieure, dans les limites prévues par la loi, au regard des effets observés et de l'évolution du marché local du logement.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter les taux ci-après, avec effet à compter des impositions établies en 2027, sous réserve du respect du délai légal de délibération avant le 1er octobre 2026.

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis et 1639 A ;
Vu les textes réglementaires pris pour l'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu le classement de la Commune de Saint-Paul (La Réunion – code INSEE 97415) dans le périmètre des communes situées en zone tendue et concernées par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Vu le Programme Local de l'Habitat du Territoire de l'Ouest ;
Vu le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Vu la note de la Direction Aménagement, Logement, Habitat relative à la mise en œuvre de la TVLH et à la proposition de fixation des taux ;

Considérant que la loi de finances pour 2026 a instauré une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation, appelée à se substituer aux dispositifs antérieurs de taxation des logements vacants ;
Considérant que la Commune de Saint-Paul est située en zone tendue et que la TVLH s'y applique de plein droit à compter des impositions établies en 2027 ;
Considérant que le Conseil municipal peut fixer les taux applicables dans les limites prévues par la législation en vigueur, afin d'adapter le dispositif aux enjeux locaux ;
Considérant que la Commune connaît une tension forte sur le marché du logement, caractérisée par une demande locative soutenue, une progression des loyers et une pression accrue sur l'offre résidentielle ;
Considérant la vacance durable de logements constitue un gisement mobilisable pour répondre aux besoins des ménages et contribuer aux objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
Considérant que le développement des meublés touristiques peut contribuer au retrait de certains logements du marché locatif résidentiel de longue durée et doit être intégré au suivi du dispositif ;
Considérant la TVLH a pour objectif premier d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants et que le produit fiscal qui en résulte demeure accessoire à cet objectif de régulation ;
Considérant que les taux de 30 % la première année et 40 % à compter de la deuxième année constituent une position équilibrée, à la fois incitative, progressive et inférieure aux plafonds légaux ;
Considérant que la délibération doit être adoptée avant le 1er octobre 2026 afin de produire effet pour les impositions établies en 2027 ;
Considérant la nécessité d'assurer un suivi du dispositif en lien avec la Direction générale des finances publiques, notamment au moyen du fichier des Logements Vacants (LOVAC).

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Annie PIGNOLET qui souligne que l'objectif est de lutter contre la vacance durable des logements. Elle indique que la municipalité a fait le choix d'une augmentation de 30 % la première année et de 40 % la deuxième année, au lieu de 17 % et 34 % comme dans le régime automatique. Elle insiste sur le fait que la municipalité est toutefois restée à 40 % au lieu de 60 % la deuxième année, précisant qu'il s'agit donc d'un choix politique. Elle demande s'il est prévu un accompagnement des propriétaires, notamment pour les personnes qui pourraient être en difficulté, afin que la mesure reste équilibrée et proportionnée.

Le Maire répond qu'il s'agit d'une très bonne question. Il indique qu'un propriétaire disposant d'un logement destiné à la location a tout intérêt à ce que celui-ci soit effectivement loué. Il cite les cas d'exonération listés en page 10 du rapport : les travaux rendant la location impossible, les logements mis en vente pendant une période pouvant aller jusqu'à six mois ou un an, ainsi que les situations de mutation ou de succession indépendantes de la volonté des propriétaires. Il ajoute qu'il existe également un ensemble d'exonérations prévues par le Code général des impôts. Il explique que la logique de cette taxe, issue de la fusion de dispositifs existants, est d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants. Lorsqu'un logement est volontairement maintenu hors location sans justification, cette taxe vise à encourager sa mise en location. Il conclut en indiquant qu'il s'agit donc d'un outil à vocation incitative.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant plus de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : de valider les taux applicables comme suit :

- 30 % de la valeur locative cadastrale pour la première année au titre de laquelle le logement est imposable ;
- 40 % de la valeur locative cadastrale à compter de la deuxième année d'imposition.

Ces taux sont fixés dans la limite des plafonds prévus par la législation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 2: de valider l'application de la TVLH selon les modalités mentionnées ci-dessus ;

Article 3 : de valider que des révisions des taux pourront intervenir de la TVLH par délibération ultérieure, dans les limites prévues par la loi, au regard des effets observés et de l'évolution du marché local du logement ;

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 4 / Abaissement de 120 à 90 jours par année civile de la durée maximale de location des résidences principales en meublés de tourisme sur le territoire de la commune de Saint-Paul

Rapporteur : Mme Karine AGATHE FILAIN

Le Maire expose à l'assemblée que dans un contexte de tension forte sur le logement, la location meublée de courte durée connaît, à l'échelle de La Réunion, une croissance très significative, le nombre de logements disponibles étant passé de 446 en 2016 à plus de 8 200 en 2025, cette évolution peut contribuer à réduire l'offre disponible pour la location à l'année et à accentuer les difficultés d'accès au logement pour les Saint Pauloises et les Saint Paulois.

Le territoire de l'ouest concentre une part majeure de cette activité, avec environ 2 800 annonces en 2024, soit près de 40 % de l'offre insulaire, et 49 % des revenus générés à l'échelle de l'île. La commune de Saint-Paul représente environ 68 % de l'offre de locations saisonnières du territoire de l'ouest, soit près de 1 950 logements disponibles en 2024.
Les données présentées dans le cadre de l'étude ADIL 974 font apparaître une prédominance de logements entiers dans l'offre de location saisonnière, à hauteur d'environ 88 % du parc recensé, traduisant un risque de soustraction durable de logements au marché résidentiel traditionnel. Elle met aussi en évidence une forte intensité d'usage de certains logements à des fins touristiques, avec une part significative de logements de particuliers loués au-delà de 120 jours par an et plus de 600 logements loués au-delà de 200 jours par an à l'échelle du territoire de l'ouest, avec une concentration dominante sur les typologies T2 et T3, lesquelles correspondent également à des besoins importants des ménages résidents, notamment des ménages modestes, intermédiaires, jeunes actifs, personnes seules et familles monoparentales.
Le Programme Local de l'Habitat du Territoire de l'Ouest fixe donc un objectif significatif de production de petites typologies, mais la captation de ces logements par la location saisonnière intensive est susceptible de fragiliser l'atteinte de cet objectif.

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 a renforcé les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, notamment en permettant aux communes, par délibération motivée, d'abaisser de 120 à 90 jours par année civile la durée maximale de location d'une résidence principale en meublé de tourisme.

Cette limitation s'applique à toute personne offrant à la location un meublé de tourisme déclaré comme sa résidence principale, dans les conditions prévues par le Code du tourisme.
Cette mesure ne vise pas à interdire la location ponctuelle d'une résidence principale, qui pourra continuer à être pratiquée. Elle vise simplement à en limiter l'intensité, afin de maintenir un équilibre entre l'activité touristique, importante pour le territoire, et la vocation résidentielle des logements. Elle constitue un premier levier de régulation, complémentaire aux autres outils qui pourront être mobilisés, notamment en matière de déclaration, d'enregistrement et de changement d'usage pour les logements exclusivement dédiés à la location touristique, afin de mieux préserver le parc de logements destiné aux habitants de Saint-Paul.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Tout dépassement du plafond annuel de 90 jours, en dehors des exceptions légalement prévues, expose le loueur aux sanctions prévues par les textes en vigueur.

La Commune se réserve la possibilité d'engager toute procédure utile afin de faire respecter la présente délibération et de préserver l'équilibre du marché local du logement.

Les résidences secondaires, logements vacants ou logements exclusivement affectés à la location touristique demeurent soumis, le cas échéant, aux règles applicables en matière de changement d'usage des locaux d'habitation et aux autres dispositifs de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation prévus par les textes.
Les loueurs concernés sont tenus de respecter l'ensemble des obligations déclaratives applicables aux meublés de tourisme, notamment la déclaration préalable et, le cas échéant, la procédure d'enregistrement.
La Commune pourra demander au loueur, dans les conditions prévues par le Code du tourisme, la transmission du nombre de jours au cours desquels le meublé a été loué, ainsi que tout élément utile permettant de vérifier le respect du plafond fixé par la présente délibération.
Les plateformes numériques de mise en relation devront, conformément aux obligations légales qui leur incombent, tenir compte du plafond applicable sur le territoire communal et empêcher la poursuite de la location au-delà de la limite annuelle fixée.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'abaissement du plafond annuel de location des résidences principales en meublés de tourisme de 120 à 90 jours par année civile sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Paul.

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal ;
Vu le Code du tourisme, notamment son article L. 324-1-1 relatif à la déclaration des meublés de tourisme et à la limitation de la durée de location des résidences principales ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses dispositions relatives au changement d'usage des locaux d'habitation ;
Vu le Programme local de l'habitat du Territoire de l'Ouest, et notamment ses objectifs relatifs à la production de logements adaptés aux besoins des ménages résidents ;
Vu l'étude engagée par le Territoire de l'Ouest et l'ADIL 974 relative à l'état des lieux de la location saisonnière sur le territoire de l'Ouest ;
Vu la note interne de la Direction de l'Aménagement, du Logement et de l'Habitat intitulée Locations saisonnières sur le Territoire de l'Ouest : COTECH du 19/03/2026 – État des lieux, enjeux résidentiels et cadre réglementaire applicable, en date du 4 mai 2026 ;

Considérant que la location meublée de courte durée connaît, à l'échelle de La Réunion, une croissance très significative, le nombre de logements disponibles étant passé de 446 en 2016 à plus de 8 200 en 2025 ;
Considérant que le territoire de l'ouest concentre une part majeure de cette activité, avec environ 2 800 annonces en 2024, soit près de 40 % de l'offre insulaire, et 49 % des revenus générés à l'échelle de l'île ;
Considérant que la commune de Saint-Paul représente environ 68 % de l'offre de locations saisonnières du territoire de l'ouest, soit près de 1 950 logements disponibles en 2024 ;
Considérant les données présentées dans le cadre de l'étude ADIL 974 font apparaître une prédominance de logements entiers dans l'offre de location saisonnière, à hauteur d'environ 88 % du parc recensé, traduisant un risque de soustraction durable de logements au marché résidentiel traditionnel ;
Considérant que le niveau de rentabilité de la location saisonnière, notamment sur le littoral ouest et dans les secteurs touristiques de Saint-Paul, constitue une incitation à la bascule de logements du marché locatif résidentiel vers l'hébergement touristique de courte durée ;
Considérant que cette dynamique accentue les tensions déjà constatées sur le marché local du logement, en réduisant l'offre disponible pour les habitants permanents et en contribuant à la hausse des prix et à la raréfaction des logements accessibles ;
Considérant que la commune de Saint-Paul est particulièrement exposée à ce phénomène, notamment dans les secteurs de Saint-Gilles-les-Bains, La Saline-les-Bains, Boucan Canot et, plus largement, dans les quartiers à forte attractivité touristique ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 a renforcé les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, notamment en permettant aux communes d'abaisser, par délibération motivée, la durée maximale de location des résidences principales de 120 à 90 jours par année civile ;
Considérant que cette mesure vise à préserver la vocation résidentielle des logements constituant la résidence principale de leur propriétaire ou occupant, tout en maintenant la possibilité d'une location ponctuelle à des fins touristiques ;
Considérant que l'abaissement du plafond annuel de location des résidences principales à 90 jours constitue un outil proportionné et adapté à la situation locale, au regard de la tension constatée sur le marché du logement et de l'ampleur du développement des meublés de tourisme sur le territoire communal ;
Considérant que cette mesure ne se substitue pas aux autres leviers de régulation, notamment au régime d'autorisation de changement d'usage applicable aux résidences secondaires ou aux logements exclusivement dédiés à la location touristique, mais qu'elle constitue un outil complémentaire de préservation du parc résidentiel ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire ajoute qu'il souhaite signaler que cette délibération a été adoptée dans de nombreuses communes touristiques, notamment à Annecy, dans le sud de la France, ainsi qu'à Paris qui est allée encore plus loin dans la mise en œuvre de ce type de dispositifs. Il explique dans certaines communes à forte intensité touristique, où la pression touristique est inversement proportionnelle aux besoins de logements à l'année, cette situation produit des effets sur la vie locale, notamment une baisse du nombre d'enfants dans les écoles. Des logements initialement destinés à accueillir des habitants, transformés en meublés de tourisme ont un impact sur les établissements scolaires et les équipements publics, avec des fermetures de classes constatées. Il rappelle que l'objectif est de maintenir la vocation touristique du territoire tout en prenant en compte les difficultés des administrés qui, dans ces zones, peinent à se loger. Il insiste sur la nécessité de permettre aux jeunes formés localement, notamment au Centhor et au lycée hôtelier, de pouvoir ensuite se loger sur le territoire. Il précise que cette mesure vise donc à rétablir un équilibre permettant d'offrir davantage de logements aux Saint-Paulois à des prix raisonnables. Il ajoute que le plafonnement des loyers, qui sera mis en œuvre d'ici la fin de l'année ou au début de l'année prochaine, viendra compléter ce dispositif.

Suite à cette intervention et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver l'abaissement de 120 à 90 jours par année civile, la durée maximale durant laquelle une résidence principale située sur le territoire de la commune de Saint-Paul peut être louée en meublé de tourisme ;

Article 2 : de valider les modalités de mise en œuvre de cet abaissement comme présentées ci dessus ;

Article 3 : de valider que le dépassement du plafond de 90 jours par année civile ne pourra être admis que dans les cas prévus par la loi, notamment en cas d'obligation professionnelle, de raison de santé ou de cas de force majeure, dûment justifiés par le loueur ;

Article 4 : de valider que tout dépassement du plafond annuel de 90 jours, en dehors des exceptions légalement prévues, expose le loueur aux sanctions prévues par les textes en vigueur et que la Commune se réserve la possibilité d'engager toute procédure utile afin de faire respecter la présente délibération et de préserver l'équilibre du marché local du logement ;

Article 5 : d'autoriser le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'information des administrés, des loueurs, des professionnels de l'immobilier, des opérateurs touristiques et des plateformes numériques concernées ;

Article 6 : d'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Affaire 5 / PAT Mafate - Désignation des représentants du conseil municipal et renouvellement de l'adhésion de la Commune à l'association

Rapporteur : M. Martini ROBERT

L'alimentation des habitants de Mafate a longtemps reposé sur une agriculture vivrière et des petits élevages. Pour répondre aux contraintes d'accessibilité, l'héliportage s'est démocratisé dans les années 1980 pour la livraison de nourriture et de matériaux, parallèlement à l'arrivée des minima sociaux et le développement du tourisme. L'agriculture a peu à peu décliné, l'approvisionnement des gîtes s'est organisé autour de l'héliportage et la gastronomie locale présentée aux visiteurs s'est réduite.

Pourtant, sur ce territoire atypique, l'agriculture et l'alimentation, sont au cœur des enjeux de gestion des ressources (eau, sol), d'aménagement de l'espace (gestion du foncier), de gestion des déchets, d'économie social et de valorisation du patrimoine. La problématique alimentaire est une composante forte de l'objectif des institutions (Département, communes, T.O., …) et des Mafatais, de faire du cirque un « éco-territoire ».

En 2019, le Projet Alimentaire Territorial de Mafate « Planté pou Manzé » a été retenu à l'appel à projet du Plan National Alimentation (PNA), lancé par le ministère de l'agriculture. Le financement obtenu pour 2 ans (71 500€) a permis notamment le recrutement d'une technicienne animatrice, par le Parc national de la Réunion, afin d'enclencher la démarche sur le terrain, d'affiner le diagnostic et de mettre en œuvre le plan d'actions. Le projet a été reconnu PAT de niveau 1 en février 2021. Le plan France Relance a donné l'opportunité de consolider la dynamique engagée pour trois années supplémentaires, de septembre 2021 à septembre 2024 (201 340€).

La mise en œuvre du PAT s'est réalisée en synergie avec d'autres actions conduites par le Parc national dans le cirque de Mafate, en particulier l'élaboration du Schéma Expérimental d'Aménagement de 4 Îlets de Mafate (SEAIM).

Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de Mafate, piloté pendant 5 ans, par le Parc National de La Réunion (PNRun), a été reconnu PAT de niveau 1 en 2021. Il est arrivé à un point de transition cruciale avec le désengagement du Parc National dans le portage, le pilotage et la coordination à la fin programmée de son financement en septembre 2024.

Le PAT Mafate de niveau 1 avait disposé d'une prolongation jusqu'au 25 février 2025. La reconnaissance comme PAT de niveau 1 ne pouvait donc pas être reconduite de nouveau, ainsi la perspective d'une demande de reconnaissance en tant que PAT de niveau 2 a été validée avec les différents partenaires, qui se sont montrés favorables à la poursuite de la dynamique engagée.

La demande de reconnaissance en « niveau 2 », devait être déposée auprès de la DAAF avant le 25 octobre 2024, impliquant ainsi une animation dédiée et un PAT avec une approche systémique sur l'ensemble des thématiques du PNA (Plan National Alimentation), sur l'ensemble du système alimentaire, y compris les questions de justice sociale et de précarité alimentaire. L'outil PAT de niveau 2 entraînait de fait, une implication renforcée des partenaires, nécessaire pour maintenir la dynamique engagée.

Ce projet visait à mettre en œuvre de façon opérationnelle des circuits courts dans le cirque de Mafate, basés sur une production agroécologique et une capacité de transformation locale renforcée, permettant de développer une offre alimentaire locale et de qualité, de créer de l'activité économique en valorisant les savoir-faire, d'offrir de nouvelles opportunités d'emploi en faveur des jeunes, tout en s'adaptant aux contraintes et aux particularités du cirque.

Afin de pouvoir mettre en place un scénario de poursuite pour le PAT Mafate qui, non seulement devait répondre aux défis immédiats de financement et de gouvernance mais qui devait préparer également le projet à un avenir durable, intégré aux besoins du tissu local, et en cohérence avec les orientations politiques voulues pour le territoire, l'association PAT Mafate a donc été créée et structurée pour porter le pilotage, l'animation et la coordination afin de pouvoir anticiper et de préparer la transition nécessaire.

Le Parc ne souhaitant donc pas porter seul un PAT de niveau 2, la création de l'association Projet alimentaire territorial de Mafate à laquelle ont adhéré les 2 communes concernées par le périmètre géographique de Mafate, a été réalisée le 10 décembre 2024.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Cette association a pour objet d'assurer la mise en œuvre du plan d'actions du PAT Mafate tel que défini en 2018, dans le projet retenu début 2019 à l'appel à projet PNA (Plan National Alimentation), qui pourra être complétée en fonction des besoins du territoire de Mafate, de l'animation dédiée et l'évaluation de la démarche.

Cette décision a permis de maximiser et de mutualiser l'impact positif de cette démarche sur la communauté de Mafate. Elle a permis de répondre en termes de candidature à l'appel à projets financier du PNA 3 pour poursuivre la démarche avec le financement de 100 000 euros sur 3 ans pour l'animation, la mise en œuvre du plan d'actions et l'évaluation du PAT de Mafate pour laquelle elle a été lauréate le 08 avril 2025.

Le budget présenté dans le cadre de AAP PAT NIVEAU 2 pour les 4 années 2025-2029 était de 468 500 €, avec l'obtention des appels à projets financiers, **sous réserve des contributions et cotisations annuelles des membres, fixées à 10 200 euros (10 000 euros de contribution et 200 euros de cotisation) par an de la part de chaque membre** pour le fonctionnement de l'association (gestion financière en lien avec un cabinet d'expertise comptable, assurances, compte bancaire, …).

Il est aussi nécessaire suite au renouvellement du conseil municipal de procéder à la désignation des 2 nouveaux représentants de la commune au sein de cette association.

Il est rappelé à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du C.G.C.T., « *le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* ».

Au regard de ces dispositions et dans le souci d'accélérer et de simplifier les opérations de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret, pour la désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de l'association PAT Mafate.

Vu la Loi n°2014-11 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, ayant institué les PAT ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article L111-2-2 relatif aux Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 05 septembre 2024 affaire n° CM240905034 ;
Vu la délibération du Conseil municipale du 27 mars 2025 affaire n° CM250327028 ;
Vu les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et l'installation du conseil municipal lors de sa séance du 28 mars 2026 ;
Vu le budget primitif 2026 de la Commune de Saint-Paul ;

Considérant l'assemblée générale constitutive du PAT Mafate le 10 décembre 2024 ;
Considérant l'obtention de la reconnaissance en « niveau 2 » du PAT de Mafate le 08 avril 2025 ;
Considérant l'obtention des appels à projets financier régional et national du PNA 3 le 24 juillet 2025 ;
Considérant le déclin de l'agriculture du cirque de Mafate et son besoin en approvisionnement ;
Considérant la volonté de la commune de faire de Mafate, un « éco-territoire » ;
Considérant le projet alimentaire de Mafate nécessaire pour l'alimentation et le développement agricole et économique du cirque.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire rappelle qu'il y aura donc deux votes à effectuer : le premier porte sur le mode de vote afin d'éviter le recours au bulletin secret et de limiter la lourdeur administrative, le second concerne les candidatures. Il propose les candidatures de Monsieur Martini ROBERT en qualité de membre titulaire et de Monsieur Ludovic LASAONE en qualité de membre suppléant. Il demande s'il y a d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, il ouvre le débat sur cette affaire avant de procéder au vote.

Il tient à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué à la mise en œuvre du PAT, particulièrement important pour Mafate. Il explique que les productions locales, notamment des produits agricoles transportés

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

par hélicoptère, se retrouvent directement dans l'assiette des visiteurs, ce qui ne correspond pas à l'image d'un tourisme authentique et identitaire au cœur de Mafate. Il salue les neuf agriculteurs et structures d'hébergement engagés dans le lancement du dispositif. Il indique que celui-ci fonctionne déjà, avec des offres culinaires proposées aux visiteurs et de nouveaux plans de culture mis en place. Il précise que les services municipaux sont également mobilisés, et il les remercie pour leur travail. Il souligne que l'objectif, notamment en matière de restauration scolaire, est d'intégrer à terme la production locale dans les cantines du cirque de Mafate, afin d'augmenter les revenus des producteurs. Il évoque également un travail mené avec la DAF et la Chambre d'agriculture pour favoriser l'accès au foncier agricole pour les porteurs de projets dans le cadre du projet alimentaire territorial. Il ajoute une information complémentaire : le préfet et les chefs de services de l'État seront présents sur le territoire de Mafate, La Possession et Saint-Paul les 4 et 5 juin. Leur parcours les conduira notamment de Roche Plate à Marla puis à La Nouvelle. Le repas prévu à Marla sera assuré dans le cadre du PAT afin de mettre en valeur les productions locales et la diversité culinaire du territoire, y compris des propositions végétariennes.

Il propose de passer au mode de vote et demande à l'assemblée de se prononcer sur le vote à main levée. L'unanimité étant constatée, il est procédé au vote sur les candidatures proposées.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21, du Code général des collectivités territoriales, et sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, qu'il ne sera pas procédé à un vote au scrutin secret, pour la désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de l'association PAT Mafate ;

Et à l'unanimité des suffrages exprimés :
Sans participation au vote : 2
M. LASAONE Ludovic, M.ROBERT Martini

Article 2 : de désigner M. ROBERT Martini et M. LASAONE Ludovic, en tant que représentants de la commune au sein de l'association PAT Mafate ;

Article 3 : d'approuver le versement de la contribution de 10 000 euros par an, à l'association Projet alimentaire territorial de Mafate, dénommée PAT Mafate soit pour la période de 2026 - 2029 à 40 000 euros au total,

Article 4 : d'approuver le versement de la cotisation de 200 euros par an, à l'association Projet alimentaire territorial de Mafate, dénommée PAT Mafate soit pour la période de 2026 - 2029 à 800 euros au total,

Article 5 : d'inscrire les crédits nécessaires à cette dépense au budget de la ville ;

Article 6 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Une fois le vote clôturé, le Maire remercie Monsieur Michel CLEMENTE, premier président de l'association, pour son implication et sa contribution à sa mise en œuvre, notamment dans le cadre des réunions de coordination. Il remercie également les élus de La Possession associés à ces travaux.

Affaire 6 / Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Éperon portée par la Société d'Équipement du Département de La Réunion (SEDRE) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des modalités de concertation

Rapporteur : M. Ludovic LASAONE

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Saint-Paul conduit depuis plusieurs années un projet structurant d'aménagement sur le bassin de vie de Plateau Caillou, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Éperon. Cette opération, confiée à la SEDRE, a pour objectif de répondre aux besoins en logements, activités économiques, équipements et infrastructures, dans un secteur en développement situé entre littoral et hauts.

D'une superficie d'environ 100 hectares, la ZAC a été créée par délibération du conseil municipal du 8 octobre 1990 et le dossier de réalisation approuvé par délibération du conseil municipal du 17 décembre 1992. Le dossier loi sur l'eau a quant à lui été validé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2005.

Dans ce cadre, l'aménagement du site repose sur une gestion rigoureuse des eaux de ruissellement, conformément aux prescriptions environnementales fixées par arrêté préfectoral n°09-1754/SG/DRCTCV du 25 juin 2009 portant autorisation de la ZAC au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, suite à la promulgation de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

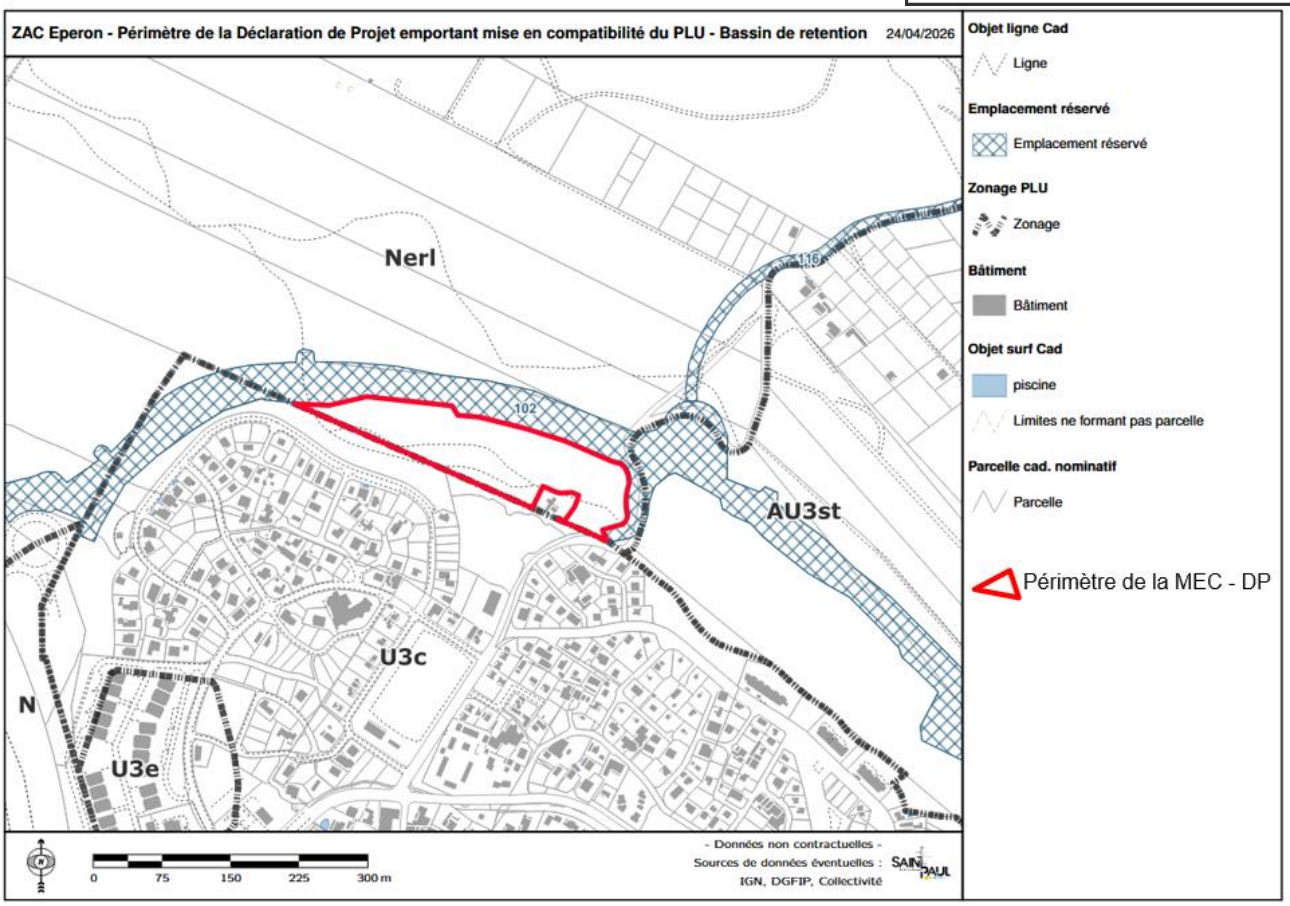
Un réseau d'eaux pluviales structurant a donc été planifié, complété par la création de bassins de rétention destinés à réguler les débits avant rejet vers le milieu naturel. Sur les huit ouvrages de rétention initialement prévus, six ont été réalisés. Les bassins dits "Rejets n°5 et n°7" restent à construire.

La présente procédure porte spécifiquement sur le Rejet n°5, situé sur la parcelle cadastrée CW 1032.

Le projet prévoit la réalisation de trois bassins de rétention en cascade, adaptés à la topographie du site. Ces ouvrages sont conçus pour garantir un stockage optimal des eaux pluviales en période de crue, tout en limitant les terrassements et en favorisant l'infiltration.

Toutefois, la zone destinée à leurs réalisations est classée Nerl (Naturelle espace remarquable du littoral) au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) qui identifie ce secteur en Espace Remarquable du Littoral. En application de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme, seuls des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux. Le projet de bassin implique la réalisation d'un ouvrage technique de génie civil, avec des emprises et des aménagements incompatibles avec les dispositions réglementaires applicables dans la zone Nerl.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE



Conformément aux articles L.300-6-1 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme et en application de l'article R.153-15 du même code, ainsi qu'au regard de l'incompatibilité du PLU actuellement en vigueur pour ce projet d'intérêt général, la déclaration de projet est la procédure adaptée pour emporter la mise en compatibilité du PLU.

Cette dernière consiste à adapter le zonage de la parcelle concernée afin d'autoriser l'équipement projeté.

Cette procédure ayant les mêmes effets qu'une révision de PLU (réduction d'un espace remarquable du littoral), elle est donc soumise à évaluation environnementale aux termes de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du même code, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation vise à :

- informer sur les objectifs du projet et la démarche réglementaire engagée,
- présenter les enjeux urbains, environnementaux et juridiques associés,
- recueillir les avis, remarques et suggestions des habitants avant l'arrêt du projet.

Il est donc proposé d'engager une concertation préalable sur la Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU.

Un dossier de concertation sera mis à la disposition du public à partir du mois de juillet pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- Au service Planification et Observatoire (PLO), rue Labourdonnais (derrière la mairie centrale), du lundi au jeudi de 8h à 16h, et le vendredi de 8h à 15h ;
- A la mairie annexe de Plateau Caillou, 26 bis, avenue Paul Julius Bénard, du lundi au jeudi de 8h à 16h, et le vendredi de 8h à 15h ;
- Sur le site internet de la Ville, http://www.mairie-saintpaul.re/

Les observations et remarques pourront-être transmises :

- Dans les registres papier mis à disposition au service Planification et Observatoire et à la mairie annexe de Plateau Caillou, aux heures d'ouvertures mentionnée ci-dessus ;
- Par courrier adressé à M. Le Maire de Saint-Paul, Place du Général de Gaulle, CS 51015, 97864 Saint-Paul Cedex, avec pour objet : « Concertation préalable - DP de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU » ;
- Par courriel, à l'adresse suivante : plo@mairie-saintpaul.fr, avec pour objet : « Concertation préalable - DP de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU ».

Afin d'informer le public, les mesures d'information suivantes seront mises en place au moins 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés en mairie centrale, place du Général de Gaulle ;
- Un avis mentionnant les modalités de concertation préalable sera affiché au service ADS et au service PLO, rue Labourdonnais, au Pôle Ville Nouvelle et Transition Ecologique, rue Evariste de Parny, ainsi qu'à la mairie annexe de Plateau Caillou ;
- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront disponibles sur le site internet de la ville.

Le dossier de concertation est consultable dans les locaux de la DFUP.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29, relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
- L.300-6-1 relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme lorsqu'un projet présente un intérêt général ;
- L.153-54 relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet ;
- R.153-15, relatif aux modalités procédurales de la mise en compatibilité du PLU ;
- L.103-2, relatif à la concertation préalable du public dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;
- R.104-11, relatif à la soumission à évaluation environnementale des procédures d'évolution du PLU ayant un impact notable sur l'environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Paul ;
Vu l'arrêté préfectoral n°09-1754/SG/DRCTCV du 25 juin 2009 portant création de la ZAC de l'Éperon ;

Considérant que la ZAC de l'Éperon constitue une opération d'aménagement d'envergure destinée à répondre aux besoins en logements, équipements et activités économiques sur le secteur de Plateau Caillou ; Considérant que le projet de bassin de rétention des eaux pluviales sur le secteur du rejet n°5 est nécessaire à la bonne gestion hydraulique de la ZAC et à la sécurisation du fonctionnement de l'opération ;
Considérant que le secteur concerné est classé en zone naturelle Nerl, espace remarquable du littoral au titre du Code de l'urbanisme et du Schéma d'Aménagement Régional, rendant nécessaire une mise en compatibilité du PLU ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que le projet constitue une opération d'intérêt général au sens de l'article L.300-6-1 du même code ;
Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'organiser une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du même code ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Sans participation au vote : 1
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

Article 1 : de l'autoriser à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet de Déclaration de Projet de bassin de rétention de la ZAC Eperon emportant mise en compatibilité du PLU ;

Article 2 : d'approuver les modalités de concertation telles que définies par la présente délibération ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Article 4 : conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales pour les communes de plus de 3 500 habitants. La présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive de la transmission de l'acte au préfet et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Affaire 7 / Opération ZAC Renaissance 3 – Modification du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) Volet B.

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément à la concession d'aménagement du 21 mars 2008, la SEDRE est en charge de la réalisation de la Renaissance III. Cette opération couvre une superficie totale de 90,5 ha, dont environ 30 hectares de zones naturelles entièrement conservés. 60 hectares sont donc consacrés à l'aménagement de logements, de commerces, d'équipements de proximité, de services et espaces partagés. Quatre secteurs sont aménagés. Ils s'organisent en fonction du relief, des orientations et des vues sur le paysage : L'entrée et le belvédère, Le plateau, Le cœur urbain, et Les pentes habitées.
Ce projet vient compléter le quartier de Plateau Caillou existant, et vise à offrir une mixité des fonctions affirmée avec un tiers de la surface bâtie totale réservée aux fonctions suivantes : équipements publics de superstructure, un pôle de destinations commerciales, commerces et services de proximité, bureaux, activités tertiaires, artisanat et petite production.

Le projet comprend ainsi un programme de 2 019 logements de typologies diverses, dont :

- 50% de logements aidés répartis ainsi :
  - 15% de LLTS,
  - 15% de LLS,
  - 20% de logements intermédiaires (PLS, PTZ, PSLA…)

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- 50% de logements libres, en individuel et collectif.

En date du 19 décembre 2024, le Conseil municipal a décidé d'approuver le cahier des charges générales de cession de terrains de l'opération ZAC Renaissance III, et ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, Cahier des limites de prestations générales et Cahier des charges de cession de terrain particulier) ; (Affaire CM241219025).
Le 2 octobre 2025, il a été validé par le Conseil municipal le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) – Volet B (Affaire CM251002019).
Ce volet concerne les lots devant accueillir des opérations d'équipements de commerces et d'activités tertiaires.
Les prescriptions applicables portent sur :

- Implantation et volumétrie des constructions,
- Architecture,
- Les procédés et produits de construction,
- Traitement des espaces extérieurs,
- Conception des espaces paysagers et plantations,
- Réseaux,
- Gestion des déchets,
- Gestion de l'énergie.

Le CPAUPE comprend également les fiches de lot et la grille d'analyse des projets.
Afin de permettre la réalisation d'un projet de studios de cinéma, il est proposé de valider la version modifiée du CPAUPE Volet B.
Les modifications portent sur :

1/ La modification du titre - En effet, il était précédemment indiqué « à destination des opérations d'équipements de commerces et d'activités tertiaires » dans le titre, ce qui était réductif puisque les îlots tels que la zone d'activités sont aussi concernés par le corps du texte. Dès lors, il est proposé d'enlever le mot « tertiaire » dans le titre.
2/ Il a été également précisé la mention « dans les opérations de tertiaires » dans la règle 2.3 à la page 31.
En effet, le choix a été fait de renforcer les exigences de réalisation de stationnement pour les opérations de tertiaire (par rapport aux exigences du PLU) afin d'assurer une meilleure adéquation entre la capacité de stationnement et les usages réels.
Ce choix repose sur le constat que, pour ce type d'activité, le nombre d'usagers est directement corrélé à la surface construite
Cette corrélation permet d'utiliser la surface comme indicateur fiable pour dimensionner les besoins en stationnement.
À l'inverse, pour d'autres activités (industrie, artisanat, logistique, entrepôts), la superficie n'est pas toujours représentative du nombre d'usagers.
Ainsi, le renforcement du ratio de stationnement s'applique uniquement aux opérations tertiaires.
Considérant la nécessité d'approuver le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) – Volet B afin de permettre la concrétisation des projets de construction d'équipements de commerces et d'activités.
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.300-4 et suivants relatifs aux interventions des collectivités en matière d'aménagement ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles :
- L.300-1 définissant les opérations d'aménagement poursuivant un objectif d'intérêt général ;
- L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
Vu la concession d'aménagement de la ZAC Renaissance III en date du 21 mars 2008 confiée à la SEDRE ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2024 affaire n° CM241219025 approuvant le cahier des charges de cession de terrains et ses annexes ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 octobre 2025 (affaire n° CM251002019) approuvant le CPAUPE – Volet B ;

Considérant que l'opération ZAC Renaissance III constitue un projet structurant participant au développement urbain, économique et social du territoire communal ;
Considérant la nécessité d'encadrer la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions réalisées dans le périmètre de la ZAC ;
Considérant que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) – Volet B constitue un document de référence opposable aux cessionnaires de lots ;
Considérant que les adaptations proposées visent à élargir le champ d'application du document et à préciser les règles de stationnement applicables aux opérations tertiaires afin de mieux répondre aux usages réels ;
Considérant que ces évolutions sont nécessaires pour permettre la réalisation de projets spécifiques, notamment dans le domaine des activités économiques telles que les studios de cinéma ;
Considérant l'intérêt général attaché à la mise en œuvre cohérente et qualitative de l'aménagement de la ZAC Renaissance III ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Sans participation au vote : 1
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

Article 1 : d'approuver la modification du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) – Volet B ;

Article 2 :d'autoriser la publicité du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC Renaissance 3 en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 8 / ZAC Saint Gilles - Approbation de la Convention Générale de participation aux équipements publics

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle que par délibérations du 16/04/1973 et 08/06/1973, le conseil municipal a créé la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Saint-Gilles, conformément aux articles L.311-1 et R. 311.2 du Code de l'urbanisme.
Cette opération d'aménagement et de développement touristique couvre 100 ha entre la plage des Brisants et l'avenue de la Mer. Elle a permis la réalisation de près de 700 logements, de 6 000 m² de locaux commerciaux, de 600 chambres d'hôtel, ainsi que des ouvrages et équipements publics (VRD, écoles…).

La SEDRE s'est vu confier la réalisation de la zone d'aménagement concertée « Saint Gilles Les Bains », dans le cadre du traité de concession de la ZAC SAINT GILLES LES BAINS signé le 22 Novembre 1974, déposé en préfecture le 1er Août 1977.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du 28/05/1977 modifiée le 29/03/1985, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, certains terrains ne seront pas cédés directement par l'aménageur de la zone. En application du dernier alinéa de l'article L.311.4 du Code de l'urbanisme, une convention de participation du constructeur aux coûts des équipements publics de la ZAC doit être conclue avec le concessionnaire et la commune de Saint-Paul.

Cela concerne la mise en œuvre des projets de construction à usage d'habitation, d'activité, de commerce ou artisanal par les propriétaires, autre que le concessionnaire, des parcelles présentes dans le périmètre de la ZAC SAINT-GILLES.

Cette convention générale permettra l'élaboration des conventions particulières, définissant les participations dues par les propriétaires, qui sont des pièces obligatoires lors du dépôt d'un permis de construire.

Le calcul du montant de chaque participation particulière est désormais défini comme suit :

- Participation = (Montant total des dépenses (hors frais financiers) au titre des équipements publics de la ZAC / surface totale de la ZAC en m²) x surface de plancher du projet
- L'assiette de dépenses prise en compte est calculée en fonction du coût de réalisation des équipements publics figurant au dernier bilan annuel actualisé de la ZAC.

Cette participation sera versée directement par le constructeur à l'aménageur, au titre des recettes de la ZAC SAINT-GILLES.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles :
- L.311-1 relatif à la définition et aux modalités de création des zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- R.311-2 précisant les modalités réglementaires de création d'une ZAC ;
- R.311-7 et R.311-8 relatifs au contenu et à l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC ;
- L.311-4, et notamment son dernier alinéa, prévoyant la possibilité de conclure des conventions de participation aux coûts des équipements publics avec les constructeurs autres que l'aménageur ;
Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 16 avril 1973 et 8 juin 1973 portant création de la ZAC Saint-Gilles ;
Vu la délibération du 28 mai 1977, modifiée le 29 mars 1985, approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ;
Vu le traité de concession de la ZAC Saint-Gilles Les Bains signé le 22 novembre 1974 avec la SEDRE, déposé en préfecture le 1er août 1977 ;
Vu le dernier bilan annuel actualisé de la ZAC Saint-Gilles ;

Considérant que la ZAC Saint-Gilles constitue une opération d'aménagement d'ensemble ayant permis le développement urbain, touristique et économique du secteur ;
Considérant que certains terrains situés dans le périmètre de la ZAC ne sont pas cédés directement par l'aménageur, mais font l'objet de projets portés par des propriétaires tiers ;
Considérant qu'en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ces constructeurs doivent participer au financement des équipements publics de la ZAC par le biais de conventions de participation ;
Considérant la nécessité d'établir une convention générale permettant de définir un cadre commun et sécurisé pour la conclusion de conventions particulières avec les constructeurs ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que ces conventions particulières constituent des pièces obligatoires dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
Considérant la nécessité de fixer une méthode de calcul objective, transparente et actualisée des participations, fondée sur le coût réel des équipements publics tel qu'issu du bilan de la ZAC ;
Considérant que cette participation contribue à assurer l'équilibre financier de l'opération d'aménagement et la prise en charge équitable des équipements publics par les bénéficiaires des constructions ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Sans participation au vote : 1
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

Article 1 : d'approuver le projet de convention de participation générale aux coûts des équipements de la ZAC ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer les conventions de participation particulières aux coûts des équipements de la ZAC ;

Article 3 : d'autoriser la perception de cette participation directement au bénéfice de l'aménageur, la SEDRE ;

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 9 / Avenant n°1 relatif à la prolongation de la durée de la convention n°15 24 04 d'acquisition foncière et de portage de la parcelle ER 1789 à la Saline, entre la Commune et l'EPFR.

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'Établissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion), par décision n°14/2024 en date du 03 avril 2024, a exercé le droit de préemption urbain par délégation, pour le compte de la Ville, sur la vente de la parcelle cadastrée ER 1789 (ex ER 340), d'une superficie cadastrale de 5 982m², en vue de réaliser une opération de logements comprenant à minima 60 % de logements aidés.

A cet effet, la Commune et l'E.P.F. Réunion ont signé une convention d'acquisition foncière et de portage n°15 24 04 en date du 10 juin 2024.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

Lieu-dit : La Saline, chemin l'Évêque

Référence cadastrale	Adresse du bien	Contenance cadastrale
ER 1789 (ex ER 340)	58 chemin l'EVEQUE	5 982 m²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **U5b**
- Nature du bien : **Terrain non bâti**
- Le prix d'acquisition du foncier est de 1 298 815€ (au vu de l'estimation des Domaines)
- La durée de portage est de 5 ans, avec un différé de paiement de 2 ans.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

• La destination prévue est la réalisation d'une opération de logements comprenant à minima 60 % de logements aidés.

Il est précisé à l'assemblée que l'acte de vente a été signé le 18 novembre 2024.

À la suite de l'appel à projet « logement » lancé par la Commune en 2025, les services communaux ont constaté, au cours des échanges avec la Créole, que le réseau d'assainissement collectif n'est pas opérationnel au droit de la parcelle concernée. Sa mise en service requiert en effet la réalisation d'un poste de refoulement dont les délais de construction ne permettent pas, à court terme, d'envisager la réalisation d'une opération de logements aidés dans les délais initialement prévus.

Dans cette attente, la Commune a donc sollicité de l'E.P.F. Réunion la prolongation de la durée de portage de ce terrain, de 5 (cinq) ans actuellement, à 10 (dix) ans.

A cet effet, il convient de valider et d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière et de portage n°15 24 04, à intervenir entre la Commune et l'E.P.F Réunion relatif **à la modification de la durée du portage de 5 à 10 ans,** étant ici précisé que tous les autres éléments contenus dans la convention initiale restent inchangés.

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, (dite Loi ALUR), ayant renforcé les missions des établissements publics fonciers ;
Vu les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif aux attributions du conseil municipal ;
- L.2241-1 et suivants relatifs aux opérations immobilières des communes ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :
- L.321-1 et suivants relatifs aux établissements publics fonciers et à leurs missions de portage foncier ;
- L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement poursuivant un objectif d'intérêt général ;
Vu la décision de préemption n°14/2024 du 3 avril 2024 par laquelle l'Établissement Public Foncier de La Réunion a acquis la parcelle cadastrée ER 1789 (ex ER 340), pour le compte de la Commune ;
Vu la convention d'acquisition foncière et de portage n°15 24 04 conclue le 10 juin 2024 entre la Commune de Saint-Paul et l'Établissement Public Foncier de La Réunion ;

Considérant que la parcelle cadastrée ER 1789 (ex ER 340), située au lieu-dit LA SALINE, a été préemptée par l'E.P.F. Réunion en vue de la réalisation d'une opération de logements comprenant au minimum 60 % de logements aidés;
Considérant que la convention de portage n° 15 24 04 prévoit une durée de portage de 5 ans assortie d'un différé de paiement de 2 ans;
Considérant que dans le cadre de l'appel à projet « logement » lancé par la Commune en 2025, il est apparu, au cours des échanges avec la société La Créole, que le réseau d'assainissement collectif n'est pas opérationnel au droit de la parcelle concernée et que la mise en service de ce réseau nécessite la réalisation préalable d'un poste de refoulement dont les délais de construction sont incompatibles, à court terme, avec la réalisation de l'opération de logements envisagée;
Considérant qu'il est dès lors nécessaire de prolonger la durée de portage, afin de permettre la finalisation du projet et d'assurer la cohérence du calendrier de réalisation avec les contraintes techniques, administratives et financières des partenaires ;
Considérant que l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière et de portage a pour seul objet la prolongation de la durée du portage pour la parcelle ER 1789, sans modification des autres stipulations contractuelles ;
Considérant que cette prolongation s'inscrit dans le cadre de l'intérêt général poursuivi par la commune et permet de garantir la bonne exécution du programme d'aménagement prévu sur le site de la Saline;
A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention n° 15 24 04 relative à la modification de la durée de portage à intervenir entre la Commune et l'E.P.F Réunion, aux conditions sus-évoquées ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière n° 15 24 04 annexée à la présente avec l'E.P.F Réunion et toutes les autres pièces y afférentes.

Affaire 10 / Délégation du droit de préemption à la SEMADER sur le périmètre de la ZAC Sans Souci.

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 29 décembre 2011, le Conseil Municipal a attribué la concession de la ZAC Sans Souci à la SEMADER et a approuvé le contrat de concession d'aménagement formalisé par les parties le 12 janvier 2012, en vue de de la réalisation de l'opération ZAC Sans Souci. Pour permettre à l'aménageur d'assurer la maîtrise foncière indispensable à sa mission, le contrat précise les modalités d'acquisition dont l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à la SEMADER.

Cependant, la délibération du Conseil Municipal du 29 décembre 2011 ne précise pas les conditions d'exercice de la délégation du DPU par la SEMADER en sa qualité de concessionnaire, et ne précise pas le périmètre d'intervention.

Aussi, par délibération du 27 octobre 2022, le Conseil Municipal dans le cadre des délégations données au Maire précise à l'alinéa 15° : « *d'exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que celle-ci en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévus par l'article L.211-2 ou premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code à l'exception des délégations du droit de préemption urbain accordés par l'Établissement Public Foncier de la Réunion ou aux concessionnaires d'opération d'aménagement lorsque cette délégation est expressément stipulée dans les conventions de concession d'aménagement* ».

Or, suite à des opportunités de préemption dans le périmètre de la ZAC Sans Souci, la SEMADER émet des réserves quant à sa légitimité juridique de préempter pour le compte de la ville et sollicite une délibération complémentaire du Conseil municipal, sur la base des dispositions réglementaires et législatives, lui donnant tous pouvoirs pour exercer le droit de préemption urbain pour le compte de la ville.

Aussi, afin de répondre aux objectifs d'aménagement de la ZAC Sans Souci, il est proposé de réaffirmer la pleine et entière validité de la délégation du droit de préemption déjà accordée par le contrat de concession, et de demander à l'aménageur d'exercer cette prérogative de puissance publique sur instruction de la Commune.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 relatif aux compétences du conseil municipal, ainsi que ses articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions du Maire ;
Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles:
- L.211-1 à L.211-5 relatifs au droit de préemption urbain ;
- L.212-1 et L.212-2 relatifs aux zones dans lesquelles le droit de préemption est applicable ;
- L.213-3 et L.213-4 relatifs à la délégation de l'exercice du droit de préemption ;
- L.311-1 à L.311-7 relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 02 avril 2008 affaire n°CM080402014 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Ville de Saint-Paul ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 29 décembre 2011 affaire n°CM111229010 approuvant le traité de concession d'aménagement de la ZAC Sans Souci ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 25 octobre 2012 affaire n°CM121025012 modifiant le champ d'application territorial du droit de préemption urbain ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 octobre 2022 affaire n°CM221021028 autorisant le Maire, à l'alinéa 15, d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que celle-ci soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu le contrat de concession d'aménagement de la ZAC Sans Souci du 12 janvier 2012 ;
Vu l'article 7.1.2 de la concession, qui prévoit que l'exercice du droit de préemption urbain est accordé à l'aménageur ;

Considérant que le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire communal ;
Considérant que la maîtrise foncière est nécessaire pour assurer la réalisation du programme d'aménagement prévu dans la ZAC Sans Souci ;
Considérant que la Commune a la possibilité de déléguer tout ou partie de l'exercice du droit de préemption à une société d'économie mixte locale ;
Considérant que la SEMADER dispose des compétences techniques, financières et opérationnelles nécessaires pour assurer l'acquisition foncière dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC Sans Souci ;
Considérant que la SEMADER, en tant que concessionnaire et délégataire, agit pour le compte et au nom de la Commune pour l'exercice de cette prérogative de puissance publique ;
Considérant que cette délégation a été consentie pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement, qui constitue un objectif d'intérêt général pour la Commune ;
Considérant que la délibération du Conseil Municipal du 29 décembre 2011 reste imprécise sur les modalités d'exercice du DPU et du périmètre de la ZAC ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :
Sans participation au vote : 1
M. RANGAMA-PETCHY Seeven

Article 1 : de confirmer que la délégation du droit de préemption urbain à l'aménageur, la SEMADER, sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Sans Souci, est pleine et entière depuis la date d'entrée en vigueur du contrat de concession, conformément à son article 7.1.2 ;

Article 2 : de déléguer le droit de préemption urbain à la SEMADER afin de réaliser les acquisitions foncières ou immobilières sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Sans Souci ;

Article 3 : d'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tous les actes relatifs à cette affaire, notamment les avenants au contrat de concession et celui relatif à l'exercice du droit de préemption.

Affaire 11 / OST Proprié'ter Villèle - Cession de lot par échéancier

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Saint Paul engage une démarche globale de régularisation foncière des occupants sans titre (OST).
Dans ce cadre la commune, par une délibération du 21/03/2012, a confié la concession d'aménagement, de viabilisation et cession de terrains communaux à la SEMADER. Cette concession, appelée PROPRIE'TER, vise à permettre la viabilisation des terrains communaux concernés afin d'offrir aux familles occupantes historiques l'opportunité de devenir propriétaire de leur parcelle, mais également de proposer un programme de construction de logement adapté à la demande.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Il est rappelé que par décision du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013 affaire CM130530009 la Ville a décidé de mettre en place des ventes à terme au bénéfice des familles pour les sites de Villèle et Gros Eucalyptus. Des compromis de vente avec échéanciers de paiement ont été mis en place pour répondre à la demande des familles modestes, n'ayant pas les moyens de contracter un prêt avec un organisme bancaire. Ainsi, les familles concernées ont signé un compromis de vente avec un échéancier de paiement, la promesse de vente étant valable 8 ans.

Pour le secteur de Villèle, des compromis de vente, avec échéanciers de paiement, ont été instaurés à compter de l'année 2014.

Monsieur Barnabé MOIMBA ayant soldé l'intégralité de son échéancier auprès de la Trésorerie Municipale, il peut à ce jour, acquérir le rond de cour qu'il occupe. La présente délibération a pour objet de valider la cession des terrains à la famille identifiée dans le tableau ci-après :

Numéro enquête	NOM	Prénom	Programmation	Référence cadastrale	Superficie	Prix de cession	Évaluation des Domaines
V76	MOIMBA	Barnabé	Acquisition simple	DM 1124-1165	340 m²	15 000 euros	Référence DS 30336142 en date du 08/04/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 relatif aux attributions du conseil municipal et L.2241-1 relatif à la gestion et à la cession des biens des communes ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2211-1 relatif aux principes de gestion du domaine des personnes publiques et L.3211-14 relatif à la cession des biens du domaine privé des collectivités publiques ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 21 mars 2012 confiant à la SEMADER la concession d'aménagement dite « PROPRIE'TER » relative à la régularisation foncière des occupants sans titre ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 30 mai 2013 (affaire n° CM130530009) relative à la mise en place de ventes à terme au bénéfice des familles sur les secteurs de Villèle et de Gros Eucalyptus ;
Vu l'évaluation des Domaines référencée DS 30336142 en date du 08 avril 2026 ;
Vu le compromis de vente assorti d'un échéancier de paiement signé par Monsieur Barnabé MOIMBA ;

Considérant que la Commune de Saint-Paul a engagé une démarche globale de régularisation foncière des occupants sans titre (OST), visant à sécuriser l'occupation des terrains communaux et à favoriser l'accès à la propriété des familles concernées ;
Considérant que la concession d'aménagement confiée à la SEMADER dans le cadre du dispositif PROPRIE'TER permet la viabilisation des terrains et l'accompagnement des familles dans leur parcours d'accession à la propriété ;
Considérant que la Commune a instauré, par délibération du 30 mai 2013, un dispositif de ventes à terme assorties d'échéanciers de paiement afin de permettre aux familles modestes d'accéder à la propriété sans recours à un financement bancaire classique ;
Considérant que, dans ce cadre, des compromis de vente ont été conclus avec les familles du secteur de Villèle à compter de l'année 2014 ;
Considérant que Monsieur Barnabé MOIMBA a intégralement honoré l'échéancier de paiement prévu au compromis de vente conclu avec la Commune ;
Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de procéder à la cession définitive des parcelles cadastrées section DM n°1124 et n°1165, d'une superficie totale de 340 m², au profit de l'intéressé ;
Considérant que le prix de cession fixé à 15 000 euros est conforme à l'évaluation des Domaines ;
Considérant que cette cession s'inscrit dans un objectif d'intérêt général de régularisation foncière, de sécurisation des situations d'occupation et d'amélioration des conditions de vie des habitants ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Sans participation au vote : 1
M. RANGAMA-PETCHY Seeven

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles communales cadastrées DM 1124-1165 d'une surface de 340 m² au prix de 15 000 euros hors frais de notaire, au profit de Monsieur Barnabé MOIMBA ;

Article 2 : d'intégrer une clause de suivi de la revente pendant 15 ans et d'ouvrir à cet effet à la Commune, le droit de récupérer le bien au prix actualisé selon l'indice INSEE du coût de la construction ;

Article 3 : d'accorder au Maire ou à l'élu délégué tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 12 / Cession de la parcelle communale cadastrée HI 107 sise à Carosse

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée HI 107 située dans le quartier de Carosse, actuellement occupée comme jardin, depuis plus de 10 ans, par la famille LAM-SOO propriétaire de la parcelle limitrophe cadastrée HI 109.

Le Maire rappelle également que par délibération en date du 13 novembre 2025 affaire n° CM251113026 la parcelle cadastrée HI 107 a été déclassée du domaine public et a été intégrée dans le domaine privé communal.

Le Maire précise que Madame LAM-SOO Julie et M. LE BOZEC Elian ont sollicité la Ville pour régulariser l'occupation foncière de la famille via l'acquisition de cette parcelle afin de leur permettre d'y construire leur logement.

Il est précisé que le couple n'a pas de profil social et est primo-accédant.
Ainsi, il est proposé de valider la cession foncière de la parcelle communale comme désignée ci-dessous:

Désignation :

• Référence cadastrale : HI 107
• Superficie cadastrale totale : 253 m²
• PLU : U2c
• Évaluation des domaines n°2025-97415-34658 en date du 06 juin 2025 estimant la valeur de la parcelle au prix de 163 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
• Prix de cession : **146 700€ soit 580€/m²** (valeur vénale estimée par le service des Domaines assorti d'une marge de dépréciation de 10 %) compte tenu des contraintes suivantes :
  - configuration, nature du terrain (rocheux/escarpés)
  - surface constructible du terrain limitée imposant une construction atypique avec restriction architecturale (mitoyenneté).

Vu les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- L.2241-1 à L.2241-7 relatifs à la gestion et à la cession des biens du domaine privé communal, et en particulier l'obligation de délibération motivée ;
- L.2122-21 relatif aux attributions du maire en matière d'exécution des décisions du conseil municipal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 13 novembre 2025 affaire n° CM251113026 relative au déclassement et à l'intégration de la parcelle communale HI 107 dans le domaine privé communal ;
Vu l'avis du service des Domaines en date du 6 juin 2025 (n° 2025-97415-34658) relatif à la valeur vénale de la parcelle ;

Considérant que la parcelle cadastrée HI 107, propriété de la Commune de Saint-Paul, relève désormais de son domaine privé et peut, à ce titre, être cédée ;
Considérant que cette parcelle est occupée de longue date par la famille LAM-SOO, propriétaire de la parcelle limitrophe, et que la cession permet de régulariser une situation foncière existante ;
Considérant la demande formulée par Madame LAM-SOO Julie et Monsieur LE BOZEC Elian en vue d'acquérir ladite parcelle pour y réaliser leur résidence principale dans le cadre d'un projet de primo-accession;
Considérant que le prix de cession proposé, inférieur à la valeur vénale, est justifié par les contraintes physiques et constructives du terrain (configuration, nature, emprise constructible limitée) ;
Considérant l'intérêt pour la Commune de procéder à cette cession dans le cadre de sa politique de régularisation foncière et de valorisation de son patrimoine ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver la cession foncière de la parcelle communale cadastrée HI 107, d'une contenance cadastrale de 253 m², au profit de Mme LAM-SOO Julie et M. LE BOZEC Elian, au prix de 146 700 € soit 580€/m² ;

Article 2 : de valider que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 13 / Opération RHI Trou d'Eau - Cession de la parcelle communale cadastrée section EW n°1670

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Saint-Paul conduit depuis plusieurs années une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le secteur de Trou d'Eau. Ce dispositif vise à améliorer durablement les conditions d'habitat des occupants en place, en leur permettant d'accéder à la propriété de la parcelle qu'ils occupent et d'engager des travaux d'amélioration de leur logement. Les modalités de cession des parcelles communales dans ce cadre ont été arrêtées par délibération du Conseil municipal du 24 mai 2016, qui a notamment fixé le prix de cession à 8 000 € pour les projets d'acquisition/amélioration.

Madame Marie Nadine VELLEYEN sollicite l'acquisition de la parcelle cadastrée section EW n°1670, d'une superficie d'environ 257 m², située dans le périmètre de l'opération RHI. L'ensemble des pièces constitutives du dossier (état civil, justificatifs de domicile, attestation bancaire) a été transmis et validé. L'office notarial NOT'AVENIR, en charge de l'instrumentation de l'acte, sollicite désormais la délibération du Conseil municipal afin de procéder à la signature de l'acte authentique de vente.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

La cession est consentie au prix de 8 000 € TTC, conformément aux modalités applicables à l'opération, et est conditionnée à l'abandon effectif de toute procédure contentieuse engagée par l'intéressée à l'encontre de la Commune, ainsi qu'au respect des obligations liées au projet d'acquisition/amélioration.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle EW n°1670 au profit de Madame Marie Nadine VELLEYEN au prix de 8 000 € ;
- de préciser les conditions suspensives attachées à cette cession ;
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 relatif aux attributions du conseil municipal et L.2241-1 relatif à la gestion et à la cession des biens des communes ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2211-1 relatif aux principes de gestion du domaine des personnes publiques et L.3211-14 relatif à la cession des biens relevant du domaine privé ;
Vu l'avis des Domaines n°2015-415V0684 du 30 avril 2015 ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 24 mai 2016 fixant les modalités de cession des parcelles dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) de Trou d'Eau, notamment le prix de cession fixé à 8 000 € pour les projets d'acquisition/amélioration ;
Vu le projet d'acte établi par l'office notarial NOT'AVENIR ;
Vu la demande de Madame Marie Nadine VELLEYEN relative à l'acquisition de la parcelle cadastrée section EW n°1670 ;
Vu les pièces constitutives du dossier (état civil, justificatifs de domicile, attestation bancaire, etc.) ;
Vu la correspondance notariale sollicitant la validation de la cession par délibération du Conseil municipal ;

Considérant que la Commune de Saint-Paul conduit une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur le secteur de Trou d'Eau, visant à améliorer durablement les conditions d'habitat des occupants en place ;
Considérant que cette opération prévoit la cession de parcelles communales au bénéfice des occupants ou ayants droit afin de favoriser leur maintien sur site et l'amélioration de leur logement ;
Considérant que la parcelle cadastrée section EW n°1670, d'une superficie d'environ 257 m², est située dans le périmètre de ladite opération et a vocation à être cédée à Madame Marie Nadine VELLEYEN ;
Considérant que le prix de cession est fixé à 8 000 € TTC, conformément aux modalités arrêtées par la délibération du 24 mai 2016 ;
Considérant que cette cession est subordonnée à l'abandon effectif de toute procédure contentieuse engagée par l'intéressée à l'encontre de la Commune ainsi qu'au respect des obligations liées au projet d'acquisition/amélioration ;
Considérant que l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier a été transmis et validé ;
Considérant que l'office notarial en charge du dossier sollicite la délibération du Conseil municipal afin de procéder à la signature de l'acte authentique de vente ;
Considérant que cette cession s'inscrit dans un objectif d'intérêt général visant à améliorer les conditions d'habitat des occupants du secteur et à mettre en œuvre la politique communale en matière de lutte contre l'habitat insalubre ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle communale cadastrée section EW n°1670, située à Trou d'Eau, au profit de Madame Marie Nadine VELLEYEN ;

Article 2 :de fixer le prix de cession à huit mille euros (8 000 €), conformément aux dispositions applicables dans le cadre de l'opération RHI ;

Article 3 : de préciser que la cession est conclue sous réserve :

- de l'abandon effectif de toute procédure contentieuse engagée à l'encontre de la Commune ;
- du respect des obligations liées au projet d'acquisition/amélioration ;

Article 4 :de valider que la recette correspondante sera inscrite au budget communal ;

Article 5 : d'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer l'acte de vente ainsi que tout document afférent à cette opération et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la cession.

Affaire 14 / RHI Quartier Sans Souci – Cession des parcelles AH 813 et AH 815 (Lot 81)

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par Convention Publique d'Aménagement en date du 3 juillet 2003, la Ville a confié à la SEDRE la réalisation de l'opération ZAC/RHI Quartier Sans Souci. La mission de la SEDRE étant achevée, la Ville a validé le bilan de clôture de l'opération par délibération du 3 septembre 2021. Dès lors, elle assure en direct l'accompagnement des familles dans leur projet de relogement définitif.

En effet, le présent lot devait faire l'objet de la réalisation d'un LES par la SICA Habitat Réunion. Cette opération n'ayant pu aboutir dans les délais de la clôture de l'opération, le lot est devenu un bien de retour à la collectivité à l'expiration du contrat (Article 24 de la Convention Publique d'Aménagement).
Le projet demeure essentiel pour la famille et pour la résorption de l'Habitat insalubre sur la RHI Quartier Sans Soucis.
Aussi, en l'absence d'opérateur désigné, la présente délibération a pour objet de valider la cession du lot 81 composée des parcelles AH 813 (326 m²) et AH 815 (160 m²), soit un lot de 486 m², au prix de 8 000 € hors frais de Notaire au porteur de projet recensé : Monsieur MAGDELEINE Dieudonné, Jean-Louis. Les frais de Notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Désignation du bien

* Référence cadastrale	**AH 813 – AH 815**
* Superficie cadastrale du lot	**486 m²**
* Nature du bien	Terrain
* Zonage PLU	U4c
* Prix de cession	8 000 euros hors frais de notaire
* Avis des Domaines	2026-97415-20875 en date du 23/04/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion et à la cession des biens du domaine privé des communes ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment et ses articles :
- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement poursuivant un objectif d'intérêt général, notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- L.311-4, et notamment son dernier alinéa, relatif aux modalités de cession des terrains et de participation des constructeurs au financement des équipements publics ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération ZAC/RHI du quartier Sans Souci en date du 3 juillet 2003, conclue avec la SEDRE ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 septembre 2021 approuvant le bilan de clôture de l'opération ;
Vu l'avis du service des Domaines n° 2026-97415-20875 en date du 23 avril 2026 ;

Considérant que l'opération ZAC/RHI du quartier Sans Souci s'inscrit dans une action d'aménagement d'intérêt général visant notamment la résorption de l'habitat insalubre et l'amélioration des conditions de logement des habitants ;
Considérant que la mission confiée à la SEDRE dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement est arrivée à son terme et que les biens non cédés sont revenus de plein droit dans le patrimoine de la commune ;
Considérant que le lot n°81, composé des parcelles cadastrées AH 813 et AH 815, relève désormais du domaine privé communal ;
Considérant que ce lot était destiné à accueillir une opération de logements évolutifs sociaux qui n'a pu être réalisée dans les délais de la concession ;
Considérant la nécessité de poursuivre l'opération de résorption de l'habitat insalubre et de permettre le relogement effectif des familles concernées ;
Considérant l'absence d'opérateur désigné pour la réalisation de l'opération initialement prévue ;
Considérant l'intérêt de céder ce lot à un porteur de projet identifié afin de permettre la réalisation d'un projet de logement répondant aux objectifs de l'opération ;
Considérant que le prix de cession proposé est conforme à l'avis du service des Domaines et tient compte des spécificités du projet ainsi que de l'intérêt général poursuivi ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Sans participation au vote : 1
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles communales cadastrées AH 813 et AH 815, d'une superficie cadastrale de 486 m², à Monsieur MAGDELEINE Dieudonné, Jean-Louis pour un montant de 8 000 € HT, hors frais de notaire ;

Article 2 : de valider que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et actes, et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Affaire 15 / RHI Quartier Sans Souci – Cession des parcelles AH 1125, AH 1126, AH 1127, AH 1128 et AH 1129 (Lot 82)

Rapporteur : M. Irchad OMARJEE

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par Convention Publique d'Aménagement en date du 3 juillet 2003, la Ville a confié à la SEDRE la réalisation de l'opération ZAC/RHI Quartier Sans Souci. La mission de la SEDRE étant achevée, la Ville a validé le bilan de clôture de l'opération par délibération du 3 septembre 2021. Dès lors, elle assure en direct l'accompagnement des familles dans leur projet de relogement définitif.

En effet, le présent lot devait faire l'objet de la réalisation d'un LES par la SICA Habitat Réunion. Cette opération n'ayant pu aboutir dans les délais de la clôture de l'opération, le lot est devenu un bien de retour à la Collectivité à l'expiration du contrat (Article 24 de la Convention Publique d'Aménagement).
Le projet demeure essentiel pour la famille et pour la résorption de l'Habitat insalubre sur la RHI Quartier Sans Souci.
Aussi, en l'absence d'opérateur désigné, la présente délibération a pour objet de valider la cession du lot 82 composé des parcelles AH 1125 (87 m²), AH 1126 (186 m²), AH 1127 (118 m²) et AH 1128 (88 m²) et AH 1129 (20 m²) soit un lot de 499 m², au prix de 8 000 € hors frais de Notaire à son occupante, recensée : Madame MAGDELEINE Marie Gilette. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Désignation du bien

* Référence cadastrale	**AH 1125 – AH 1126 – AH 1127 – AH 1128 – AH 1129**
* Superficie cadastrale du lot	**499 m²**
* Nature du bien	Terrain
* Zonage PLU	U4c
* Prix de cession	8 000 euros hors frais de notaire
* Avis des Domaines	2026-97415-20877 en date du 23/04/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion et à la cession des biens du domaine privé des communes ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles :
- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement poursuivant un objectif d'intérêt général, notamment en matière de résorption de l'habitat insalubre ;
- L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- L.311-4, et notamment son dernier alinéa, relatif aux modalités de cession des terrains dans le périmètre d'une ZAC ;
Vu la Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération ZAC/RHI du quartier Sans Souci en date du 3 juillet 2003, conclue avec la SEDRE ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 septembre 2021 approuvant le bilan de clôture de l'opération ;
Vu l'avis du service des Domaines n° 2026-97415-20877 en date du 23 avril 2026 ;

Considérant que l'opération ZAC/RHI du quartier Sans Souci constitue une opération d'aménagement d'intérêt général visant notamment la résorption de l'habitat insalubre et l'amélioration des conditions de logement des habitants ;
Considérant que la mission confiée à la SEDRE dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement est achevée et que les biens non cédés sont revenus dans le patrimoine communal ;
Considérant que le lot n°82, composé des parcelles cadastrées AH 1125, AH 1126, AH 1127, AH 1128 et AH 1129, relève du domaine privé communal ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que ce lot devait initialement accueillir une opération de logements évolutifs sociaux qui n'a pu être réalisée dans les délais de la concession ;
Considérant la nécessité de poursuivre les objectifs de résorption de l'habitat insalubre dans le cadre de l'opération RHI du quartier Sans Souci ;
Considérant l'intérêt de permettre le relogement effectif de l'occupante recensée, Madame MAGDELEINE Marie Gilette ;
Considérant l'absence d'opérateur désigné pour la réalisation de l'opération initialement prévue ;
Considérant que la cession envisagée permet de répondre à un besoin de relogement dans un cadre maîtrisé par la collectivité ;

Considérant que le prix de cession proposé est conforme à l'avis du service des Domaines et tient compte des spécificités du projet ainsi que de l'intérêt général poursuivi ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026
À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :
Sans participation au vote : 1
Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles communales cadastrées AH 1125, AH 1126, AH 1127, AH 1128 et AH 1129, d'une superficie cadastrale de 499 m², à Madame MAGDELEINE Marie Gilette pour un montant de 8 000 € HT, hors frais de notaire ;

Article 2 : de valider que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et actes, et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 16 / Mise à disposition de locaux - Longères du marché couvert du Centre-Ville de Saint-Paul.

Rapporteur : Mme Marina PONGERARD-SINGAÏNY

Le Maire informe l'Assemblée que l'Association « Réunion Métis » a sollicité la Commune de Saint-Paul afin d'obtenir l'autorisation de prolonger l'occupation temporaire de trois box situés dans la longère du marché couvert du centre-ville, utilisés comme lieux d'accueil pour ses activités associatives, notamment dans le cadre de la préparation du festival « Kromali ».

Ce projet a pour objectif de promouvoir, au sein de la Collectivité, une animation culturelle et festive, offrant au public l'occasion de découvrir ou de redécouvrir un grand nombre d'artistes (graphistes, musiciens, ainsi que des créations de parcours lumineux).

L'Association Réunion Métis développe sa vision du vivre ensemble à travers les différents quartiers de la Ville en proposant et favorisant la rencontre entre artistes et résidents, pour porter ensemble un autre regard à travers la pratique artistique.

Il est proposé de conclure une convention de mise à disposition, à titre gratuit, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 avec possibilité de reconduction, soumise à autorisation écrite de la Ville, sans pouvoir excéder le 31 décembre 2027.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Désignation :

- Référence cadastrale : BO 28
- Description du bien : Trois box situés dans les longères du marché couvert d'une surface globale de 50,90m²
- Valeur contributive en nature : la mise à disposition gratuite des locaux, d'une superficie totale de 50,9 m², est évaluée à 10 078,20 euros par an, calculée sur la base d'un tarif de 16,50 euros par m² et par mois (16.5 x 50.9 x 12 = 10 078.20).

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2122-21 relatif aux attributions du maire en matière de gestion du domaine communal ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles :
- L.2121-1 relatif à la consistance du domaine public ;
- L.2122-1 relatif aux conditions d'occupation ou d'utilisation du domaine public par des tiers ;
- L.2125-1 relatif au principe de redevance pour l'occupation du domaine public et aux cas de gratuité justifiés par un motif d'intérêt général ;

Considérant que les locaux concernés, situés dans les longères du marché couvert du centre-ville, relèvent du domaine public communal ;
Considérant que l'occupation du domaine public par un tiers doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la collectivité ;
Considérant que l'association « Réunion Métis » sollicite la prolongation de la mise à disposition de trois box afin d'y développer ses activités associatives, notamment dans le cadre de la préparation du festival « Kromali» ;
Considérant que les actions menées par cette association participent à l'animation culturelle du territoire, à la valorisation des artistes locaux et au renforcement du lien social ;
Considérant que ce projet présente un intérêt général pour la commune en contribuant au dynamisme culturel et à l'attractivité du centre-ville ;
Considérant que la mise à disposition à titre gratuit peut être justifiée par cet intérêt général, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ;
Considérant qu'il y a lieu d'encadrer cette occupation par une convention précisant les conditions d'utilisation des locaux, la durée ainsi que les engagements des parties ;

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :
Abstention : 12
M. RATTINON René, M. MELCHIOR Cyrille, Mme LATCHIMY Jasmine, M. APAYA-GADABAYA Dominique, M. MOUTAMA-CHEDIAPIN Jean Guylain, M. FLORIANT Tristan, Mme VICTORINE Eglantine, Mme PIGNOLET DUMONT Annie, M. BOYER Cédric, Mme LANGLET Sandrine, Mme CESAR Audrey, Mme AH-KOUEN Kelly

Article 1 : d'approuver l'autorisation d'occupation temporaire de trois box du 1er janvier au 31 décembre 2026, situés dans la longère du marché couvert du centre ville de Saint Paul, à titre gratuit, au profit de l'Association « Réunion Métis » avec possibilité de reconduction jusqu'au 31 décembre 2027 ;

Article 2 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Affaire 17 / Mise à disposition d'un bien dans le cadre d'un Atelier Chantier Insertion - Parcelle cadastrée DH 92p - Secteur Saint-Gilles Les Bains

Rapporteur : Mme Denise DELAVANNE

Le Maire informe l'Assemblée que, par délibération du Conseil municipal du 08 septembre 2022, la Commune de Saint-Paul a mis à disposition de l'association « Les Palettes de Marguerite » un bâtiment (bungalow n°3 et n°4 + terrasse) du Point Accueil Jeunesse (PAJ) de l'Hermitage-les-Bains, sur la parcelle cadastrée DH92p, dans le cadre d'un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI Voiles).

Ladite convention est arrivée à son terme et l'association sollicite la Commune de Saint-Paul pour le renouvellement de son occupation.

Il est précisé que l'association a pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des publics en difficulté et/ou en situation d'exclusion par la formation à la conception et à la réalisation d'objets mobiliers à base de matériaux de récupération.

Afin de permettre à l'association de maintenir son activité au sein de ce bâtiment, il est proposé de renouveler son occupation par la mise en place d'une convention d'occupation, à titre gratuit, du local pour une durée de 1 an, renouvelable tacitement sans excéder 3 ans.

La Ville prendra à sa charge les coûts liés aux fluides « eau et électricité ».

Chaque année l'association devra fournir un bilan de ses activités au sein de ce local.

Designation:

• **Référence cadastrale :** DH 92p
• **Descriptif du bien :** bâtiment (bungalow n°3 et n°4) + la terrasse attenante.
• **Surface :** 25 m² bungalow n°3 + 25 m² bungalow n°4 + 50 m² de terrasse soit 100 m²
• **PLU :** U2h
• **Valeur de la contribution en nature :** 7 578,00€/an

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif aux compétences du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
- L.2122-21 relatif aux attributions du maire en matière de gestion du domaine communal ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles :
- L.2121-1 relatif à la consistance du domaine public ;
- L.2122-1 et suivants relatifs aux modalités d'occupation du domaine public ;
- L.2125-1 relatif au principe de redevance pour l'occupation du domaine public et aux dérogations possibles en cas d'intérêt général ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 08 septembre 2022 affaire n° CM220908021 relative à la mise à disposition du bâtiment au profit de l'association « Les Palettes de Marguerite » ;

Considérant que l'association « Les Palettes de Marguerite » exerce une activité d'intérêt général à caractère social et d'insertion professionnelle, notamment à travers un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI) ;
Considérant que les actions menées contribuent à l'insertion sociale et professionnelle de publics en difficulté, en cohérence avec les politiques publiques locales en matière de solidarité et d'emploi ;
Considérant le souhait de l'association « Les Palettes de Marguerite » de maintenir ses activités dans le local, situé sur la parcelle cadastrée DH 92p à Saint-Gilles les Bains ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que le maintien de cette activité sur le site du Point Accueil Jeunesse de l'Hermitage-les-Bains présente un intérêt pour le territoire communal ;
Considérant que la mise à disposition gratuite du local est justifiée par la nature d'intérêt général des missions exercées par l'association ;
Considérant qu'il convient de renouveler la convention d'occupation afin d'assurer la continuité de l'action engagée ;
Considérant que rien ne s'oppose à cette mise à disposition.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Adaptation du Territoire du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :
Article 1 : d'approuver la mise à disposition du bâtiment sur la parcelle cadastrée DH 92p, à titre gratuit, pour une durée de 1 an renouvelable tacitement sans excéder 3 ans au profit de l'association « Les Palettes de Marguerite » ;

Article 2 : d'approuver que les coûts liés aux fluides « eau et électricité » sont à la charge de la municipalité ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Proximité Cohésion Sociale et Éducation

Affaire 18 / Renouvellement des conventions relatives au Projet Éducatif de Territoire (PEDT) - Plan Mercredi 2026/2027

Rapporteur : M. Salim NANA-IBRAHIM

Le Projet Éducatif de Territoire – Plan Mercredi (PEDT), défini par l'article D. 521-12 du code de l'éducation, constitue un cadre structurant visant à organiser un parcours éducatif cohérent pour l'enfant avant, pendant et après l'école, en assurant la complémentarité entre les temps scolaires et périscolaires. Il s'inscrit comme un outil contractuel au service du Projet Éducatif Global de la Ville de Saint-Paul, associant plusieurs partenaires : la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, l'État (Région académique et Préfecture) ainsi que le tissu associatif.

Le PEDT 2024-2027 de Saint-Paul a pour ambition de favoriser le bien-être, l'épanouissement et la réussite scolaire de tous les enfants. Dans cette perspective, il repose sur une mobilisation conjointe des partenaires autour de plusieurs axes : le développement d'accueils périscolaires éducatifs (matin, soir et mercredi), le renforcement de la coordination entre les acteurs éducatifs, la valorisation de la pause méridienne comme temps éducatif, ainsi que la montée en compétences des intervenants. L'objectif est de garantir un parcours éducatif de qualité, cohérent et adapté aux besoins des enfants.

Mis en œuvre depuis 2015, le PEDT a été reconduit pour la période 2024-2027 par délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2024, pour une durée de trois années scolaires. Cette délibération précise également les modalités de partenariat avec les associations.

Ainsi, les projets portés par les associations dans le cadre du PEDT font l'objet de conventions spécifiques avec la Ville. Selon l'ampleur des actions (nombre de sites, effectifs, volume financier), ces conventions peuvent être annuelles ou pluriannuelles et définissent les engagements réciproques : contenu des activités,

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

cadre réglementaire, financements (subventions attribuées par la Ville) et avantages en nature (locaux, restauration, etc.), modalités de suivi et de contrôle, ainsi que la durée de l'engagement.
À ce jour, les associations accueillent environ 3 350 enfants inscrits en périscolaire du soir et près de 2 300 le mercredi. Elles peuvent également proposer des accueils de loisirs extrascolaires (ALSH) ainsi que des actions d'accompagnement à la scolarité et à la parentalité, notamment dans le cadre du dispositif CLAS (Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité). Pour organiser et animer ces dispositifs, les opérateurs emploient plus de 360 personnes.

Les associations fondent leur activité sur des projets éducatifs et pédagogiques qui participent à l'atteinte des ambitions du PEDT. Elles s'impliquent également sur de nombreux projets transversaux avec la collectivité, autour des droits de l'enfant et du titre UNICEF Ville Amie des Enfants (Bancs de l'Amitié, Uniday,…), de la culture (ateliers-résidence avec les artistes des festivals, prix littéraire,…), de l'environnement (projets de re-végétalisation, prévention,..) et d'autres sujets pertinents pour le développement des enfants. Plusieurs associations sont également impliquées avec la Caisse des Écoles pour l'amélioration du fonctionnement de la pause méridienne. Des temps de séminaires et de formation collectives portées par la Ville permettent de partager et de construire des référentiels communs et d'accompagner la montée en compétences des acteurs. Les collaborations sont permanentes et participent à la cohérence de l'action éducative sur le territoire.

Actuellement, 5 associations évoluent sous couvert d'un conventionnement pluriannuel, engagé jusqu'au terme de l'année scolaire 2026/2027 et n'amenant pas de démarche spécifique pour sa continuité :

Associations	Écoles d'intervention 2026/2027	Remarques
CENTRE DE LOISIRS ET D'ANIMATION PÉRI ET EXTRASCOLAIRE **(CLAPE)**	Les Caramboles (M)	Opérateur ALSH extra. Association pilote du projet de mutualisation, regroupements associatifs sur le secteur La Plaine/BDN
	Les Combavas (M)	
	Combavas (E)	
	Ruisseau (P)	
	Jasmin Robert (P)	
COLLECTIF BALANCE VUE BELLE FOND LE CAMPS	Aliette Hortense (E)	Opérateur ALSH extra. Association pilote du projet de mutualisation, regroupements associatifs sur le secteur Saline/Barrage
	Saline les Hauts (M)	
	Jean Albany (E)	
	Yvonne Iafare (P)	
	Ermitage les Hauts (P)	
	Marcel Lauret (P)	
	St Gilles les Hts (M)	
	Leconte Delisle (E)	
	Ravine Trois Bassins (M)	
	Mathilde Frappier de Montbenoit (P)	
	Barrage Maternelle	
	Barrage Elémentaire	
	Villèle (P)	
OU GINGN'	Tan Rouge (P)	Opérateur ALSH extra. Opérateur CLAS Association pilote du projet de mutualisation, regroupements associatifs sur le secteur Plateau/Guillaume
	Bellemène (P)	
	Jean Monnet (P)	
	Adèle Ferrand (P)	

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

	Palmistes (P)	
	Petites France (P)	
	Bac Rouge (P)	
	Louise Payet (P)	
PETITS BOUCANIERS	Evenor Lucas (P)	Opérateur ALSH extra. Opérateur CLAS Association pilote du projet de mutualisation, regroupements associatifs sur le secteur Boucan/St Paul Ville
	Eugène Dayot (E)	
	Centre (M)	
	Sarda Garriga (P)	
	Grande Fontaine (M)	
	Laperrière (M)	
RÉSEAU JEUNESSE DE L'OUEST **(RJO)**	Roquefeuil (P)	Opérateur ALSH extra. Opérateur CLAS Association pilote du projet de mutualisation, regroupements associatifs sur le secteur Boucan/St Paul Ville
	Isabelle Cadet (M)	
	Carosse (E)	
	Anne Mousse (M)	
	Saline les Bains (E)	

Les 15 associations suivantes sont en partenariat sous couvert d'un conventionnement qui doit être renouvelé annuellement et devraient être organisatrices d'accueils périscolaires et extrascolaires à la rentrée 2026/2027 tel que suit :

Associations	**Écoles d'intervention prévisionnelles 2026/2027**	**Remarques**
AMICALE USEP-UFOLEP DE BRAS CANOT	Bras Canot (P)	
ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES DE L'ECOLE LOUISE SIARANE **(APEELS)**	Étang (M)	+ Opérateur ALSH extra.
	Louise Siarane (E)	
ASSOCIATION DE QUARTIER LA PLAINE ACTION ET PROXIMITE **(AQPAP)**	Chocas (E)	+ Opérateur ALSH extra.
BERNICA MARMAILLES	Bernica (P)	+ Opérateur ALSH extra.
BOUGAINVILLIERS	Bougainvilliers (M)	
CAZ A MARMAILLES	Bois de Nèfles (P)	+ Opérateur ALSH extra.
FILAOS	Ermitage les Bains (E)	+ Opérateur ALSH extra.
Ti ZARLOR KAM & LÉON	Jacques Poustis (E)	+ Opérateur ALSH extra.
GARDALI	La Balance (M)	
GARDERIE DELISLE	Louis Henri Hubert Delisle (P)	+ Opérateur ALSH extra.
GOONIES	Grand Fond (P)	+ Opérateur ALSH extra.
MARMAILLES SAVANNAH	Emile Hugot (P)	+ Opérateur ALSH extra.
PETIT MERVEILLE	Blanche Pierson (P)	
P'TITS GUILLAUME	Fourmis (M)	+ Opérateur ALSH extra.
	Guillaume (E)	
WAR DOMAIN	Ravine Daniel (M)	
	Anne Marie Soupapoulé (E)	
	Pau Julius Bénard (P)	
	Coccinelles (M)	

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Pour l'année 2026, le conseil municipal a attribué une enveloppe globale de 1 380 600 € afin de soutenir les activités périscolaires, les ALSH des petites vacances ainsi que le CLAS. Les associations partenaires du PEDT bénéficient également de financements de la Caisse d'Allocations Familiales et sollicitent une participation des familles, à travers la facturation des services d'accueil périscolaire et des ALSH des petites vacances. Le budget global cumulé de ces opérateurs est ainsi estimé à 8,5 millions d'euros par an.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu le Code de l'éducation, et notamment ses articles L.551-1, D.521-12 relatifs au Projet Éducatif de Territoire ;
Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles R.227-1 et R. 227-16 relatifs aux conditions d'encadrement et d'accueils des enfants mineurs ;
Vu le bulletin officiel de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports n°21 en date du 23 mai 2024, relatif aux orientations en faveur de la continuité éducative et de la relance et l'appui aux projets éducatifs de territoire ;
Vu le Projet Éducatif de Territoire (PEDT) 2024-2027 de la Commune de Saint-Paul, approuvé par délibération du 27 juin 2024 ;

Considérant que le Projet Éducatif de Territoire (PEDT) constitue un cadre contractuel visant à organiser la continuité éducative entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires au bénéfice des enfants de la Commune de Saint-Paul ;
Considérant que sa mise en œuvre repose sur un partenariat entre la Commune, la Caisse d'Allocations Familiales, les services de l'État et les associations locales, dans le respect des orientations nationales en matière de continuité éducative ;
Considérant que les associations partenaires assurent la gestion d'accueils périscolaires, extrascolaires et d'actions éducatives contribuant à la mise en œuvre du PEDT ;
Considérant que ces interventions font l'objet de conventions fixant les conditions d'intervention, les obligations réglementaires, les modalités de financement et les engagements réciproques des parties ;
Considérant que la Commune souhaite garantir la continuité et la qualité du service éducatif rendu aux enfants en maintenant et encadrant les partenariats associatifs dans le cadre du PEDT ;

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire souligne que toutes les écoles de la commune sont concernées par ce dispositif, il estime que c'est un élément important qui devait être précisé. Il déclare que pour l'ensemble des quartiers observés, aussi bien dans les hauts que dans les bas, la municipalité a réussi à déployer les activités périscolaires ainsi que le dispositif « Plan Mercredi » sur tout le territoire communal. Il précise que les écoles privées et les écoles de Mafate présentent des spécificités, mais que partout ailleurs un accompagnement est proposé aux enfants. Il indique que ce programme est construit avec des associations œuvrant dans le domaine de l'éducation populaire et disposant d'un véritable savoir-faire. Derrière ces actions se trouvent également des animateurs titulaires du BAFA, des emplois ainsi qu'une activité économique importante. Il informe que l'enveloppe financière mobilisée par la commune représente 1 380 600 euros, en y ajoutant les financements de la CAF et ceux des autres partenaires, cela représente un budget global de 8,5 millions d'euros injectés dans l'ensemble des quartiers au bénéfice des familles. Ce sont ainsi 3 500 enfants qui bénéficient des activités périscolaires et 2 500 enfants du dispositif « Plan Mercredi ». Il rappelle qu'il s'agit d'un effort considérable réalisé par la commune. Toutefois, le principal risque identifié aujourd'hui concerne la diminution des contrats aidés, qui pourrait remettre en cause l'ensemble du travail engagé depuis plusieurs années. Il affirme que la collectivité restera aux côtés des associations mais que l'évolution de la situation devra être observée au cours de l'année. Il précise que certaines associations ne disposent déjà plus des quotas nécessaires pour poursuivre leurs activités et sont contraintes de cesser leur fonctionnement. Il souligne que les élus de la majorité comme ceux de l'opposition seront confrontés aux mêmes interrogations des familles : pourquoi il n'est plus possible de déposer son enfant avant le travail le matin, pourquoi il n'existe plus de solution d'accueil le soir jusqu'à 17 h 30, ou encore pourquoi aucune solution n'est proposée le mercredi. Il rappelle que ces dispositifs répondent à un besoin essentiel des familles qui travaillent, tout en

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

portant un véritable projet éducatif pour les enfants. Il estime que c'est toute cette organisation qui se trouve aujourd'hui fragilisée. Il propose donc de valider le travail réalisé tout en restant attentif aux réponses que l'État apportera sur cette question. Il rappelle enfin qu'un courrier a été adressé au Premier ministre depuis plus d'une semaine et qu'aucune réponse n'a été reçue à ce jour, une situation qu'il juge inacceptable.

Suite à cette intervention et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver les modèles de conventions d'objectifs et de moyens annuels et pluriannuels qui seront proposés aux associations organisatrices d'activités périscolaires et extrascolaires et partenaires de la mise en œuvre du PEDT ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à engager et renouveler les conventions nécessaires avec les associations dont les projets sont en cohérence avec les objectifs du PEDT, justifiant du respect de leurs engagements et des obligations réglementaires en matière de relations aux collectivités et d'organisation d'accueils collectifs de mineurs (liste des associations prévisionnelles pour la rentrée 2026 ci-dessus) ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 19 / Organisation des Journées locales de l'Accès Au Droit à Saint-Paul

Rapporteur : Mme Patricia VALLON-HOARAU CROSSON

Le Maire rappelle que la justice de proximité, par le biais de la démarche « d'accès au droit », est l'un des volets opérationnels clé qui concrétise l'accompagnement des familles que la Ville de Saint-Paul s'est fixé au titre des orientations budgétaires 2026.

1. **Rappel du contexte juridique et des enjeux**

L'accès au droit, consacré par la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, est une composante essentielle du service public de la justice.

Toute personne a ainsi le droit de bénéficier :

- d'une information générale sur ses droits et ses obligations ;
- d'une orientation vers les organismes chargés de leur mise œuvre ;
- d'une aide dans l'accomplissement de toute démarche en vue de l'exercice d'un droit ou de l'exécution d'une obligation de nature juridique et d'une assistance au cours de procédures non juridictionnelles ;
- de consultations juridiques ;
- d'une assistance à la rédaction et à conclusion d'actes juridiques.

Sur son ressort communal, Saint-Paul dispose d'un tribunal de proximité et de trois points justice.

Accueillant un panel large d'acteurs du droit, les trois points justice offrent aux habitants de Saint-Paul des services essentiels d'information juridique, de médiation et de résolution alternative des conflits. En 2025, 12093 accompagnements ont été réalisés par les trois points justice de Saint-Paul.

A terme, l'objectif est de renforcer cette offre : avec d'une part, l'accueil de nouveaux partenaires du droit, et d'autre part, le projet de création d'un nouveau point de justice sur le bassin de vie de La Plaine / Bois de Nèfles.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

En complément des permanences que proposent les points justice, les Journées locales d'Accès au Droit, déclinées sous l'acronyme JAD, ont été impulsées par le Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD).

Vectrices de proximité, elles apportent une offre supplémentaire d'accès au droit privilégiant l'échange direct entre administré et acteur du droit.

2. **Périmètres de l'action « JAD » pour 2026**

Organisée en étroite collaboration avec le CDAD, la Journée locale d'Accès au Droit propose aux administrés de nombreux stands d'informations gratuites autour d'une pluralité de droit.

Droit du travail, droit de la famille, litiges divers, droits de succession, droits de la consommation, troubles de voisinage, droit au logement sont autant de sujets qui sont regroupés et sur lesquels les visiteurs peuvent se renseigner.

L'opération permet, en effet, de regrouper, sur un seul et même espace, une pluralité d'acteurs du droit et de l'accès au droit qui peuvent ainsi directement échanger avec les administrés sans la contrainte du préalable rendez-vous.

A l'instar du Centre Communal d'Action Sociale, des écrivains publics, de la Police Municipale ainsi que les aidants numériques, plusieurs services de la Mairie participent aux JAD au titre de leurs missions.

Depuis 2024, mue par son ambition de proximité, la Ville de Saint-Paul organise deux Journées locale d'Accès au Droit dont une dans les hauts.

En 2025, les deux JAD organisées (en avril au Guillaume et en septembre, à la Grotte du Peuplement) ont permis de répondre à 1 317 demandes d'accompagnements. 93% des bénéficiaires, interrogés au travers d'un questionnaire, ont déclaré avoir trouvé l'interlocuteur recherché et 91% ont répondu qu'ils étaient satisfaits ou très satisfaits des réponses qu'ils ont pu obtenir.

Ces chiffres traduisent l'utilité pour la population des journées d'accès au droit et d'une fréquence de programmation annuelle à conserver.

Il est ainsi proposé, pour 2026, l'organisation de deux nouvelles Journées locales d'Accès au Droit, selon la programmation ci-après :

- **Le samedi 13 juin 2026, à Bellemène**, sur le site de l'ancienne école, avec une ouverture au public de 8h00 à 13h00.

- **Le samedi 26 septembre 2026, sur Saint-Paul Centre**, sur le site de la grotte du Peuplement, avec une ouverture au public de 8h00 à 13h00.

La ville de Saint-Paul mobilisera ses équipes et sa logistique pour la réalisation effective de ces deux journées.

Les dépenses qui correspondent aux apports en nature et logistique de la Ville figurant au budget prévisionnel pour la réalisation des deux JAD 2026 se décompose comme suit :

Dépenses	
Logistique (Stands équipés, sono...etc)	16 000 €
Communication	4 000 €

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Protocole	6 000 €
Total	**26 000 €**

Vu la Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, et notamment son article 25 portant sur les dispositifs d'accès au droit ;
Vu la Loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle, consacrant le droit à l'accès du droit ;
Vu la Loi n° 2021-401 du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu le rapport d'orientations budgétaires 2026 de la Commune de Saint-Paul ;
Vu le partenariat avec le Conseil Départemental de l'Accès au Droit ;

Considérant que l'accès au droit constitue un élément essentiel du service public de la justice, permettant à toute personne d'être informée, orientée et accompagnée dans ses démarches juridiques ;
Considérant l'engagement de la Commune de Saint-Paul en faveur de la justice de proximité et de l'accompagnement des administrés, notamment à travers les Points Justice présents sur son territoire ;
Considérant que les Journées locales d'Accès au Droit (JAD), organisées en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Accès au Droit, contribuent à renforcer l'offre de proximité en facilitant l'accès direct aux professionnels du droit ;
Considérant le bilan positif des éditions précédentes, démontrant l'intérêt de ce dispositif pour la population ;
Considérant qu'il y a lieu de reconduire cette action en 2026 afin de maintenir et renforcer l'accès au droit sur le territoire communal ;

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Kelly AH-KOUEN qui demande à quoi correspond exactement cette dépense de 6 000 euros prévus dans le protocole.

Le Maire explique qu'il s'agit principalement des frais de restauration car la collectivité prend en charge les repas des intervenants.

Madame Patricia VALLON HOARAU-CROSSON précise qu'environ une centaine de personnes sont attendues et qu'elles participeront bénévolement à cette opération. Elle explique qu'elles seront présentes dès 7 h 30 et ce, jusqu'à la fin de la matinée. Parmi elles figurent notamment des avocats, des notaires, des conciliateurs de justice, des représentants du Défenseur des droits, des agents de la CAF, des services fiscaux ainsi que de nombreuses autres administrations. Elle souligne que c'est la moindre des choses de leur proposer un accueil comprenant un petit-déjeuner ainsi qu'un repas à l'issue de la demi-journée, dans la mesure où elles consacrent bénévolement un samedi matin aux Saint-Paulois.

Le Maire précise que ces dépenses comprennent le petit-déjeuner, les boissons chaudes ainsi que la restauration sous forme de plateaux-repas ou de buffet. Elles intègrent également les aspects logistiques liés à l'organisation de l'évènement. Il espère ainsi avoir répondu à la question de l'opposition. Il ajoute qu'il est vrai que ce type de dépenses est généralement inscrit sur la ligne budgétaire « fêtes et cérémonies ». Toutefois, il souligne qu'il ne s'agit évidemment pas ici d'une manifestation festive : les 6 000 euros sont simplement imputés à cette rubrique budgétaire.

Madame Patricia VALLON HOARAU-CROSSON rappelle par ailleurs, comme vient de l'indiquer Monsieur Jean-Harry GADO, que ce montant concerne les deux journées et non une seule, il s'agit d'un budget global pour l'ensemble de l'opération.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant plus de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver l'organisation de deux Journées locales d'accès aux Droits en 2026, les samedi 13 juin et 26 septembre, de 8h à 13h ;

Article 2 : de dire que les crédits nécessaires ont été inscrits à la dépense au budget communal de l'exercice 2026 ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 20 / Approbation d'une convention-cadre Centre socio-culturel Tour des Roches en Lèr pour le développement d'actions partenariales avec les associations du territoire du Tour des Roches

Rapporteur : Mme Denise DELAVANNE

Le centre socioculturel Tour des Roches en Lèr constitue un équipement structurant de proximité au service du développement social local et de la cohésion sociale du territoire. Au cœur de la politique municipale d'animation de la vie sociale, il repose sur la participation des habitants, la co-construction des projets et la mobilisation des acteurs locaux.

Le conseil municipal a approuvé le projet social du centre socio-culturel Tour des Roches en lèr par délibération n° CM250603013 du Conseil Municipal du 3 juin 2026.

Issu d'une phase de préfiguration conduite en lien étroit avec les habitants et partenaires du quartier, et agréé par la CAF depuis août 2025, le centre socio-culturel a vocation à agir comme un lieu ressource pour les habitants, un espace de coopération entre acteurs et un levier de développement des initiatives locales. À ce titre, il contribue au renforcement du lien social, au soutien à la parentalité, à l'accès aux droits et à la mise en œuvre d'actions collectives adaptées aux besoins du territoire.

Dans ce cadre, le centre socio-culturel constitue également un point d'ancrage pour le développement des dynamiques associatives locales. Le diagnostic territorial partagé a ainsi mis en évidence l'engagement du tissu associatif du Tour des Roches, mais également l'expression d'une défiance vis-à-vis des institutions ainsi qu'un besoin de reconnaissance, d'accompagnement et de moyens pour consolider leurs actions.

Afin de répondre à ces enjeux, une première vague de partenariats associatifs a été initié, à titre expérimental pour la période d'août 2025 à juin 2026, visant à structurer un partenariat opérationnel entre le centre socioculturel et les associations du territoire.

Cette fiche action, qui s'inscrit également dans le cadre de la politique de la Ville, constitue un levier structurant, pleinement aligné avec les missions d'un centre social et les objectifs de l'animation de la vie sociale en matière de **renforcement du tissu associatif local** à savoir :

- La création de liens durables entre associations, habitants et centre social,
- Le positionnement du centre comme lieu ressource et repère de proximité,
- La développement du pouvoir d'agir des habitants (implication, engagement, ambassadeurs).

Concrètement, le centre devient un espace fédérateur, facilitant la coopération et la cohésion sociale sur un territoire prioritaire.

Le bilan intermédiaire met en évidence la mobilisation d'une dizaine d'associations du territoire, la mise en œuvre d'une dizaine d'actions co-construites ainsi que la participation de plusieurs centaines d'habitants. Les actions ont concerné des publics diversifiés – enfants, jeunes, familles, adultes et seniors – et ont porté

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

notamment sur des ateliers culturels et éducatifs, des actions de prévention, des activités sportives et des temps intergénérationnels favorisant le lien social.

Résultats et impacts observés
Les premiers résultats sont significatifs et confirment la pertinence de l'action :
- Dynamique territoriale renforcée ;
- Mise en réseau effective des associations ;
- Effervescence autour d'un lieu identifié ;
- Montée en compétence et structuration des associations ;
- Opportunités de développement et de professionnalisation ;
- Meilleure lisibilité des ressources pour les habitants ;
- Accès facilité aux activités et aux acteurs locaux ;
- Participation effective des publics ;
- 10 à 12 participants en moyenne par activité
- Activités régulières et diversifiées (culturelles, sportives, éducatives) ;
- Impacts sociaux et éducatifs ;
- Développement des compétences et de l'engagement ;
- Accès à des pratiques culturelles (maloya, danse…) ;
- Activités physiques favorisant le bien-être et le développement.

Le projet a ainsi permis de :
- Créer un lien de confiance entre acteurs (habitants / associations / centre) ;
- Identifier des besoins émergents du territoire ;
- Installer une dynamique collective encore fragile, et donc **à consolider.**

Nombre total d'ateliers : 58
Nombre total de bénéficiaires : 696 participations

Cette première phase a permis de renforcer la dynamique associative locale et le rôle du centre socioculturel comme espace de coopération territoriale.

Au regard de ces premiers résultats, la Ville souhaite consolider et amplifier cette dynamique.

La convention-cadre prévoit notamment :
- la mise en œuvre d'actions et d'ateliers co-construits avec les associations tout au long de l'année ;
- la participation des associations aux temps forts du centre socioculturel et du quartier ;
- l'accompagnement des initiatives associatives en lien avec les besoins identifiés sur le territoire ;
- la formalisation d'un cadre partenarial précisant les engagements réciproques et les modalités de mise en œuvre.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu le Contrat de Ville « Engagements quartiers 2030 » ;
Vu la Convention territoriale globale (CTG) 2023–2027 conclue entre la Commune de Saint-Paul et la Caisse d'Allocations Familiales ;
Vu l'agrément délivré en août 2025 par la Caisse d'Allocations Familiales au centre socioculturel « Tour des Roches en Lèr ».

Considérant que le centre socioculturel « Tour des Roches en Lèr » constitue un équipement structurant de proximité contribuant à la politique municipale de développement social local et d'animation de la vie sociale de la Commune de Saint-Paul ;
Considérant que le centre s'inscrit dans une démarche de participation des habitants et de développement du lien social, conformément aux orientations de la Caisse nationale des allocations familiales ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que le diagnostic territorial a mis en évidence la nécessité de renforcer la coopération entre les associations locales et les acteurs institutionnels afin de consolider la dynamique associative du quartier ;
Considérant que la première phase expérimentale de partenariats associatifs a permis de structurer une dynamique locale et de renforcer la mobilisation des acteurs du territoire ;
Considérant qu'il convient de pérenniser et formaliser cette dynamique par la conclusion d'une convention-cadre partenariale ;
A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver la convention-cadre relative au développement d'actions partenariales avec les associations du territoire du Tour des Roches ;

Article 2 : de valider la mise en œuvre des actions partenariales et des ateliers co-construits avec les associations pour la période 2025-2026 ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer la convention-cadre ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de cette affaire.

Affaire 21 / Approbation du règlement intérieur du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr

Rapporteur : Mme Denise DELAVANNE

Le centre socioculturel Tour des Roches en Lèr s'inscrit pleinement dans la politique municipale de développement social local et constitue un équipement structurant de proximité au service des habitants du territoire.

Relevant du champ de l'animation de la vie sociale, le centre repose sur la participation des habitants, la co-construction des projets et le développement social local. Conformément à son projet social et aux orientations de la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF), il contribue au renforcement du lien social, au soutien à la parentalité, à l'accès aux droits et à la mise en œuvre d'actions collectives adaptées aux besoins du territoire.

Sa préfiguration, engagée dès 2024 en lien étroit avec les habitants et partenaires locaux, a permis de structurer le projet social du centre, approuvé par le Conseil municipal du 3 juin 2025. Dans cette continuité, le règlement intérieur a fait l'objet d'un travail participatif approfondi avec le groupe d'habitants-ambassadeurs, engagé depuis la phase de préfiguration.

Élaboré collectivement à travers des temps d'échanges et de co-construction, ce document traduit une volonté partagée de définir un cadre de fonctionnement clair, accessible et adapté aux usages du lieu. Il vise à garantir un fonctionnement respectueux, inclusif et sécurisé, tout en favorisant l'appropriation du centre par les habitants.

L'adoption de ce règlement intérieur et la démarche adoptée s'inscrivent pleinement dans les principes de l'animation de la vie sociale et dans les orientations de la circulaire CNAF, qui valorisent la participation des habitants dans la gouvernance et le fonctionnement des centres sociaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- L.2144-3 relatif à la mise à disposition et à l'utilisation des locaux communaux ;
Vu la Convention territoriale globale (CTG) 2023–2027 de la Ville de Saint-Paul ;
Vu la circulaire CNAF relative à l'animation de la vie sociale ;
Vu le projet social du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr, approuvé par la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2025.

Considérant que son fonctionnement repose sur les principes de l'animation de la vie sociale, fondés notamment sur la participation des habitants et la co-construction des actions ;
Considérant que le règlement intérieur, élaboré de manière participative avec les habitants et les partenaires, vise à définir un cadre de fonctionnement clair, partagé et adapté aux usages du lieu ;
Considérant qu'il y a lieu d'approuver ce règlement intérieur afin de garantir un fonctionnement respectueux, inclusif et sécurisé du centre.

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver le règlement intérieur du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr ;

Article 2 : de donner au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et actes, et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 22 / Adhésion à la Fédération des Centres Sociaux et Espaces de Vie Sociale de La Réunion

Rapporteur : Mme Denise DELAVANNE

La Ville de Saint-Paul conduit depuis plusieurs années une politique volontariste en matière d'animation de la vie sociale, visant à renforcer la cohésion sociale, soutenir la participation des habitants et accompagner le développement social local à l'échelle des quartiers.

Dans ce cadre, le centre socioculturel Tour des Roches en Lèr constitue un équipement municipal structurant de proximité. Issu d'une phase de préfiguration conduite avec les habitants et partenaires du territoire, et agréé par la Caisse d'Allocations Familiales depuis août 2025, il agit comme un lieu ressource pour les habitants, un espace de coopération entre acteurs et un levier de développement des initiatives locales.

Son projet social repose sur la participation des habitants, la co-construction des actions, l'accès aux droits, le soutien à la parentalité, le développement d'actions intergénérationnelles et la mobilisation du tissu associatif local. Il contribue ainsi pleinement à la mise en œuvre des orientations de la Ville en matière de développement social et de cohésion territoriale.

Dans cette dynamique, la Ville souhaite renforcer l'inscription du centre socioculturel dans le réseau des acteurs de l'animation de la vie sociale à l'échelle réunionnaise et nationale.

La Fédération des Centres Sociaux et Espaces de Vie Sociale de La Réunion constitue à ce titre des acteurs structurant du développement de l'animation de la vie sociale sur le territoire. Reconnue officiellement par la Fédération des centres sociaux et socioculturels de France en juin 2024, elle est devenue la première fédération de plein droit dans les départements et régions d'outre-mer, marquant une étape importante dans la structuration du réseau réunionnais.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

La Fédération Péi anime aujourd'hui un réseau de structures engagées dans le développement social local et accompagne les centres sociaux et espaces de vie sociale dans la mise en œuvre de leurs projets, en contribuant à renforcer la cohérence et la qualité des interventions à l'échelle du territoire.
L'adhésion à la Fédération des Centres sociaux et Socioculturels de France et à la Fédération Péi permettrait au centre socioculturel Tour des Roches en Lèr de bénéficier d'un accompagnement structurant et de s'inscrire pleinement dans les dynamiques collectives du réseau départemental et national.
Elle offre notamment :

- une animation de réseau favorisant les échanges de pratiques et la coopération entre structures ;
- un appui à la montée en compétences des équipes via des formations, ateliers et accompagnements adaptés ;
- un accompagnement technique et méthodologique dans la mise en œuvre du projet social ;
- l'accès à des groupes de travail thématiques (jeunesse, familles, seniors, participation des habitants, accueil) ;
- la participation à des projets collectifs et à des réponses concertées aux appels à projets ;
- la mutualisation d'outils, ressources et méthodes ;
- une veille sur les dispositifs, financements et évolutions réglementaires ;
- la représentation du réseau auprès des institutions ;
- la valorisation des actions menées par les structures à l'échelle départementale.

L'adhésion permettrait ainsi de renforcer la qualité des actions conduites par le centre socioculturel, de consolider son ancrage territorial et de soutenir son développement dans une dynamique collective cohérente avec les orientations nationales et territoriales en matière d'animation de la vie sociale.

Elle contribuerait également à renforcer la visibilité de l'action municipale dans ce domaine et à consolider les partenariats institutionnels et associatifs à l'échelle du territoire réunionnais.

La double adhésion, locale et nationale s'élève à 664 euros la première année. Pour les années suivantes, le calcul s'élève à 0.37% du budget N-1 pour la FCSF, et 0.17% pour la fédération péi.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu la Convention territoriale globale (CTG) 2023–2027 de la Ville de Saint-Paul ;
Vu l'agrément délivré en août 2025 par la Caisse d'Allocations Familiales au centre socioculturel « Tour des Roches Lèr » ;
Vu les orientations de la Caisse Nationale des Allocations Familiales en matière d'animation de la vie sociale.

Considérant que la Commune de Saint-Paul conduit une politique de développement social local visant à renforcer la cohésion sociale et la participation des habitants ;
Considérant que le centre socioculturel « Tour des Roches en Lèr », agréé par la Caisse d'Allocations Familiales, constitue un équipement structurant de proximité contribuant à la mise en œuvre de cette politique;
Considérant l'intérêt d'inscrire ce centre dans une dynamique de réseau afin de renforcer la qualité de ses actions et son accompagnement ;
Considérant le rôle de la Fédération des Centres Sociaux et Espaces de Vie Sociale de La Réunion dans l'animation du réseau, l'accompagnement des structures et la mutualisation des pratiques à l'échelle territoriale;
Considérant que l'adhésion à cette fédération est de nature à consolider le projet social du centre et à renforcer son ancrage territorial. ;

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire souligne le rôle important joué par la Fédération dans la création du centre social du quartier de Bois-de-Nèfles – Tour des Roches. Il rappelle qu'elle a accompagné le projet dès son origine et qu'elle a apporté une contribution significative ayant permis la création puis le fonctionnement de cette structure dans de bonnes conditions. Il indique que plusieurs délibérations relatives à l'expérimentation du dispositif « Bien vieillir » au sein de ce centre socioculturel seront examinées au cours de la séance, illustrant ainsi les premières actions concrètes développées sur ce site. Par ailleurs, il précise qu'une demande a été formulée par les habitants du quartier de Ravine Daniel afin de bénéficier d'une démarche similaire. Il estime qu'un tel projet serait particulièrement adapté à ce secteur. Il indique toutefois qu'il conviendra de le construire en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment les associations et les forces vives du quartier, afin de créer une dynamique locale durable. L'objectif est de développer des actions régulières au bénéfice des habitants, de mobiliser les financements nécessaires et d'intégrer ce futur équipement à un réseau local de centres socioculturels. Cela permettrait d'assurer une présence de proximité et un accompagnement pérenne au sein du quartier de Ravine Daniel.

Suite à cette intervention et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver l'adhésion de la Ville de Saint-Paul à la Fédération des Centres sociaux et Socioculturels de France et à la Fédération des Centres Sociaux et Espaces de Vie Sociale de La Réunion et le versement de la cotisation annuelle forfaitaire correspondante, d'un montant de 664 € ;

Article 2 : d'inscrire les crédits nécessaires à la dépense au budget communal de l'exercice 2026 ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 23 / Mise en oeuvre de l'expérimentation « Bien vieillir » au centre socioculturel Tour des Roches en Lèr – Convention avec la CGSS et la Fédération Péï des centres sociaux

Rapporteur : Mme Denise DELAVANNE

Le centre socioculturel Tour des Roches en Lèr s'inscrit dans la politique municipale de développement social local et constitue un équipement structurant de proximité au service des habitants du territoire.

Le centre socioculturel relève du champ de l'animation de la vie sociale et constitue un équipement de proximité dont l'action repose sur la participation des habitants, la co-construction des projets et le développement social local.

Conformément à son projet social et aux orientations de la Caisse Nationale des Allocations Familiales - CNAF, il a vocation à renforcer le lien social, soutenir les familles, favoriser l'accès aux droits, accompagner les dynamiques éducatives et intergénérationnelles et mobiliser les habitants autour d'actions collectives répondant aux besoins du territoire.

Depuis son ouverture, le centre s'est affirmé comme un lieu ressource pour les habitants, en témoignent la forte fréquentation de l'accueil, la diversité des actions proposées et l'implication active des habitants dans la vie du centre.

Sa préfiguration, conduite en lien avec les habitants et partenaires locaux, a permis de définir un projet social adapté aux besoins du territoire. Le centre a été agréé par la Caisse d'Allocations Familiales en août 2025.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

L'année 2026 sera notamment consacrée à la mise en œuvre du projet familles ainsi qu'à la préparation du renouvellement de l'agrément du centre pour une nouvelle période de 1,5 ans.

Dans ce cadre, le centre socioculturel Tour des Roches en Lèr a été retenu parmi dix structures à La Réunion dans le cadre de l'appel à projets « Agir pour l'autonomie et le lien social » porté par la Caisse Générale de Sécurité Sociale – CGSS - et la Fédération Péï des centres sociaux.

Cette expérimentation vise à déployer une mission de proximité « Bien vieillir », en cohérence avec les orientations nationales et territoriales en matière de prévention de la perte d'autonomie et de lutte contre l'isolement, et s'inscrit dans les orientations de la circulaire CNAF relative à l'animation de la vie sociale, qui renforce le rôle des centres sociaux dans l'accompagnement du vieillissement et la participation des habitants.

L'expérimentation sera déployée à l'échelle du micro-territoire du Tour des Roches dans une logique de proximité et d'aller-vers. Elle s'adresse prioritairement aux seniors autonomes, aux personnes isolées et aux aidants et sera conduite en articulation avec les partenaires locaux (service seniors, Centre Communal d'Action Sociale, tissu associatif).

La mise en œuvre de cette expérimentation fait l'objet d'un conventionnement entre la Ville de Saint-Paul, la CGSS et la Fédération Péï des centres sociaux, permettant l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 20 000 €, répartis de la manière suivante :

- 13 000 € dédiés aux ressources humaines pour le financement d'un poste de référent seniors à hauteur de 0,5 ETP ;
- 7 000 € consacrés au déploiement des actions.

Ce financement vient ainsi compléter les moyens mobilisés par la Ville dans le cadre du fonctionnement du centre socioculturel.

Pour garantir la mise en œuvre effective de cette expérimentation, il conviendra par ailleurs d'adapter l'organisation du centre, notamment par le passage à temps plein du poste nécessaire au déploiement du projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
Vu la Convention territoriale globale (CTG) 2023–2027 conclue entre la Commune de Saint-Paul et la Caisse d'Allocations Familiales ;
Vu l'agrément délivré en août 2025 par la Caisse d'Allocations Familiales au centre socioculturel « Tour des Roches en Lèr » ;
Vu les orientations de la Caisse nationale des allocations familiales relatives à l'animation de la vie sociale et au vieillissement actif ;
Vu le projet social du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr.

Considérant que le centre socioculturel « Tour des Roches en Lèr » constitue un équipement structurant de proximité contribuant à la politique municipale de développement social local et d'animation de la vie sociale de la Commune de Saint-Paul ;
Considérant que le centre a été retenu dans le cadre de l'appel à projets « Agir pour l'autonomie et le lien social » porté par la Caisse générale de sécurité sociale et la Fédération Péï des centres sociaux, visant à développer une action de proximité en faveur du vieillissement actif et de la prévention de la perte d'autonomie ;
Considérant que cette expérimentation s'inscrit dans les orientations nationales et territoriales en matière de maintien du lien social, de lutte contre l'isolement et d'accompagnement des publics âgés ;
Considérant que le projet prévoit une mise en œuvre partenariale associant notamment la Commune, la CGSS et les acteurs locaux, et qu'il est assorti d'un financement dédié de 20 000 € ;
Considérant l'intérêt pour la Commune de soutenir cette action structurante, complémentaire des missions du centre socioculturel et conforme aux objectifs de cohésion sociale du territoire.

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Roxanne PAUSE-DAMOUR, qui salue cette initiative mise en œuvre au sein du centre socioculturel du Tour des Roches. Elle souligne que cette expérimentation s'inscrit pleinement dans le travail mené par la municipalité en faveur des seniors et présente un réel intérêt pour le territoire. Selon elle, ce projet prend tout son sens au regard des partenariats développés entre le centre socioculturel du Tour des Roches, le service Seniors de la commune et les différents acteurs locaux impliqués. Elle félicite notamment l'implication du Club des Seniors des Manguiers, que la collectivité accompagne depuis de nombreuses années. Elle estime que cette démarche permettra de mettre en œuvre des actions adaptées aux réalités du quartier et de répondre concrètement aux besoins des personnes âgées. Elle tient enfin à féliciter l'ensemble des partenaires engagés dans ce projet.

Le Maire remercie l'élue pour cette intervention et confirme que l'ensemble des actions qui seront conduites sur le secteur de Grande Fontaine – Tour des Roches s'inscriront dans une logique intergénérationnelle, favorisant les échanges entre les générations et le renforcement du lien social au sein du quartier.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant pas de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver la mise en œuvre de l'expérimentation « Bien vieillir » au sein du centre socioculturel Tour des Roches en Lèr ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer la convention tripartite, entre la Ville, la CGSS et la Fédération Péï des centres sociaux, permettant l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 20000 € par la CGSS, ainsi que tout avenant afférent ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 24 / Grand Boucan 2026 - Organisation et participation communale

Rapporteur : M. Sébastien GUYON

Le Maire informe l'assemblée que les vingt huitièmes éditions du Grand Boucan aura lieu **le dimanche 28 juin 2026** sur le front de mer de Saint Paul.

Cette manifestation portée par l'association **Compagnie Pôle Sud** est devenue un rendez-vous incontournable de l'agenda municipal et rencontre un succès populaire grandissant auprès de tous les saint-paulois.
L'édition 2025 a été suivie par près de 60 000 personnes lors du défilé, de l'embrasement du roi dodo et sur les différentes scènes musicales proposées.

Le défilé du carnaval, comme tous les ans, démarre à 14h devant la médiathèque Leconte de Lisle. Il sera constitué de 44 associations réparties sur une vingtaine de chars et véhicules motorisés et à pied ; soit plus de 1200 participants.

Cette année le spectacle de feu se fera directement sur la plate forme du roi dodo et non pas sur la place du marché forain. Un écran sera installé afin que tous puissent le voir.
Après le spectacle, le roi sera brûlé, le feux d'artifice lancé et les scènes musicales ainsi que le ron maloya pourront démarrer pour se terminer à 23h30.

Un projet associatif d'une telle ampleur ne peut se faire sans le soutien actif de la Ville par la mobilisation des moyens techniques, des moyens humains à travers les agents de la sécurité civile, de la Police municipale, des services techniques, de la logistique, du protocole, de la communication, de l'économie, de la culture,... etc.

Ainsi, la participation communale est estimée comme suit :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Décomposition	Montant estimé en euros
Logistique Location des bennes Location des toilettes chimiques Location et mise à disposition des podiums Location et mise à disposition des sonos	**16 000**
Sécurité Gardiennage Sécurité Secours Fourrière	**79 000**
Caméras nomades	**2 225**
Communication et protocole Création et production de supports liés à la sécurité et au transport des personnes Impressions diverses Frais divers	
Valorisation du temps de travail des agents	**50 000**
TOTAL	**147 225**

A ces contributions décrites ci-dessus, s'ajoute une subvention en numéraire de 40 000 euros validée lors du conseil municipal du 30 avril 2026 à l'association Compagnie Pôle Sud.
Au-delà de l'engouement populaire indéniable qui n'est plus à démontrer, cette manifestation a aussi un impact économique non négligeable à travers l'installation des forains ce jour-là et l'implication des structures commerciales telles que le Vapiano, la Cerise et le snack du boulodrome.

Sont prévus, le 29 juin, tout le long du parcours :
- 69 stands alimentaires
- 18 manèges
- 4 stands divers

La tarification applicable par la commune reste inchangée par rapport à 2025 soit :
25 euros/ml sans électricité
30 euros/ml avec électricité

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles :
-L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
-L.1111-4 consacrant l'intervention des collectivités territoriales en matière culturelle et d'intérêt local ;
-L.1111-10 encadrant les modalités d'intervention financière des collectivités et l'attribution de subventions ;
-L.2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire en matière de sécurité, sûreté et tranquillité publiques ;
-L.2331-4 relatif aux recettes de la commune, incluant notamment les subventions et produits liés au domaine public ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Vu le Code de la sécurité intérieure, et notamment ses dispositions relatives aux pouvoirs de police du maire ;
Vu la demande de subvention présentée par l'association Compagnie Pôle Sud pour l'organisation de la vingt-huitième édition du Grand Boucan 2026 ;

Considérant que la vingt-huitième édition du Grand Boucan se déroulera le 28 juin 2026 sur le front de mer de Saint-Paul et constitue un évènement majeur de la vie culturelle et festive de la commune ;
Considérant que cette manifestation organisée par l'association Compagnie Pôle Sud attire chaque année un public très important et contribue au rayonnement culturel et touristique du territoire ;
Considérant que le défilé carnavalesque mobilise plus de 1 200 participants issus d'associations locales et participe à la dynamisation de la vie associative et culturelle communale ;
Considérant que la commune est amenée à mobiliser des moyens techniques, logistiques, humains et sécuritaires importants afin d'assurer le bon déroulement de la manifestation et la sécurité du public ;
Considérant que ces moyens concernent notamment la logistique, la sécurité, la communication, le protocole, ainsi que la mobilisation des services municipaux et des agents communaux ;
Considérant que cette manifestation présente un intérêt public local en raison de son impact culturel, social et économique, notamment à travers l'activité générée pour les commerçants, forains et acteurs économiques locaux ;
Considérant que les conditions tarifaires applicables aux occupations du domaine public dans le cadre de la manifestation restent inchangées par rapport à l'année 2025 ;
Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur les modalités de soutien communal à cette manifestation ;

A reçu un avis favorable en Commission Proximité Cohésion Sociale et Éducation du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire donne la parole à Madame Jasmine LATCHIMY qui sollicite des précisions sur deux points, d'une part, s'il existe une évolution du budget alloué à la manifestation par rapport à l'exercice 2025 et, d'autre part, si la collectivité dispose d'une analyse quantitative des retombées économiques liées à la délocalisation du Grand Boucan.

Le Maire répond que le niveau de financement consacré à la manifestation demeure globalement identique à celui de l'exercice précédent. Il indique que, selon les estimations dont dispose la collectivité, chaque euro investi génère environ quarante euros de retombées économiques sur le territoire communal, notamment au bénéfice des hébergements touristiques, des commerces et des activités de restauration. Concernant la délocalisation du Grand Boucan, il rappelle que la semaine dernière s'est tenue la manifestation des Guinguettes de Saint-Gilles, qui a connu une forte fréquentation. Les rues de Saint-Gilles ont accueilli un public nombreux et les commerçants rencontrés ont exprimé leur satisfaction quant aux retombées générées par cet événement. Il reconnaît que certains professionnels regrettent le Grand Boucan dans sa configuration historique, tandis que d'autres estiment que les Guinguettes permettent aux visiteurs de prendre davantage le temps de découvrir le centre-ville et de fréquenter les commerces. Il précise que les chiffres consolidés de la fréquentation ne sont pas encore disponibles, mais que l'événement est considéré comme une réussite. Il rappelle également qu'une autre manifestation d'envergure est programmée en septembre dans le cadre des « Before» des Francofolies, avec des animations prévues dans le centre de Saint-Gilles. Il mentionne également que le Port de Saint-Gilles accueille les Artisanales à quatre reprises dans l'année, contribuant à l'attractivité de la zone balnéaire. En partenariat avec l'Office de tourisme, la collectivité poursuit une réflexion visant à développer de nouveaux événements sur le secteur de Saint-Gilles. Il ajoute que la stratégie d'animation pour Saint-Gilles repose sur une succession d'animations tout au long de l'année permettant de soutenir durablement l'activité économique locale, malgré la délocalisation du Grand Boucan, qui est une manifestation annuelle. Il cite notamment les projets d'animations autour du 20 décembre et de la Fête de la musique, qui viendront renforcer l'offre événementielle. Il évoque également la dynamique observée dans le secteur des Roches Noires, où des événements sont organisés régulièrement, ainsi que les actions menées au Port de Saint-Gilles en partenariat avec plusieurs acteurs économiques locaux. Enfin, il souligne que la collectivité demeure attentive aux enjeux de tranquillité publique et de nuisances sonores, notamment dans les secteurs résidentiels proches des lieux d'animation, ce qui conduit à adapter certaines modalités d'organisation.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Madame Kelly AH-KOUEN sollicite des précisions concernant les cinq actions prévues à Saint-Gilles afin de compenser la délocalisation du Grand Boucan. Elle indique que plusieurs actions auraient été annoncées mais sans précision quant à leur nombre exact. Elle ajoute qu'il avait été évoqué, selon des échanges avec des groupements de commerçants, un objectif d'environ cinq actions annuelles. Elle estime, selon les informations dont elle dispose, que cet objectif ne serait pas pleinement atteint à ce jour. Elle demande également des précisions sur les actions structurantes prévues pour les Hauts et les écarts du territoire.

Le Maire indique être surpris par cette question, rappelant que le programme de l'opposition prévoyait plutôt une réduction des manifestations festives sur le territoire communal. Il précise que la collectivité poursuit néanmoins une politique d'animation sur l'ensemble du territoire de Saint-Paul. Il indique qu'un état récapitulatif des manifestations pourra leur être transmis. Néanmoins, il cite les fêtes de quartier, la Fête de l'Agriculture qui rayonne sur l'ensemble des hauts, le Festival Dan Kèr Lé O implanté à Tan Rouge et dans le cirque de Mafate, ainsi que le développement du festival « Sept Soleils, Sept Lunes », intervenant au Guillaume, à Ruisseau ainsi que dans plusieurs quartiers des Hauts. Il mentionne également que le festival de jazz a proposé cette année une programmation à Ravine Daniel, ainsi que le Festival de la Mangue et des manifestations dédiées aux personnes en situation de handicap. La Fête de la musique et les festivités du 20 décembre sont également organisées de manière décentralisée afin de couvrir l'ensemble du territoire. Au-delà des événements portés directement par la commune, il soutient que des subventions sont attribuées aux associations locales contribuant à l'animation des quartiers, notamment à Tan Rouge, Bois de Nèfles et dans d'autres secteurs. Il ajoute aussi que des actions sont conduites avec l'Office de tourisme pour la valorisation des Hauts et des productions agricoles locales, permettant aux agriculteurs de bénéficier de dispositifs de promotion et de visibilité.

Monsieur Irchad OMARJEE rappelle que l'Open des Brisants, à dimension internationale, génère des retombées économiques significatives sur la zone balnéaire. Il mentionne également l'événement « Roches en Folie », mis en place à l'initiative des restaurateurs. Il souligne la dynamique de partenariat avec les commerçants de Saint-Gilles, tout en reconnaissant un contexte économique difficile à l'échelle de La Réunion, et la poursuite d'un travail collectif de redynamisation du territoire.

Madame Mireille MOREL-COINIZ constate qu'il est désormais reproché à la collectivité le niveau des dépenses consacrées aux fêtes et cérémonies, alors même que ces manifestations relèvent précisément de cette ligne budgétaire. Elle souligne la nécessité de cohérence dans les critiques formulées.

Madame Audrey CESAR précise que le programme de l'opposition n'a jamais fait état d'une suppression des manifestations, mais à réévaluer certains budgets à la baisse et à rechercher un meilleur équilibre entre les bas et les hauts de la commune. Elle rappelle que des habitants des hauts ont régulièrement exprimé un sentiment de moindre présence événementielle dans leurs secteurs.

Le Maire répond que les résultats électoraux traduisent la validation de la politique menée, notamment dans les hauts. Il estime que la réduction des moyens conduit mécaniquement à une diminution des actions. Il s'agit selon lui d'une divergence d'analyse.

Madame Audrey CESAR souligne qu'une optimisation des partenariats et des modalités d'organisation pourrait permettre de maintenir des événements tout en maîtrisant les dépenses publiques.

Le Maire répond que cette approche suppose de faire davantage avec des moyens réduits, ce qui constitue un exercice difficile dans le contexte actuel.

Monsieur René ERIC apporte des éléments chiffrés au titre de l'Office de tourisme intercommunal. Il indique que les Guinguettes de Saint-Gilles ont accueilli entre 8 000 et 9 000 personnes sur le week-end. Il précise qu'une enquête a été réalisée auprès des visiteurs et des commerçants, faisant apparaître un taux de satisfaction de 83 % parmi les commerçants interrogés. Il rappelle que la taxe de séjour constitue une ressource essentielle de l'Office de tourisme, directement liée au nombre de nuitées touristiques. Il précise également que plusieurs actions sont menées dans les hauts, notamment les « Zarlors » ainsi que le Festival des Sens, dans une logique de diversification et de valorisation des territoires intermédiaires. Il souligne qu'une forte concentration de l'activité touristique a été constatée à la fois sur le littoral et sur le secteur du Maïdo. Il explique que la stratégie portée par l'Office de tourisme vise précisément à mieux faire connaitre les territoires intermédiaires et à favoriser leur développement. Il ajoute que cette orientation figure d'ailleurs parmi les axes de travail validés lors des derniers directoires.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Madame Kelly AH-KOUEN sollicite des précisions concernant les cinq actions annoncées pour compenser la délocalisation du Grand Boucan. Elle interroge également la représentativité de l'enquête de satisfaction menée auprès des commerçants.

Le Maire répond que les résultats électoraux traduisent la confiance accordée aux orientations municipales. Il précise que l'enquête a été réalisée auprès des visiteurs et des commerçants présents sur site lors de la manifestation. Il rappelle qu'aucune obligation ne peut être imposée aux commerçants en matière de participation aux événements, et souligne que chaque acteur demeure libre de ses choix. Il indique que les événements organisés constituent des opportunités économiques pour les acteurs locaux, avec une fréquentation importante et une ambiance familiale. Il ajoute que les retours recueillis auprès des commerçants participants ont été globalement positifs.

Monsieur René ERIC informe qu'en toute transparence, que seuls trois commerçants ont exprimé un mécontentement, ces derniers étant situés côte à côte.

Le Maire rappelle que la participation aux évènements relève de la liberté des commerçants. Il rappelle qu'à l'époque du Grand Boucan, certains établissements pouvaient également être fermés en raison de contraintes liées à la forte affluence pour des raisons d'organisation et de gestion des flux.

Madame Virginie SALLE complète la liste des actions en mentionnant les marchés d'art ainsi que le marché de nuit, désormais pérennisé et organisé une fois par mois dans le centre-ville de Saint-Gilles.

Le Maire ajoute qu'il convient de mentionner également l'évènement « quartiers pêcheurs », notamment sur le secteur de Trou d'Eau, qui constitue un événement important pour la zone balnéaire, et qui rassemblent habitants et visiteurs. Il précise ensuite que les dépenses imputées au titre des fêtes et cérémonies s'élèvent à 79 000 euros (page n°64 du rapport) concernant notamment la sécurité, le gardiennage, les secours, la fourrière, les dispositifs de caméras nomades ainsi que les actions de communication et de protocole. À ce montant s'ajoutent 2 225 euros complémentaires. L'ensemble représente environ 81 000 euros de dépenses imputées sur cette ligne budgétaire dans le cadre du Grand Boucan, étant précisé qu'il ne s'agit pas du budget global de la manifestation, qui s'élève à 147 000 euros, mais uniquement des dépenses relevant strictement de cette rubrique budgétaire.

Suite à ces interventions et les conseillers n'ayant plus de questions, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver la mise à disposition de moyens matériels et humains pour la manifestation « Grand Boucan » portée par la Compagnie Pôle Sud valorisé à hauteur de 147 225 euros ;

Article 2 : d'inscrire les crédits nécessaires à cette dépense au budget de la ville ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Ressources et Administration Générale

Affaire 25 / Application de la tarification 2027 de la Taxe sur la publicité extérieure conformément à l'arrêté du 9 mars 2026

Rapporteur : Mme Mireille MOREL-COIANIZ

Le Maire expose que par délibération du 30 octobre 2008, la commune de Saint-Paul a institué à compter du 1er janvier 2009, la taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E.).
Cette taxe renommée Taxe sur la Publicité Extérieure (T.P.E.) depuis le 1er janvier 2025 est due par tout exploitant des trois catégories de supports publicitaires suivants :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- Dispositif publicitaire,
- Enseignes,
- Pré enseignes.

En matière de Taxe sur la Publicité Extérieure, les dispositions non fiscales sont inscrites aux articles L2333-6 et suivants et R2333-10 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Quant aux dispositions fiscales, elles sont inscrites depuis le 1er janvier 2024, au Code des impositions sur les biens et services (C.I.B.S.).

Les tarifs normaux et maximaux sont par conséquent fixés par les articles L454-60 à 454-62 du C.I.B.S. qui prévoit une révision en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC), entre la troisième et la deuxième année précédant celle de la révision. Les tarifs s'appliquent par m^2 et par an.

Les enseignes dont la superficie est inférieure à 7 m^2 sont exonérées de la TPE.

Ces tarifs diffèrent aussi selon la population de la commune et la nature du support publicitaire.
Toutefois, la commune dispose de prérogatives pour les moduler dans la limite des dispositions fixées par le C.I.B.S.

La fixation des tarifs de la T.P.E. se fait par une délibération adoptée avant le 1er juillet de l'année précédente celle de l'imposition, soit dans le cas présent, pour une application à compter du 1er janvier 2027.

Pour 2027, les tarifs normaux applicables à la commune de Saint-Paul sont ceux de la strate démographique supérieure à 50 000 habitants et inférieure à 200 000 habitants, puisque la population au 1er janvier 2026 est de 109 405 habitants.

Cependant, Saint-Paul est une commune-membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure ou égale au seuil de 200 000 habitants.

Pour mémoire, après la période transitoire de 2008 à 2013, les tarifs appliqués à Saint-Paul étaient les tarifs correspondant à la strate de l'EPCI.

Ainsi, le choix a été fait d'opter pour les tarifs, liés à l'appartenance à un EPCI dont la population dépasse 200 000 habitants.

Ci-dessous les tarifs appliqués antérieurement et les propositions pour 2027 :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

CATEGORIES DE SUPPORTS		Pour mémoire : Tarifs appliqués (strate EPCI) 2022	2023	2024	2025	2026	2027 Tarifs (selon arrêté du 09 mars 2026)	Tarifs proposés au vote : *Strate EPCI*
Dispositif publicitaire et pré enseignes ≤ à 50 m2	Non numérique	32,40 €	33,30 €	35,30 €	37,00 €	37,70 €	38,00 €	38,00 €
Dispositif publicitaire et pré enseignes > à 50 m2	Non numérique	64,80 €	66,60 €	70,60 €	74,00 €	75,40 €	76,10 €	76,10 €
Dispositif publicitaire et pré enseignes ≤ à 50 m2	Numérique	97,20 €	99,90 €	105,90 €	111,90 €	112,90 €	113,90 €	113,90 €
Dispositif publicitaire et pré enseignes > à 50 m2	Numérique	194,40 €	199,80 €	211,80 €	216,80 €	220,80 €	222,80 €	222,80 €
Enseignes > 7 et ≤ 12 m2		32,40 €	33,30 €	35,30 €	37,00 €	37,70 €	38,00 €	38,00 €
Enseignes > 12 et ≤ 50 m2		64,80 €	66,60 €	70,60 €	74,00 €	75,40 €	76,10 €	76,10 €
Enseignes > 50 m2		129,60 €	133,20 €	141,20 €	146,20 €	148,90 €	150,20 €	150,20 €
Enseignes ≤ 7 m2		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2333-6 et suivants relatifs à l'instauration et au régime juridique de la taxe sur la publicité extérieure, ainsi que ses articles R.2333-10 et suivants relatifs à ses modalités d'application ;
Vu le Code des impositions sur les biens et services, et notamment ses articles L.454-39 et suivants, définissant les règles fiscales applicables à la taxe sur la publicité extérieure ;
Vu le Code des impositions sur les biens et services, et notamment ses articles L.454-60 à L.454-62 fixant les tarifs normaux et maximaux de la taxe sur la publicité extérieure ainsi que les conditions de leur modulation en fonction de la population et des caractéristiques des supports publicitaires ;
Vu l'arrêté du 9 mars 2026 pris par l'État, constatant les tarifs indexés sur l'inflation de la taxe sur la publicité extérieure ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 30 octobre 2008 instituant la taxe locale sur la publicité extérieure sur le territoire de la Commune de Saint-Paul ;

Considérant que la taxe sur la publicité extérieure s'applique aux dispositifs publicitaires, aux enseignes et aux pré enseignes, conformément aux dispositions en vigueur ;
Considérant que les tarifs de la taxe sur la publicité extérieure sont fixés par mètre carré et par an et qu'ils font l'objet d'une indexation annuelle en fonction de l'inflation ;
Considérant que les tarifs applicables varient en fonction de la population de la commune et de la nature des supports publicitaires ;
Considérant que la population de la commune de Saint-Paul, arrêtée au 1er janvier 2026, s'élève à 109 405 habitants, la plaçant dans la strate démographique comprise entre 50 000 et 200 000 habitants ;
Considérant que la commune de Saint-Paul est membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure ou égale à 200 000 habitants ;
Considérant les tarifs maximaux applicables au titre de l'année 2027 fixés par l'arrêté du 9 mars 2026 constatant les tarifs indexés sur l'inflation de la taxe sur la publicité extérieure ;
Considérant la limitation de l'augmentation annuelle du tarif normal par m^2 à au plus 5 € ;
Considérant qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les tarifs de la taxe sur la publicité extérieure applicables sur le territoire communal.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire rappelle que l'engagement de la collectivité en faveur des petits commerces a été respecté et demeure en cours de mise en œuvre, notamment en ce qui concerne les enseignes dont la superficie est inférieure à sept mètres carrés.

Suite à cette intervention et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'approuver pour l'année 2027 la fixation des tarifs de la taxe sur la publicité extérieure conformément au tableau figurant ci-avant ;

Article 2 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 26 / Indemnité Représentative de Logement (IRL) due aux instituteurs non logés au titre de 2025 - Avis du Conseil Municipal

Rapporteur : Mme Mireille MOREL-COIANIZ

Le Maire rappelle au conseil que chaque instituteur non bénéficiaire d'un logement de fonction a droit à une Indemnité Représentative de Logement (IRL).

Cette indemnité peut être majorée :

- de 25 % lorsque l'instituteur est marié, en concubinage ou qu'il a des enfants à charge,
- de 20 % pour les directeurs d'école ainsi que pour les maîtres de classes d'application qui disposent de cet avantage à titre personnel, au titre de la réglementation en vigueur, antérieure à l'application du décret n° 83-367 du 2 mai 1983, et s'ils sont en poste dans la même commune avant le 2 mai 1983.

Dans son courrier du 15 avril 2026, le Préfet propose de poursuivre la stabilisation du montant de l'Indemnité Représentative de Logement pour 2025 à 2 246,40 euros, de telle sorte qu'en appliquant la majoration de 25 %, celle-ci ne dépasse pas le seuil maximal unitaire de la Dotation Spéciale Instituteurs (D.S.I.) fixé par le Comité des Finances Locales, soit 2 808,00 euros.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2334-26 à L.2334-31 relatifs à la dotation spéciale instituteurs et au financement de l'indemnité représentative de logement ;
Vu le Code de l'éducation, et notamment son article L.921-2 relatif au droit des instituteurs à une indemnité représentative de logement lorsqu'ils ne bénéficient pas d'un logement de fonction, et R. 212-9 fixant les conditions d'attribution de cette indemnité ;
Vu le courrier de Monsieur le Préfet en date du 15 avril 2026 relatif à la fixation du montant de l'indemnité représentative de logement au titre de l'année 2025 ;

Considérant que les instituteurs ne bénéficiant pas d'un logement de fonction ont droit à une indemnité représentative de logement ;
Considérant que le montant de cette indemnité est proposé par le représentant de l'État et doit être arrêté dans le respect des plafonds fixés au titre de la dotation spéciale instituteurs ;
Considérant que le montant proposé pour l'année 2025 s'élève à 2 246,40 €, permettant, après application de la majoration de 25 %, de respecter le plafond unitaire fixé à 2 808,00 € ;
Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ce montant.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

À l'issue de la présentation du rapporteur, le Maire apporte une rectification sur cette affaire, et précise que sur le territoire de la commune de Saint-Paul, il reste bien trois instituteurs et non un seul.

Suite à cette intervention et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide de suivre l'avis du Préfet sur la fixation de l'Indemnité Représentative de Logement (IRL) au titre de l'année 2025, et de maintenir la somme de **2 246,40 €**.

Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE quitte la salle du conseil avant la présentation et le vote de cette affaire.

Affaire 27 / ZAC Éperon - Garantie d'emprunt au profit de la SEDRE rectificatif

Rapporteur : Mme Mireille MOREL-COIANIZ

Le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 8 mars 1990, il a été décidé de créer la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Éperon, conformément aux articles L.311-1 et R.311-2 du Code de l'urbanisme.

La ZAC Éperon s'étend sur une surface de 100 ha, de l'échangeur de la route de Tamarins à la limite du quartier Tamatave. La ZAC Éperon concentre 8 opérations de RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) et un vaste programme d'équipements publics.
Les opérations de RHI sont les suivantes : RHI Bas de l'Éperon, Chemin Summer, Champdemerle 1, Champdemerle 2, Fond Générèse, Ruelle des Fleurs, Terrain l'Avion et Bassin Bleu.
Les équipements structurants réalisés sont : La restructuration Route Départementale n° 10, le Carré de l'Éperon - Structuration du quartier, la Zone d'Activités Économiques, le pôle tertiaire, la structure médico-social (IMS), le groupe scolaire, la Crèche, le Plateau sportif et le pôle médical.

A ce jour, il reste à réaliser : Les bassins de rétention + aménagement paysager, le centre de secours par le SDIS et les modules boutik.

Sur près de 1429 logements programmés, 1216 sont réalisés à ce jour et 688 familles sont concernées.

Produits	Nombre
Lot libre accession	158
Lot libre social	39
Collectif accession	124
LES	230
LLTS diffus	71
Vente en l'état	98
Amélioration	50
Amélioration propriétaire	12
PTZ	73
LLS ou LLTS	541
Logements intermédiaires PSL-PSLA	28
Autres	5
TOTAL	**1429**

Afin d'engager les derniers travaux d'aménagement et de viabilisation de la ZAC ÉPERON, la SEDRE souhaite contracter un prêt auprès de l'AFD pour lequel la garantie de la Commune est sollicité. Aussi, une délibération n° CM251211040 avait été validée par le Conseil Municipal du 11 décembre 2025, mais celle ci comporte une erreur matérielle relative au taux d'intérêt, les anciennes caractéristiques du prêt ont été reprises par erreur (Euribor 6 mois + 91 pb ou son équivalent taux fixe). Il convient donc de rectifier par la présente cette

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

erreur matérielle. Une nouvelle validation des caractéristiques suivantes est nécessaire : (Euribor 6 mois + 79 pb ou son équivalent taux fixe)" .

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
- L.2252-1 à L.2252-5 relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les communes ;
- L.2131-1 et suivants relatifs au contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement poursuivant un objectif d'intérêt général ;
Vu la délibération du Conseil municipal n° CM251211040 du 11 décembre 2025 accordant la garantie de la commune de Saint-Paul à la Société d'Équipement du Département de La Réunion (SEDRE) pour un emprunt contracté auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) ;
Vu la convention de financement n° CRE 2133 01 P conclue entre l'AFD et la SEDRE pour le financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Éperon ;
Vu le contrat de prêt conclu entre la SEDRE et l'Agence Française de Développement ;
Vu le courrier de la Direction Aménagement Logement Habitat de la commune de Saint-Paul signalant une erreur matérielle dans la délibération précitée.

Considérant que la commune de Saint-Paul a accordé sa garantie à la SEDRE dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Éperon, poursuivant un objectif d'intérêt général en matière d'aménagement du territoire et de production de logements ;
Considérant que la délibération n° CM251211040 du 11 décembre 2025 comporte une erreur matérielle relative au taux d'intérêt du prêt garanti ;
Considérant que les caractéristiques financières du prêt mentionnées dans le corps de la délibération sont exactes, mais qu'une discordance apparaît dans l'article 2 relatif au taux d'intérêt ;
Considérant que le taux d'intérêt constitue une caractéristique substantielle du prêt garanti, conditionnant l'étendue de l'engagement de la collectivité ;
Considérant qu'il y a lieu de corriger cette erreur matérielle afin d'assurer la cohérence interne de la délibération, sa sécurité juridique et son opposabilité ;
Considérant que cette rectification est sans incidence sur l'économie générale de la garantie accordée, ni sur le montant de l'engagement de la commune.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026
À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1: de modifier la délibération n° CM251211040 du 11 décembre 2025 en ce qu'elle comporte une erreur matérielle relative au taux d'intérêt du prêt garanti ;

Article 2: de préciser que le taux d'intérêt applicable au prêt consenti par l'Agence Française de Développement à la Société d'Équipement du Département de La Réunion est celui figurant dans la convention de financement n° CRE 2133 01 P conclue entre les parties ;

Article 3 : de confirmer que les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Montant maximum : **TROIS MILLIONS EUROS (EUR 3 000 000) ;**
- Durée envisagée : **4 ans maximum**, dont un différé d'amortissement du capital de 1 an ;
- Taux d'intérêt envisagé : **Euribor 6 mois majoré de 79 points de base ou son équivalent taux fixe (soit à titre indicatif, au 04 novembre 2025, un taux fixe de 2,99 % l'an)**. Le taux fixe de référence du concours ne sera fixé qu'au moment de la signature de la convention ;
- Commission d'ouverture : 0,50 % flat sur le montant prêt octroyé ;
- Commission d'engagement : 0,50 % l'an payable semestriellement sur le montant du prêt non encore versé à l'issue d'un délai de 14 mois suivant la date d'octroi ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- Remboursement : Le remboursement du capital se fera en 6 échéances semestrielles à terme échu après une période de différé de 1 an au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus ;
- Garanties : Cautionnement de la COMMUNE DE SAINT-PAUL à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours ;
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 3,50 %.

Article 4: de préciser que les autres dispositions de la délibération n° CM251211040 du 11 décembre 2025 demeurent inchangées ;

Article 5 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire.

Affaire 28 / Mise à jour du tableau des emplois - Créations et évolutions de postes

Rapporteur : M. Éric RENÉ

Monsieur le Maire expose qu'aux termes de l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'assemblée délibérante qui détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Les nouvelles créations et modifications sont joints en annexes de la présente délibération.

Les emplois présentement créés ou modifiées seront occupés par un fonctionnaire.

Toutefois en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ils pourront être pourvus par un agent contractuel sur la base des articles L.332-14, L332-8 1°et L332-8 2°, du Code Général de la Fonction Publique.

L'agent contractuel serait dans ce cas recruté à durée déterminée pour une durée de 1 an (maximum 3 ans) et serait rémunéré conformément à la grille indiciaire applicable au cadre d'emplois et au grade défini pour le poste ainsi qu'au régime indemnitaire en vigueur au sein de la collectivité.
Le contrat serait renouvelable par reconduction expresse, sans pouvoir dépasser une durée totale cumulée de 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, en cas de reconduction, le contrat de l'agent ne pourra être reconduit que pour une durée indéterminée.

Vu les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2121-29, L.2121-1 à L.2121-23, R.2121-9 et R.2121-10 ;
Vu les dispositions du Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L.111-1 et suivants, L. 311-1 à L.311-3, L.320-1, L.332-8 à L.332-12 ;

Considérant que c'est l'assemblée délibérante de la collectivité qui créé les emplois ;
Considérant que la collectivité détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet ;
Considérant que la création de ces emplois par la collectivité sont nécessaires au fonctionnement des services.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026
À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.
Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : de créer les emplois permanents listés en annexe à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 2 : d'approuver que ces emplois soient occupés par un fonctionnaire. Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ils pourront être pourvus par un agent contractuel en application des articles du Code général de la Fonction Publique susvisés ;

Article 3 : d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois créés sont inscrits au budget principal ;

Article 4 : d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire 29 / Création d'un Comité Social Territorial commun et sa formation spécialisée, fixant le nombre de représentants du personnel et de la collectivité au sein de ces instances, instituant le paritarisme au sein de ces instances

Rapporteur : M. Éric RENÉ

Le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que les dispositions légales prévoient que le Comité Social Territorial (CST) est chargé de l'examen des questions collectives de travail ainsi que des conditions de travail.

Ce comité est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents ;

Il appartient à l'organe délibérant, au moins 6 mois avant la date du scrutin, de déterminer, après consultation des organisations syndicales, le nombre de représentants du personnel, le nombre de représentants de l'employeur.

Par ailleurs, la ville disposant d'établissements publics rattachés *(Centre Communal d'Actions Sociales, Caisse des Ecoles, Léspas Culturel Leconte de Lisle)*, il est possible, conformément à l'article L. 251-7 du Code général de la fonction publique, de constituer un Comité Social Territorial commun à l'ensemble de ces structures. La mise en œuvre de cette faculté requiert l'adoption de délibérations concordantes par la Commune et chacun des établissements publics concernés.
Par ailleurs, une Formation Spécialisée en matière de Santé, Sécurité et Conditions de Travail (FSSCT) doit être instituée au sein du CST dans les collectivités employant moins de 200 agents. Il est proposé au Conseil Municipal de mettre en place une Formation Spécialisée commune à l'ensemble des structures précitées.

S'agissant de la composition de ces instances, les élections professionnelles prévues le 10 décembre 2026 impliquent la détermination du nombre de représentants du personnel et représentant de la collectivité au sein de ces instances.
Ce nombre, doit être compris entre 7 et 15 pour les effectifs supérieurs ou égaux à 2000 agents.
Enfin, le paritarisme n'étant plus une obligation légale pour le CST ni pour sa Formation Spécialisée, il revient à l'organe délibérant de se prononcer sur le maintien ou non de ce principe au sein de ces deux instances.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 251-5 et s., ses articles R. 252-30 et s. ainsi que ses articles ;
Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique.

Considérant que les organisations syndicales ont été consultées les 23 avril et 13 mai 2026, soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;
Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel pour le Comité Social Territorial est : de 3149 agents pour le Comité Social Territorial commun : 54% Femmes / 46% Hommes ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant que conformément à la réglementation, les membres élus au Comité Social Territorial devront désignés qui d'entre eux siègent à la Formation Spécialisée en Santé, Sécurité et Conditions de Travail, dans un délai d'un mois suivant la publication du scrutin.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.
Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : de mettre en place un Comité Social Territorial Commun à la Ville, au Centre Communal d'Action Sociale, à LESPAS Leconte DELISLE et à la Caisse des Ecoles ;

Article 2 : de mettre en place une Formation Spécialisée en Santé Sécurité et Conditions de travail commune ;

Article 3 : de mettre en place un paritarisme pour ce Comité Social Territorial Commun et sa formation spécialisée ;

Article 4 : de fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du Comité Social Territorial et de sa formation spécialisée à **7** et un nombre égal de représentants suppléants du personnel ;

Article 5 : de fixer le nombre de représentants de la collectivité titulaires au sein du Comité social Territorial et de sa formation spécialisée à **7** et un nombre égal de représentants suppléants ;

Article 6 : d'autoriser le recueil de l'avis des représentants de la collectivité au sein de ces instances ;

Article 7 : d'informer la Présidente du Centre de Gestion de la mise en place de ce Comité Social Territorial Commun et de sa formation spécialisée ;

Article 8 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 30 / Création des Commissions administratives Paritaires Communes et une Commission Consultative Paritaire Commune à la Ville, le Centre Communal d'Action Sociale et la Caisse des Ecoles

Rapporteur : M. Éric RENÉ

Le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le dialogue social dans la fonction publique territoriale s'exprime, au plan local, notamment à travers le fonctionnement d'instances consultatives paritaires.
Chargées de rendre des avis sur des situations individuelles qui concernent aussi bien des **fonctionnaires** (CAP) que des agents **contractuels** de droit public (CCP), ces instances peuvent également se réunir sous une forme disciplinaire.

Les CAP sont constituées par groupe hiérarchique : **CAP A**, **CAP B** et **CAP C**.
La CCP, quant à elle, est commune à l'ensemble des groupes hiérarchiques.
Les différentes CAP et la CCP peuvent être mutualisées entre la commune et ses établissements publics.
Les différentes CAP et la CCP peuvent être mises en commun entre la commune et ses établissements publics *(le CCAS et la Caisse des Écoles)*.

Les élections professionnelles prévues le 10 décembre 2026 impliquent la détermination du nombre de représentants du personnel et représentant de la collectivité au sein de ces instances.
L'effectif apprécié au 1er janvier 2026 sert à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel pour la Ville, le CCAS et la Caisse des Ecoles :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- De 121 agents pour la CAP A : 48% Femmes / 52% Hommes
- De 119 agents pour la CAP B : 34% Femmes / 66% Hommes
- De 485 agents pour la CAP C : 41% Femmes / 59% Hommes
- De 1951 agents pour la CCP : 55 % Femmes / 45% Hommes

Ainsi, le nombre de représentant du personnel varie en fonction du nombre de fonctionnaire par **CAP** et du nombre de contractuel de droit public pour la **CCP** :

CAP – FONCTIONNAIRES

Effectif d'agents fonctionnaires relevant de la CAP	Nb de représentants titulaires
Moins de 40	3
Entre 40 et moins de 250	4
Entre 250 et moins de 500	5
Entre 500 et moins de 750	6
Entre 750 et moins de 1 000	7
Au moins égal à 1 000	8

CCP – AGENTS CONTRACTUELS

Effectif d'agents contractuels relevant de la CCP	Nb de représentants titulaires
Moins de 25 agents contractuels	2
Entre 25 et moins de 100	3
Entre 100 et moins de 250	4
Entre 250 et moins de 500	5
Entre 500 et moins de 750	6
Entre 750 et moins de 1 000	7
Au moins égal à 1 000	8

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L261-2 et L261-4 ;
Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique.

Considérant que les organisations syndicales ont été consultées les 23 avril et 13 mai 2026, soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;
Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel pour la Ville, le CCAS et la Caisse des Écoles.

A reçu un avis favorable en Commission Ressources et Administration Générale du 19/05/2026

À l'issue de la présentation du rapporteur et les conseillers n'ayant pas de question, le Maire met cette affaire au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : d'instituer des CAP A, B et C et une CCP commune à la Ville, au CCAS et à la Caisse des Ecoles.

Article 2 : d'approuver le nombre de représentant titulaires suivants :

- En CAP A : 4 représentants du personnel titulaires
- En CAP B : 4 représentants du personnel titulaires
- En CAP C : 5 représentants du personnel titulaires
- En CCP : 8 représentants du personnel titulaires

Le nombre des représentants suppléants étant égal à celui des titulaires.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 3 : d'autoriser le recueil de l'avis des représentants de la collectivité au sein de ces instances.

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Le Maire propose, afin de faciliter le déroulement des opérations de vote des prochaines affaires, de ne pas recourir au scrutin secret, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21, alinéa 4 du Code général des collectivités territoriales pour les désignations suivantes. Il précise que cette modalité de vote est subordonnée à l'accord unanime des membres du conseil municipal et permet de simplifier l'organisation des scrutins, notamment en évitant la désignation de scrutateurs et la formalisation de procès-verbaux spécifiques. Il soumet au conseil municipal le principe du recours au vote public pour les affaires n°31 à 36. Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité le principe du vote public.

Affaire 31 / Désignation du représentant du Conseil Municipal appelé à siéger au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges transférées (C.L.E.C.T)

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire expose à l'assemblée que conformément aux dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest (T.O.) a créé une Commission locale chargée d'évaluer les transferts de charge (CLECT).

Cette commission a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) ayant opté pour la fiscalité professionnelle (FPU) afin de permettre un juste calcul de l'attribution de compensation à verser.

Conformément aux dispositions du code général des impôts, la C.L.E.C.T. est composée des membres des conseils municipaux des communes membres de l'E.P.C.I. Ainsi, le conseil municipal propose, par délibération, deux membres titulaires appelés à siéger de cette commission.

Dans la mesure où il s'agit de procéder à des désignations, il est rappelé à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du C.G.C.T., « *le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* ».

Au regard de ces dispositions et dans le souci d'accélérer et de simplifier les opérations de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret, pour la désignation des deux représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées.

Vu le Code général des collectivités et notamment son article L.2121-21 ;
Vu le Code général des impôts et notamment le IV de l'article 1609 nonies C ;
Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest ;
Vu les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et l'installation du conseil municipal ;
Considérant que la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest exerce ses compétences dans le cadre du régime de la fiscalité professionnelle unique.

Considérant que la commission locale d'évaluation des charges transférées est chargée d'évaluer les charges liées aux transferts de compétences afin de déterminer le montant de l'attribution de compensation ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant qu'il appartient à chaque conseil municipal de désigner ses représentants titulaires ;
Considérant qu'il y a lieu de procéder à cette désignation.

Il propose les candidatures de Monsieur Irchad OMARJEE et de Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE. Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, et aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux il propose de procéder au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 du CGCT, et sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, de ne pas recourir à un vote au scrutin secret pour la désignation des membres du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées ;

Et à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 Ne prend pas part au vote :
M. Irchad OMARJEE

Article 2 : de désigner :
- M. OMARJEE Irchad
- Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline

en qualité de représentants titulaires du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées ;

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 32 / Élection des membres du Conseil Municipal appelés à siéger au sein de la commission communale des impôts directs (CCID)

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire rappelle à l'assemblée qu'il est institué au sein de chaque commune, une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) conformément à l'article 1650 du Code Général des Impôts.

Cette commission intervient comme suit :

- Dresser, avec le représentant de l'administration fiscale, la liste des locaux de référence et des locaux type retenus pour déterminer la valeur locative des biens imposables aux impôts directs locaux (articles 1503 et 1504 du Code Général des Impôts) définit la surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants, et participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du même code) ;
- Participer à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties (article 1510 du CGI) ;
- Formuler des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation (article R. 198-3 du Livre des Procédures Fiscales).

Les Services Fiscaux transmettent à la CCID les « listes 41». La « liste 41 bâtie » recense tous les locaux de la commune pour lesquels un changement a été pris en compte par le Centre des Impôts Fonciers depuis la précédente session de la CCID. Elle présente pour chacun d'entre eux, l'évolution de son évaluation. La « liste 41 non bâtie » concerne les changements affectant les propriétés non bâties, notamment les changements de types de cultures qui y sont pratiquées.

La CCID doit :
- Émettre un avis sur les nouvelles valeurs locatives qui lui sont présentées ;
- Prendre une décision en ce qui concerne les données révisées proposées par les services.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

La CCID comprend neuf (9) membres dans les communes de plus de 2 000 habitants :

- Le Maire ou l'adjoint délégué, président ;
- Huit commissaires et leurs suppléants en nombre égal, choisis par les services fiscaux parmi une liste de 32 personnes approuvée par l'organe délibérant de la ville.

Les commissaires doivent :
Conformément au 3eme alinéa du 1 de l'article 1650 du code général des impôts (CGI), remplir les conditions suivantes :

- être âgés de 18 ans au moins ;
- être de nationalité française ou ressortissant d'un état membre de l'Union européenne ;
- jouir de leurs droits civils ;
- être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune (taxe foncière, taxe d'habitation ou cotisation foncière des entreprises) ;
- être familiarisés avec les circonstances locales ;
- posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Les huit (8) commissaires et leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le Directeur Régional des Finances Publiques sur une liste de contribuables en nombre double (32) présentant les conditions précisées ci-dessus, dressée et approuvée par le conseil municipal de Saint-Paul. La liste des candidats proposés est jointe en annexe.

La désignation des commissaires intervient dans les deux mois suivants le renouvellement général des conseillers municipaux, à défaut de liste de présentation, ils sont nommés d'office par le Directeur Régional des Finances Publiques, un mois après la mise en demeure de délibérer adressée au conseil municipal.

Aux termes de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, « *il est voté au scrutin secret […] lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination* ». Cependant, le conseil municipal peut décider, « *à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations […]* ».

Sur le fondement de ces dispositions et afin de simplifier et d'accélérer l'opération de désignation, il est proposé au conseil municipal de décider de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID).

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2121-21 et L.2121-22 ;
Vu le Code général des impôts et notamment son article 1650 ;
Vu le Livre des procédures fiscales et notamment l'article R.198-3 ;
Vu les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et l'installation du conseil municipal lors de sa séance du 28 mars 2026 ;

Considérant la nécessité de procéder à l'établissement d'une liste de contribuables en vue de la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs dans le délai de deux mois suivant le renouvellement général du conseil municipal ;
Considérant que la Commission Communale des Impôts Directs est instituée dans chaque commune et qu'elle est appelée à intervenir en matière d'évaluation des bases des impôts directs locaux ;
Considérant qu'en application de l'article 1650 du Code général des impôts, la CCID comprend dans les communes de plus de 2 000 habitants :

- le Maire ou l'adjoint délégué, président ;
- huit commissaires titulaires et huit suppléants.

Considérant que ces commissaires sont désignés par le Directeur régional des finances publiques sur proposition du conseil municipal à partir d'une liste de contribuables en nombre double ;
Considérant qu'il appartient au conseil municipal d'établir une liste de trente-deux (32) contribuables remplissant les conditions fixées par l'article 1650 du Code général des impôts ;
Considérant que les nominations procèdent en principe au scrutin secret ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant toutefois que le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas recourir au scrutin secret lorsqu'aucune disposition législative ou réglementaire ne l'impose.

À l'issue de la présentation de cette affaire, le Maire propose une liste de candidats pour cette élection et précise que celle-ci n'est pas composée exclusivement de conseillers municipaux. Il donne la lecture de la liste des candidatures :

- Mme Héliette TECHER LANGENIER
- M. Olivier LANGLET
- Mme Mireille MOREL COIANIZ
- M. Mamode WOADALLY
- Mme Marie Olga MARIE LOUISE
- M. Nazir ISSOP
- Mme Nathalie HOARAU
- M. Bruno DELALANDE
- Mme Richelaine ITEMA MOUCHA
- Mme Nathalie VATEL
- M. Valérian SOUPRAMANIEN
- M. Anaick THOMAS
- Mme Huguette MINEIAS
- M. Thierry PARVEDY
- Mme Marie Edith LABBE
- Mme Célia TAFFET
- M. Pierre Justin JEAN BAPTISTE
- M. Thierry Michel WILMANN
- M. Henri Max NABO
- M. Eddy PUYLAURENT
- M. Edie SOPHIE
- Mme Marie Josée PATOUMA
- M. Bernard GALAOR
- M. Osman TURBAN
- Mme Marie Anise MIREL
- Mme Sylvie GRAVINA/NIRLO
- M. Axel THOMAS
- M. Stéphane MANGAYE
- M. Aniel ORUS
- Mme Marie Liliane BERTIL
- Mme François SINCERE
- Mme Virginie SALLE

Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, et aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux il propose de procéder au vote. Il rappelle qu'il s'agit d'un vote public.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, de ne pas recourir à un vote au scrutin secret pour la désignation des 32 candidats proposés pour siéger au sein de la Commission Communale des Impôts Directs ;

Article 2 : d'approuver la présente liste de 32 noms, qui sera soumise à la Direction Générale des Finances Publiques, parmi lesquels seront choisis 8 titulaires et 8 suppléants par le directeur régional des Finances Publiques :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Commission communale des impôts directs			
1- Mme Héliette TECHER LANGENIER	9- Mme Richelaine ITEMA MOUCHA	17- M. Pierre Justin JEAN BAPTISTE	25- Mme Marie Anise MIREL
2- M. Olivier LANGLET	10- Mme Nathalie VATEL	18- M. Thierry Michel WILMANN	26- Mme Sylvie GRAVINA/NIRLO
3- Mme Mireille MOREL COIANIZ	11- M. Valérian SOUPRAMANIEN	19- M. Henri Max NABO	27- M. Axel THOMAS
4- M. Mamode WOADALLY	12- M. Anaick THOMAS	20- M. Eddy PUYLAURENT	28- M. Stéphane MANGAYE
5- Mme Marie Olga MARIE LOUISE	13- Mme Huguette MINEIAS	21- M. Edie SOPHIE	29- M. Aniel ORUS
6- M. Nazir ISSOP	14- M. Thierry PARVEDY	22- Mme Marie Josée PATOUMA	30- Mme Marie Liliane BERTIL
7- Mme Nathalie HOARAU	15- Mme Marie Edith LABBE	23- M. Bernard GALAOR	31- Mme François SINCERE
8- M. Bruno DELALANDE	16- Mme Célia TAFFET	24- M. Osman TURBAN	32- Mme Virginie SALLE

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 33 / Désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'animation et la mise en œuvre de la politique sociale dédiée au handicap se décline à travers différents engagements pris par la commune :
- la nomination d'une élue à l'Action Sociale, le Handicap et à l'Inclusion ;
- la création d'un service handicap porté par le CCAS ;
- l'animation de la Commission Communale pour l'Accessibilité.

Les règles de constitution des Commissions Communales pour l'Accessibilité (CCA) sont définies par l'article L.2143-3 du code général des collectivités territoriales introduit par l'article 46 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 dite « loi Handicap » qui place au cœur de son dispositif l'accessibilité du cadre bâti et des services à toutes les personnes en situation de handicap.

L'article prévoit, dans toutes les communes de 5 000 habitants et plus, une Commission Communale pour l'Accessibilité (CCA). Elle doit garantir la prise de compte de tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental, psychique ainsi que les besoins des personnes âgées et autres usagers des espaces publics.

Cette commission est un lieu de concertation et de mise en cohérence des actions menées par la Ville avec ses partenaires dans le champ du handicap. Elle est réunie de façon plénière tous les ans afin de présenter le bilan des actions menées et valider les orientations. Les groupes de travail qui en découlent se réunissent très régulièrement pour mener les projets émanant de la CCA.
Elle peut associer à ses travaux toute personne qualifiée dont la contribution serait jugée utile.

Elle a pour missions de :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

- détailler l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, en fonction du type de handicap, des principaux itinéraires et cheminements dans un rayon de deux cents mètres autour des points d'arrêt prioritaires au sens de l'article L. 1112-1 du code des transports ;
- présenter un rapport annuel en conseil municipal et faire état de toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées ;
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées ;
- adresser ce rapport au Préfet du Département, au Président du Conseil Général et au Conseil Départemental Consultatif des Personnes Handicapées (CDCPH).

À la suite du renouvellement du conseil municipal suite aux élections municipales des 15 et 22 mars 2026, il y a lieu de procéder à la désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées, pour la durée du mandat municipal en cours.

La Commission Communale d'Accessibilité est présidée par le Maire et est composée notamment :

- de représentants du conseil municipal désignés par l'assemblée délibérante ;
- de représentants d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique,
- de représentants d'associations ou organismes représentant les personnes âgées,
- de représentants des acteurs économiques,
- de représentants d'habitants et d'autres usagers de la ville.

L'ensemble de ces membres seront ensuite nommés par un arrêté municipal.

Les communes sont libres de déterminer le nombre de membres siégeant à cette commission et la nature de ses membres.
Il est donc demandé au conseil au préalable de la désignation de fixer ce nombre à ….., ce qui permettrait d'avoir une représentativité de toutes les thématiques concernées à savoir le logement, l'urbanisme, la voirie – espaces publics, la mobilité, les publics seniors et porteurs de handicaps.

Il est rappelé à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du C.G.C.T., « *le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* ».

Au regard de ces dispositions et dans le souci d'accélérer et de simplifier les opérations de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation des représentant du conseil municipal appelé à siéger au sein de la Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées.

Vu la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 ;
Vu la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 ;
Vu la Loi n°2015-988 du 5 août 2015 ;
Vu la Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles :
- L.2121-29 relatif à la compétence du conseil municipal pour régler les affaires de la commune ;
- L.2143-3 relatif à la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées ;
- L.2121-21 aux modalités de vote au sein du conseil municipal ;

Vu l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 ;
Vu l'Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 ;
Vu le renouvellement général du conseil municipal issu des élections des 15 et 22 mars 2026 et sa séance d'installation du 28 mars 2026.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant l'obligation légale de créer une Commission Communale pour l'Accessibilité dans les communes de plus de 5 000 habitants ;
Considérant la nécessité d'assurer le suivi des politiques d'accessibilité sur le territoire communal ;
Considérant que, à la suite du renouvellement général du conseil municipal issu des élections des 15 et 22 mars 2026, il y a lieu de procéder à la désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de cette commission pour la durée du mandat en cours ;
Considérant que le nombre de représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la commission n'est pas fixé par les textes et qu'il appartient au conseil municipal d'en déterminer la composition ;
Considérant qu'il appartient au conseil municipal de procéder à ces désignations ;
Considérant que, en l'absence de disposition imposant le scrutin secret, le conseil municipal peut décider de ne pas y recourir.

À l'issue de la présentation de cette affaire, le Maire propose de voter le mode de vote avant de désigner les candidats et propose de voter à main levée afin de simplifier le vote et d'éviter la lourdeur administrative. L'unanimité étant constatée, il propose les candidatures de Madame Karine AGATHE-FILAIN, Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE et Madame Suzelle BUCHLE. Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, et aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux il propose de procéder au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 du CGCT, et sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, de ne pas recourir à un vote au scrutin secret pour la désignation des membres du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Communale pour l'Accessibilité ;

Article 2 : de fixer à trois (3) le nombre de représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein de la Commission Communale pour l'Accessibilité ;

Article 3 : de désigner :

- Mme AGATHE-FILAIN Karine,
- Mme CHEREAU-NEMAZINE Pascaline,
- Mme BUCHLE Marie- Suzelle,

en qualité de représentantes du conseil municipal au sein de ladite commission ;

Article 4 : de charger le Maire, de désigner, par arrêté, les autres membres de la Commission Communale pour l'Accessibilité, composés notamment :

- de représentants d'institutions et/ou d'associations de personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite,
- de représentants d'associations de personnes âgées,
- de représentants des acteurs économiques locaux,
- et, le cas échéant, d'habitants volontaires.

Ces désignations devront respecter les catégories de membres prévues par la réglementation applicable aux commissions pour l'accessibilité.

Article 5 : d'autoriser le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Affaire 34 / Désignation des représentants du Conseil municipal appelés à siéger au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (C.A.L.E.O.L)

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'accès au logement est une priorité absolue de la mandature. Le diagnostic 2025 révèle une situation de tension extrême : 72 % des demandes concernent des petits formats (T2/T3) et la majorité des foyers se situe sous les plafonds de ressources « Très Sociaux ».

Pour répondre à ces enjeux, la Ville doit non seulement siéger au sein des instances de décision des bailleurs, mais aussi y porter une parole politique forte et unifiée, guidée par des critères de priorité transparents et adaptés aux réalités du territoire saint-paulois (habitat indigne, violences conjugales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population).

Il s'agit aujourd'hui de confirmer les représentants de la Ville et de leur donner un mandat politique clair : transformer chaque attribution en un levier de dignité sociale, de lutte contre l'habitat indigne et de respect de nos engagements de mixité sociale.

Le Conseil Municipal adopte les orientations que les représentants de la Ville sont chargés de défendre en commission :

- **Adaptation à la réalité sociale (Priorisation LLTS) :** Considérant que 85 % de la demande de logement à Saint-Paul relève des plafonds de ressources du Logement Locatif Très Social (LLTS), la Ville s'attachera à rechercher une adéquation constante entre la structure de la demande et l'offre mobilisée. À ce titre, le segment LLTS constitue l'orientation préférentielle du contingent communal, afin de répondre prioritairement aux capacités contributives des ménages les plus modestes, tout en veillant au respect des équilibres de mixité sociale.
- **Lutte contre l'Indignité** : Relogement prioritaire des familles issues du périmètre de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), en lien avec l'ARS, les arrêtés municipaux d'insalubrité et le Plan Intercommunale de Lutte contre Habitat Indigne (PILHI) et les opérations d'aménagement urbain.
- **Accompagnement des Vulnérabilités** : Sanctuariser des attributions pour les victimes de violences conjugales, les personnes en situation de handicap (accessibilité PMR) et les sorties de structures d'urgence.
- **Mixité et Mobilité** : Favoriser les mutations internes pour résoudre les situations de sous-occupation (libération de grands logements T4/T5) et répondre aux besoins des 72 % de demandeurs de T2/T3.
- **Régularisation Territoriale** : Soutenir le relogement des occupants sans titre sur le foncier communal dans le cadre des projets d'aménagement urbain.

Le Conseil Municipal précise que l'action des représentants de la Ville au sein des CALEOL (Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements). s'inscrit dans la continuité des engagements du Contrat de Mixité Social (CMS) 2023-2025, notamment sur les points suivants :

- Pilotage Renforcé : La présence des élus en CALEOL doit être considérée comme un véritable levier de pilotage décisionnel pour assurer la réactivité de la commune face aux services de l'État (DEAL) et à Action Logement ;
- Respect des Échéances : Les représentants veilleront à ce que les attributions sur le contingent communal contribuent directement aux objectifs de mixité sociale définis dans le contrat, garantissant ainsi la pérennité des échanges partenariaux.

Un bilan des attributions sur le territoire sera présenté annuellement au Conseil Municipal. Ce bilan devra mesurer l'adéquation entre les attributions effectuées et les orientations fixées à l'Article 2.

Suite au renouvellement du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Paul consécutif aux élections municipales des 15 et 22 mars 2026, il appartient au Conseil Municipal de procéder à la désignation de ses

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

représentants titulaires au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Aux termes de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, « *il est voté au scrutin secret […] lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination* ». Cependant, le conseil municipal peut décider, « *à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations […]* ».

Sur le fondement de ces dispositions et afin de simplifier et d'accélérer l'opération de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret pour procéder à la désignation des représentants du conseil municipal appelés à siéger au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi ELAN) généralisant la gestion en flux des contingents de réservation ;
Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-21 et L. 2121-33;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L. 441-2, R. 441-9 et suivants relatifs aux Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL);
Vu le Plan Logement Outre-Mer (PLOM) ;
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur ;
Vu la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) issue de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du Territoire de la Côte Ouest (TCO) ;
Vu le Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025 signé entre la Ville de Saint-Paul, l'État et les partenaires associés ;
Vu le bilan d'évaluation du CMS mettant en exergue la nécessité de conforter la gouvernance pour garantir le respect des objectifs d'attribution ;
Vu les conclusions des États Généraux du Logement et de l'Habitat (EGLH) de Saint-Paul du 23 juin 2025, soulignant l'urgence d'une réponse coordonnée face à la crise.

Considérant que l'accès au logement constitue une priorité majeure de la mandature ;
Considérant que le diagnostic territorial 2025 met en évidence une tension particulièrement forte sur le parc locatif social, caractérisée notamment par une demande majoritairement orientée vers les logements de type T2 et T3 et par une proportion importante de ménages éligibles au logement locatif très social (LLTS) ;
Considérant que les commissions d'attribution de logements constituent un levier essentiel de mise en œuvre de la politique publique locale de l'habitat ;
Considérant que la présence active de la commune au sein des CALEOL permet de porter une vision stratégique, fondée sur des critères de priorité adaptés aux réalités sociales du territoire ;
Considérant qu'il y a lieu, suite au renouvellement du conseil municipal, de procéder à la désignation des représentants de la commune au sein de ces commissions ;
Considérant qu'il appartient également au conseil municipal de définir les orientations que ses représentants seront chargés de défendre.

À l'issue de la présentation de cette affaire, le Maire propose de voter le mode de vote avant de désigner les candidats et propose de voter à main levée afin de simplifier le vote et d'éviter la lourdeur administrative. L'unanimité étant constatée, il propose les candidatures de Madame Karine AGATHE-FILAIN en qualité de membre titulaire et de Madame Marie-Anick FLORIANT en qualité de membre suppléante. Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, et aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux il propose de procéder au vote.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément à l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, ne pas recourir à un vote au scrutin secret pour la désignation des conseillers municipaux appelés à siéger au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Et à l'unanimité des suffrages exprimés :
1 Ne prend pas part au vote :
Mme Karine AGATHE-FILAIN

Article 2 : de désigner pour représenter la commune de Saint-Paul au sein des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des bailleurs sociaux opérant sur le territoire communal :

- **en qualité de membre titulaire :** Mme AGATHE-FILAIN Karine ;
- **en qualité de membre suppléant :** Mme FLORIANT Marie Anick ;

Article 3 : d'approuver les orientations stratégiques d'attribution présentées ci-dessus ;

Article 4 : de notifier la présente délibération aux Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ;

Article 5 : d'autoriser le Maire à signer toutes les conventions (gestion en flux et convention de réservation) et tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 35 / Remplacement de Mme AGATHE-FILAIN Karine au sein du Conseil d'administration de la SPL Ti Baba

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire expose à l'assemblée que la Société Publique Locale (SPL) TI BABA est une société anonyme qui a pour objet social la mise en œuvre et la gestion des activités de service public concourant au développement des politiques en faveur de la petite enfance et de l'enfance. Dans cette optique, elle peut conduire toute action de promotion, d'exploitation et d'entretien des équipements destinés à l'accueil de la petite enfance et de l'enfance, y compris la gestion de micro-crèches et de crèches. En partenariat avec d'autres acteurs institutionnels (Caisse d'Allocations Familiales, Conseil Départemental….) et de tout acteur intervenant dans son champ de compétence, elle peut aussi conduire et réaliser tout projet se rapportant à son objet social.

Conformément aux dispositions de l'article 14.1 des statuts de la SPL TI BABA, cette société est administrée par un conseil d'administration dont le nombre varie entre trois membres minimum à dix huit membres maximum.

Compte tenu des parts détenues dans le capital de la SPL TI BABA, la commune de Saint-Paul **dispose de huit sièges au sein du conseil d'administration de cette société**, conformément à la répartition arrêtée entre les collectivités actionnaires.

Par conséquent, suite au renouvellement du conseil municipal issu des élections municipales des 15 et 22 mars 2026, par délibérations N°CM260409027 et CM260430032 les conseils municipaux du 9 et 30 avril 2026, ont désigné Mme AGATHE-FILAIN Karine, Mme LIM-HOUN-TCHEN Florence, Mme LEVENEUR Carole, Mme MOUNIAMA-CUVELIER Bernadette, M. DAIN Kévin, Mme BUCHLE Marie Suzelle, Mme Alice MOREAU CLEMENTE et M Thierry WILMANN, afin de siéger au sein du conseil d'administration de la SPL TI BABA.

Par courrier en date du 11 mai 2026 Mme AGATHE-FILAIN Karine a informé la collectivité d'un conflit d'intérêt de part son cadre professionnel l'empêchant d'exercer une quelconque fonction au sein de la SPL.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Afin d'être conforme à l'actionnariat et permettre à la SPL de réunir son conseil d'administration il convient donc de procéder à une nouvelle désignation pour remplacer Mme AGATHE-FILAIN Karine.
Il est donc demandé à l'assemblée de procéder à la désignation de M. M. CLOPON Richelin en tant que représentant du conseil municipal appelé(e) à siéger au sein du conseil d'administration de la SPL TI BABA.

Il est rappelé à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, « *le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* ».

Au regard de ces dispositions et dans le souci d'accélérer et de simplifier les opérations de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret, pour la désignation du représentant du conseil municipal appelés à siéger au sein du conseil d'administration de la SPL TI BABA.

Vu la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;
Vu loi n°2025-1249 du 22 décembre 2025 portant création d'un statut de l'élu local ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-21 et L.1531-1 ;
Vu le Code de commerce, notamment son article L.225-17 ;
Vu les statuts de la Société Publique Locale TI BABA, et notamment leurs dispositions relatives à la composition et à la désignation des membres du conseil d'administration ;
Vu la répartition du capital social de la SPL TI BABA entre les collectivités actionnaires ;
Vu les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et l'installation du conseil municipal lors de sa séance du 28 mars 2026 ;
Vu les délibérations affaires n°CM260409027 et CM260430032 du 9 et 30 avril 2026 ;
Vu le courrier de Mme AGATHE-FILAIN Karine en date du 11 mai 2026 ;

Considérant que la Société Publique Locale TI BABA est une société constituée exclusivement entre collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales ;
Considérant qu'en application de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, les représentants de la commune au sein du conseil d'administration d'une société publique locale sont désignés par l'assemblée délibérante parmi ses membres ;
Considérant qu'il convient de procéder au remplacement de Mme AGATHE-FILAIN Karine pour être conforme à l'actionnariat ;
Considérant que lorsqu'un élu estime se trouver en situation de conflit d'intérêts, réel ou potentiel, il doit informer par écrit le Maire, précisant la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer les compétences qui lui auront été attribuées ;
Considérant que, conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut décider à l'unanimité de ne pas recourir au scrutin secret pour les nominations ou présentations;
Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose le recours au scrutin secret pour la désignation des représentants au sein du conseil d'administration d'une société publique locale ;
Considérant qu'il y a lieu, dans un souci de bonne administration, de procéder à la désignation des représentants de la commune sans scrutin secret, si l'unanimité des membres présents en décide ainsi.

À l'issue de la présentation de cette affaire, le Maire explique que Madame Karine AGATHE-FILAIN, déjà engagée au sein de nombreux organismes, doit être remplacée au sein du conseil d'administration de la SPL Ti Baba. Il propose à cet effet la candidature de Monsieur Richelin CLOPON. Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, il propose de procéder au vote.

La candidature ayant obtenu la majorité des suffrages exprimés, le candidat est déclaré élu en qualité de membre du conseil municipal appelé à siéger au sein du conseil d'administration de la SPL Ti Baba.

Aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux, le Maire propose de passer à l'examen de l'affaire suivante.

Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Article 1 : conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités et, sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, de ne pas procéder à un vote au scrutin secret pour la désignation du représentant du conseil municipal appelé à siéger au sein du conseil d'administration de la SPL TI BABA ;

Article 2 : de désigner M. CLOPON Richelin en tant que représentant du conseil municipal appelé(e) à siéger au sein du conseil d'administration de la SPL TI BABA en remplacement de Mme AGATHE-FILAIN Karine ;

Article 3 : de notifier la présente délibération à la SPL TI BABA;

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Affaire 36 / Renouvellement du Conseil d'Administration du CDG Réunion - désignation d'un représentant titulaire et d'un suppléant

Rapporteur : M. Emmanuel SERAPHIN

Le Maire rappelle que la Ville de Saint-Paul est adhérente au Centre de Gestion de La Réunion (CDG 974), établissement public local chargé d'assurer, pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics, un ensemble de missions obligatoires constituant l'appui technique indivisible à la gestion des ressources humaines.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, le Centre de Gestion doit procéder au renouvellement de son Conseil d'Administration dans un délai de quatre mois suivant le renouvellement général des conseils municipaux.

Par arrêté n° 24-2026-CDG-CA du 12 mai 2026, il a été acté que la Ville de Saint-Paul dispose d'un siège au sein du collège spécifique du Conseil d'Administration du CDG de La Réunion.
En application des articles 20-1 à 20-3 du décret n° 86-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale, et au regard du nombre de sièges attribués, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir désigner :

- un **membre titulaire**, appelé à siéger au sein du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de La Réunion ;
- un **membre suppléant**, appelé à le remplacer en cas d'absence ou d'empêchement

Il est rappelé à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, « *le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* ».

Au regard de ces dispositions et dans le souci d'accélérer et de simplifier les opérations de désignation, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de ne pas procéder au scrutin secret, pour la désignation des représentants du conseil municipal qui seront appelés à siéger au sein du conseil d'administration du CDG.

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-21 ;
Vu l'arrêté n° 24-2026-CDG-CA du 12 mai 2026 portant répartition des sièges au conseil d'administration du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de La Réunion ;
Vu le décret n° 86-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale.

Considérant la nécessité de désigner un représentant titulaire et son suppléant au Conseil d'Administration du CDG de La Réunion au titre des collèges spécifiques ;
Considérant qu'en application de l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour les nominations ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 974-219740156-20260702-CM260702002-DE

Considérant qu'il convient, dans un souci de simplification des opérations de vote, de procéder à ces désignations sans scrutin secret.

À l'issue de la présentation de cette affaire, le Maire propose la candidature de Monsieur René ERIC en qualité de membre titulaire et de Madame Martine GAZE en qualité de membre suppléante. Il demande s'il existe d'autres candidatures. En l'absence d'autres propositions, il propose de procéder au vote.
Les candidatures ayant obtenu la majorité des suffrages exprimés, les candidats sont déclarés élus en qualité de membres du conseil municipal appelés à siéger au sein du conseil d'administration du CDG Réunion.
Aucune question n'étant soulevée par les conseillers municipaux, le Maire propose de passer à l'examen de l'affaire suivante.
Après délibération, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide :

Article 1 : conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales et sous réserve qu'aucun membre du conseil municipal ne demande le recours au scrutin secret, de ne pas recourir à un vote au scrutin secret pour la désignation du représentant du conseil municipal et de son suppléant appelés à siéger au sein du conseil d'administration du Centre De Gestion de La Réunion ;

Et à l'unanimité des suffrages exprimés :
1 Ne prend pas part au vote :
M. Eric RENE

Article 2 : de désigner M. RENE Eric, membre titulaire, appelé à siéger au sein du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de La Réunion et Mme GAZE Martine membre suppléant, appelé à le remplacer en cas d'absence ou d'empêchement ;

Article 3 : d'accorder au Maire tous pouvoirs pour signer toutes les pièces et accomplir tous les actes relatifs à cette affaire.

****

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire remercie l'administration pour le travail réalisé dans le cadre de la préparation et de l'organisation de ce conseil municipal. Il adresse également ses vœux à l'ensemble des citoyens célébrant la fête de l'Aïd.

Plus aucune question n'étant soulevée, le Maire lève la séance.

La séance est levée à 16h11.

Ainsi fait et délibéré à Saint-Paul,