

DEPARTEMENT DE LA REUNION

**Commune de SAINT-JOSEPH**

**Procès-verbal des délibérations  
de la séance du conseil municipal  
du 8 mars 2023**

---

L'an deux mille vingt trois, le huit mars à 16h44, les membres du conseil municipal de la Commune de Saint-Joseph se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée le 2 mars 2023 par le Maire, Patrick LEBRETON, conformément à l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Il est procédé à l'appel nominal des membres du conseil municipal.

Étaient présents.es

LEBRETON Patrick

MUSSARD Rose Andrée

MOREL Harry Claude

LEJOYEUX Marie Andrée

VIENNE Axel

JAVELLE Blanche Reine

MUSSARD Harry

HUET Marie Josée

LEBON David

D'JAFFAR M'ZE Mohamed

LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda

LEBON Guy

FULBERT-GÉRARD Gilberte

KERBIDI Gérald

HOAREAU Emile

NAZE Jean Denis

BATIFOULIER Jocelyne

HUET Henri Claude

MUSSARD Laurent

AUDIT Clency  
COLLET Vanessa  
CADET Maria  
LEICHNIG Stéphanie  
HOAREAU Sylvain  
FRANCOMME Mélanie  
LEBON Louis Jeannot  
GUEZELLO Alin

Étaient représentés.es

LANDRY Christian représenté par MOREL Harry Claude  
COURTOIS Lucette représentée par LEJOYEUX Marie Andrée  
DAMOUR Colette représentée par HUET Marie Josée  
MOREL Manuela représentée par MUSSARD Harry  
GEORGET Marilynne représentée par CADET Maria  
K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Rose Andrée

Étaient absent.es

HUET Jocelyn  
HUET Mathieu  
BENARD Clairette Fabienne  
DAMOUR Jean Fred  
K/BIDI Virginie  
LAW-LEE Dominique

Le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales est remplie.

Il est procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Monsieur Clency AUDIT, conseiller municipal, ayant obtenu l'unanimité des membres présents, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire donne lecture de la liste des affaires inscrites à l'ordre du jour.

**ADMINISTRATION GENERALE**

1. Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 20 Février 2023 - séance de 16h30

**FINANCES**

2. Rapport sur la situation d'égalité entre les femmes et les hommes – Année 2022
3. Débat d'orientations budgétaires 2023
4. Réaménagement de la dette : 44 LLTS PIROGUES (contrat initial 1027880 ) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
5. Réaménagement de la dette : BADERA 41 LLS (contrat initial foncier 5077428 et 5077429 construction ) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

6. Réaménagement de la dette : 27 LLS la FORGE et 35 LLS MAM'ZELLE RÉNETTE (contrat initial foncier 1151135 et 1146223) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
7. Réaménagement de la dette : 27 LLS la FORGE et 35 LLS MAM'ZELLE RÉNETTE (contrat initial construction 1151137 et 1146225) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
8. Bilan des cessions et acquisitions foncières 2022

### **URBANISME**

9. Acquisition amiable de la parcelle AZ 907 appartenant à madame HOAREAU Guylène - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur des Lianes
10. Acquisition amiable de la parcelle BP 281 appartenant à la SCI CHANE KUANG SANG - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur du Butor
11. Acquisition amiable de la parcelle cadastrée BW 1350 appartenant aux conjoints VIENNE - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur du Centre Ville
12. Acquisition amiable de la parcelle cadastrée BW 478 appartenant à madame BOYER Suzie - Approbation de l'avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 04 à intervenir entre l'EPFR et la Commune - Secteur du Centre Ville
13. Acquisition amiable des parcelles AO 880-AO 881-AO 432 appartenant à Madame VITRY Zélie - Approbation de l'avenant N°1 à la convention foncière d'acquisition et de portage N°12 20 05 à intervenir entre la commune, la SEMAC, l'EPFR et la CASUD. Secteur de la Plaine des Grègues
14. Acquisition foncière de la parcelle BS 61 - Approbation de l'avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR. Secteur de Bas de Jean Petit
15. Acquisition amiable de la parcelle CY 17 appartenant aux conjoints FELICITE - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 02 à intervenir entre l'EPFR, la SEMAC, la Commune et la CASUD - Secteur de Vincendo
16. Acquisition amiable de la parcelle bâtie BO 302 appartenant aux conjoints ANQUIBOU

### **ADMINISTRATION GENERALE**

17. Autorisation d'occupation domaniale par la Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) et fixation d'une redevance pour l'implantation de Bornes d'Apport Volontaire (BAV) sur le domaine communal
18. Implantation de deux Unités d'Enseignement Externalisées du Pôle Médico-Social Raphaël BABET au sein de l'école élémentaire Lenepveu – Renouvellement de la convention de mise à disposition de moyens
19. UROI : Convention de partenariat entre la Ville de Saint-Joseph et la Ville de OUANGANI (Mayotte)
20. Retrait de l'actif de véhicules communaux

Avant de débiter la séance, à la demande de monsieur le Maire et à l'occasion de la journée internationale des droits des femmes, une rose est remise aux femmes présentes dans la salle du conseil.

## **Affaire n° DCM\_230308\_001**

### **Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 20 Février 2023 - séance de 16h30**

#### **Le Président de séance expose :**

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le secrétaire. Le procès-verbal sera publié, dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune.

A ce titre, le procès-verbal de la séance du 20 Février 2023 (séance de 16h30) a été transmis aux membres du conseil municipal qui sont invités à faire part de leurs remarques.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 Février 2023 (séance de 16h30) ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Patrick LEBRETON, Maire

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, indique qu'ayant été absent pour des raisons professionnelles lors de la dernière séance du conseil, il ne participera pas au vote relatif à l'approbation du procès-verbal.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON**, conseiller municipal, tient à préciser concernant le procès-verbal, qu'il avait stipulé qu'il était très favorable à la décision prise notamment par rapport au SCOT.

Il indique qu'un conseil au SMEP a eu lieu lundi dernier, et fait savoir à ce titre, qu'il a réitéré auprès de la commission et du Président, les problématiques qui ont été soulevées et qu'il a appuyé le courrier qui a été adressé au Préfet concernant les SDU sur Saint-Joseph. Enfin, il précise qu'il votera favorablement pour cette affaire.

N'ayant plus de questions et d'observations, le Président de séance met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°1,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour – 1 abstention : M. Alin GUEZELLO) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-**      **D'APPROUVER** le procès-verbal du conseil municipal du 20 Février 2023 (séance de 16h30).

**Article 2.-**        **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-**        La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Au préalable, **madame Stéphanie LEICHNIG, conseillère municipale**, tient également en cette journée de lutte pour les droits de la femme à souhaiter une bonne fête à ses collègues élues ainsi qu'à toutes les femmes.

Pour sa part, ce jour n'est pas qu'un simple jour de célébration, au contraire c'est un jour qui rappelle que la lutte en faveur des droits de la femme et de l'égalité femme/homme doit continuer. Il en est de la responsabilité de tous.

Elle précise que le rapport présenté dans l'affaire n°2, en est l'exemple même, car celui-ci rappelle toute l'avancée qui a eu lieu, tous les droits acquis sur le territoire et met également en lumière les efforts qui restent à faire en la matière.

Elle estime que l'égalité entre les femmes et les hommes, appelle à une vigilance constante. Les collectivités ont une responsabilité et un rôle majeur à exercer pour favoriser une société plus égalitaire.

Selon elle, Saint-Joseph peut être fier, puisque c'est la 5<sup>ème</sup> année consécutive que ce rapport est présenté. Au fil du temps, ces différents rapports montrent que la situation a évolué, que des actions sont de plus en plus menées et que de plus en plus de partenaires sont présents pour favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes.

## **Affaire n° DCM\_230308\_002**

### **Rapport sur la situation d'égalité entre les femmes et les hommes – Année 2022**

#### **Le Président de séance expose :**

L'égalité entre les femmes et les hommes est un des principes fondamentaux de la République, c'est un droit rappelé par les lois et les constitutions de la quatrième et de la cinquième République.

Le cadre législatif et réglementaire français a été renforcé de façon importante ces dernières années pour viser une égalité réelle entre les femmes et les hommes. Plusieurs textes évoquent la présentation de ce rapport :

- la loi du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, prévoyant la présentation d'un rapport de situation comparée en matière de ressources humaines,
- la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, inscrivant l'égalité entre les femmes et les hommes comme une priorité de la Politique de la Ville,
- la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, inscrivant dans ses articles 61 et 67, l'obligation pour les collectivités et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, de présenter, chaque année, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les

femmes et les hommes Cette présentation est liée préalablement aux débats sur le projet de budget.

- le décret du 24 juin 2015 précise le contenu du rapport. Celui-ci comporte deux volets :
  - Un volet sur la politique des ressources humaines en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
  - Un volet territorial qui concerne les politiques d'égalité menées sur le territoire en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes, dans la « conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques ».

Outre les contraintes légales, la mise en œuvre effective des différents textes de loi évoqués ne peut être effective que si les personnes en charge de la conduite de politiques publiques sont « acculturées » à l'égalité entre les femmes et les hommes.

Pour la cinquième année consécutive, la Ville présente, son rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes. Dans une première partie, il est abordé, tout d'abord, le thème de l'égalité professionnelle des agents de la collectivité au travers des parcours professionnels, de la rémunération, des conditions de travail, des modalités permettant une meilleure articulation entre vie professionnelle et vie personnelle. Enfin, il sera dressé un bilan des réalisations du plan d'action de la politique des ressources humaines en faveur d'égalité entre les femmes et les hommes.

La seconde partie de ce rapport présente de manière non exhaustive les actions concrètes menées par la Ville en partenariat avec les associations locales afin de faire progresser l'égalité réelle entre les hommes et les femmes sur le territoire saint-joséphois.

Le chemin vers l'égalité n'est pas un mouvement spontané. Seule une démarche volontariste permet que les mentalités changent et que l'égalité progresse.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- de prendre acte du rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes préalablement au projet de budget pour l'exercice 2023 ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

---

**Rapporteur** : Stéphanie LEICHNIG, Conseillère municipale

**Monsieur le Maire** indique que le rapprochement des photos année après année est intéressant. Il note dans ce rapport, qu'il y a plus de femmes que d'hommes parmi les lecteurs de la médiathèque et se demande si ce chiffre concerne la globalité des lecteurs qui fréquentent la médiathèque ou uniquement ceux de Saint-Joseph.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur David RIVIERE**, directeur général adjoint des services, précise que c'est un chiffre global.

**Monsieur le Maire** constate également qu'il y a un résultat qui va dans ce sens sur certaines actions menées par le VBJ qui sont assez féminisées.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON**, conseiller municipal, partage lui aussi la pertinence de ce rapport. Il indique que celui-ci est très bien fait, bien détaillé et qu'il met en évidence les actions menées et les résultats qui en découlent.

Il émet une remarque concernant le tableau de répartition des emplois fonctionnels, car celui-ci indique que le poste de DGS est vacant depuis fin 2022. Il se demande si ce poste a été pourvu depuis, si c'est le cas, qui l'occupe, car selon le rapport général, les postes du cabinet sont tous pourvus.

**Monsieur le Maire** précise que le poste de DGS est un poste fonctionnel mais non du cabinet et passe la parole à monsieur David RIVIERE afin que celui-ci apporte une réponse administrative à monsieur LEBON.

**Monsieur David RIVIERE**, directeur général adjoint des services, précise que le poste de DGS est vacant et qu'il assure à l'heure actuelle l'intérim de ce poste en qualité de Directeur Général Adjoint.

**Monsieur le Maire** remercie madame Corinne GAZAR et madame Sophie AMILY pour ce travail réalisé et les encourage pour le prochain rapport.

Il fait savoir que outre ce rapport et des éléments collectés, il faudra faire vivre une vraie féminisation des emplois et des activités.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, salue à son tour la qualité du travail. Il indique que l'année dernière a été fait un état de 61 ruptures conventionnelles pour un coût d'un million d'euros. Il souhaiterait avoir le détail homme/femme puisque cette information n'apparaît pas dans le rapport. Il suppose qu'il doit y avoir plus d'hommes car c'étaient des postes plutôt techniques.

Il précise qu'effectivement cela fait 5 ans que ce rapport est présenté sur la Commune, bien que ce soit une obligation, d'autres collectivités oublient de le faire.

Il note qu'en terme d'électrices, les femmes sont plus importantes que les hommes, cela prouve qu'aujourd'hui « les femmes ont le pouvoir de décision ».

Il revient sur la réforme des retraites, il est lui même concerné et indique que la situation est difficile actuellement, car en face le gouvernement ne veut rien entendre. Les femmes sont les premières touchées et il le dénonce. Il faut être solidaire.

Il profite de l'importance de la date pour saluer toutes celles qui sont dans des situations difficiles, toutes celles qui se battent pour garder leur emploi, pour en trouver un, mais aussi celles qui ont des difficultés à se faire respecter. Il pense d'abord à ces femmes là.

**Monsieur le Maire** indique qu'il est à craindre que le nombre de ruptures conventionnelles augmente du fait de la réforme des retraites. Les personnes qui demandent une rupture conventionnelle sont souvent celles qui sont proches de l'âge de la retraite. Selon lui, c'est un signal très clair. Ce qui est reproché au Président de la République et à ceux qui l'entourent et qui prennent des décisions, c'est d'être « un personnel politique hors sol », c'est à dire qui n'est pas en contact avec la réalité. En effet, lorsqu'une personne atteint les 60 ans et plus et qu'on lui annonce qu'il faudra travailler 2 ans de plus, il aimerait que ces personnes viennent constater la pénibilité du travail notamment en chantier de maçonnerie en plein été



à La Réunion. A ce moment là, elles verront si elles seraient en capacité de rallonger de quelques années leur départ à la retraite.

Concernant les ruptures conventionnelles, les chiffres seront communiqués ultérieurement car ce sont des éléments qui sont en connexion avec le compte administratif. Les services tâcheront de mettre la répartition.

Il souhaite faire remarquer qu'il y a une Directrice Générale Adjointe des Services à la mairie.

Enfin, concernant les électrices et les électeurs, il fait part de leur satisfaction concernant l'élection d'une Députée de la nation l'année dernière dans la circonscription. Il pense que Saint-Joseph a apporté sa large coopération à cette élection.

N'ayant plus d'observations et de questions, il invite les membres du conseil municipal à prendre acte de ce rapport.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales,

**Vu** le rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes,

**Vu** la note explicative de synthèse n°2,

**Le conseil municipal**, (27 Présents, 6 Représentés) :

**Monsieur LEBON David**, 9ème adjoint, souhaite proposer à l'assemblée le vote d'une motion relative à une problématique importante concernant l'eau et l'assainissement. Il précise qu'il souhaite présenter un résumé de cette motion qui est proposée par le groupe majoritaire « Saint Joseph UNI ».

**Monsieur le Maire** demande aux élus leur accord pour l'inscription immédiate de la motion à l'ordre du jour du présent conseil.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, indique qu'il n'a pas en mémoire le règlement intérieur du conseil municipal en terme de dépôt de motion, toutefois, il estime que si monsieur le Maire a donné son accord, c'est que cela est autorisé.

**Monsieur le Maire** rappelle que le rôle du règlement intérieur est d'établir les choses de manière démocratique dans toutes les collectivités.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, précise que dans une autre séance, ils ont répondu à cette même demande de motion et le délai de dépôt pour celle-ci était de 48H. Le règlement intérieur varie selon les collectivités.

**Monsieur le Maire** souhaite savoir de quelle collectivité il s'agit.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, précise qu'il s'agit de la CASUD.

**Monsieur le Maire** met aux voix le principe de vote de ladite motion.

La proposition est approuvée à l'unanimité.

Une copie de la motion est distribuée aux membres du conseil municipal.

**Monsieur LEBON David**, 9ème adjoint, donne lecture du résumé de la motion.

**Monsieur le Maire** donne la parole aux conseillers municipaux présents.

**Monsieur LEBON Louis Jeannot**, conseiller municipal, précise qu'ils n'étaient pas aux affaires il y a quelques années. La structuration de cette nouvelle taxe émane du contrat de progrès qui a été voté à l'unanimité par l'ensemble des conseillers communautaires de l'époque et qui faisait état d'un financement sur un certain nombre d'années. Il précise que monsieur le Maire, 1<sup>er</sup> vice président à la CASUD à l'époque, avait signé pour engager les crédits pour participer aux différentes taxes concernant notamment les branchements et cite pour exemple la PFAC. Il indique qu'aujourd'hui, ils sont héritiers d'engagements qui ont été pris par les personnes qui étaient aux affaires à l'époque. Il précise qu'il partage le constat des difficultés des familles. Il s'agit aujourd'hui de la déclinaison du contrat de progrès. Il rappelle que la participation pour un branchement qui coûte aux alentours de 4 000 €, est de 3 500 € pour la CASUD et de 500 € pour l'administré. Il indique qu'il aurait agi de la même manière que le 1<sup>er</sup> vice président de l'époque pour favoriser les branchements des réseaux d'eaux usées. Aujourd'hui, il y a plutôt une baisse qui est opérée. Il précise que la PFAC qui coûte 1200 € jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2023 passera à 800 €, soit une baisse de 33 %. Concernant la PFB, la participation pour le propriétaire est de 750 € au lieu de 500 €. Il précise que cela est acté dans le contrat de progrès. Il indique qu'il s'est engagé en politique non pas pour asservir les populations bien au contraire. Par ailleurs, il précise que le délégué prévoit un budget annuel de 40 000 € en direction des CCAS pour participer aux difficultés des familles

les plus modestes. Selon lui, à Saint-Joseph depuis deux ans, aucune famille n'en a bénéficié.

**Monsieur le Maire** rappelle que monsieur LEBON a été élu minoritaire comme monsieur GUEZELLO. Il indique qu'effectivement il avait représenté le président à l'époque dans le précédent contrat de progrès. Depuis, bien des choses ont changé. Il précise que dans les réunions de quartier, la population s'interroge sur l'augmentation, ce qui peut éventuellement gêner monsieur LEBON. La CASUD est entrain de faire payer aux Saint-Joséphois les dépenses inutiles, notamment l'achat d'une zone d'activités par la Commune de Saint-Philippe de 3,5 millions de terrains. Il indique que sur ces questions précises, les élus de l'opposition ont tout faux. Il précise que les élus de la majorité sont dans leur rôle d'information à la population et rappelle aux élus de l'opposition leur illégitimité. Il souligne l'incongruité au SMEP où toutes les communes sont représentées par les élus de la majorité, à l'exception de Saint-Joseph qui est représentée par deux élus de l'opposition.

**Monsieur LEBON David**, 9ème adjoint, rappelle que la problématique de l'eau est soulevée depuis un certain nombre d'années. Des engagements avaient été pris sur la base des recettes rapportées par la PFAC ou la PFB. Des engagements financiers ont été pris et il se demande où sont les travaux qui devaient être réalisés à la Crête. Il retient aujourd'hui que les élus de la majorité de Saint-Joseph ont voté contre l'augmentation du prix de l'eau pour les TPE et PME et s'en réjouit.

**Monsieur le Maire** fait part de sa satisfaction quant à la signature du contrat de progrès à l'époque, mais qu'aujourd'hui, on note que les promesses ont été tenues pour certaines communes, mais pas pour Saint-Joseph. Les élus de Saint-Joseph doivent défendre les intérêts de leur commune et non d'une autre commune.

**Monsieur Harry MUSSARD**, 7ème adjoint, précise qu'au lancement du marché de l'eau et de l'assainissement, celui-ci prévoyait un versement d'une participation de SUDEAU au prorata de la population aux CCAS de l'intercommunalité pour aider les familles. La première année, le CCAS de Saint-Joseph a refusé du fait que ce versement avait été effectué par le biais d'un dépôt au CCAS d'une enveloppe contenant de l'argent. Il précise que tout financement doit être inscrit au budget et que cela avait été confirmé par le receveur municipal de l'époque. En toute légalité, le CCAS de Saint-Joseph a inscrit les années suivantes cette participation financière à son budget. Il indique que monsieur LEBON Louis Jeannot peut demander à la CASUD ou à SUDEAU la liste des familles qui ont bénéficié de cette aide. Il rappelle à monsieur LEBON l'existence d'un document sur lequel ce dernier se posait la question « Pourquoi ne suis-je pas favorable au processus du Grand Sud ? » et à laquelle, il a répondu : « le Groupement de la CIVIS et de la CASUD retirera encore des prérogatives au maire. Ce type d'initiative qui doit généralement apporté un processus de baisse théorique des impôts entraîne généralement une augmentation des dépenses publiques ce qui clairement est une aberration aujourd'hui. » Il indique que ce dernier fait le contraire de ce qu'il avait dit, en votant des taxes à la CASUD pour affaiblir notre population qui devient de plus en plus pauvre.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, indique que chaque personne présente autour de la table a droit au respect. La motion qui est déposée ce soir, fait référence à une affaire qui a été débattue la semaine dernière au conseil communautaire. Il précise qu'on peut avoir une opinion différente, c'est la démocratie. Pour ce qui le concerne, il rappelle qu'il a voté également le contrat de progrès. Par ailleurs, il précise leur légitimité au sein de la CASUD du fait qu'ils ont été élus suite à un vote pour les postes de vice président pour lesquels

ils se sont présentés. S'agissant du vote de la motion présentée, il reste sur sa position qui a été celle de vendredi dernier.

**Monsieur le Maire** indique que monsieur LEBON et monsieur GUEZELLO sont illégitimes au sein de la CASUD dans cette gouvernance. Il rappelle que ces derniers sont de la minorité et siègent avec la majorité au sein de la CASUD. La règle de fonctionnement des intercommunalités en France, consiste à ce que les majorités élues composent la gouvernance d'une intercommunalité. Un minoritaire ne peut pas aller dire au SCOT qu'il appuie la position de Saint-Joseph.

Il remercie David LEBON d'avoir proposé le vote de cette motion qui mettra en évidence ceux qui sont pour ou contre les augmentations des taxes, et met aux voix ladite motion.

La motion est votée à la majorité des suffrages exprimés. Deux votes contre, monsieur LEBON Louis Jeannot et monsieur GUEZELLO Alin.

---

## **MOTION DE DÉFENSE DES INTÉRÊTS DE LA POPULATION DE SAINT-JOSEPH**

### **CONTRE L'AUGMENTATION DES TAXES INTERCOMMUNALES D'ASSAINISSEMENT POUR TOUS ET DU PRIX DE VENTE D'EAU EN GROS POUR LES ACTEURS ÉCONOMIQUES (TPE - PME) ET INSTITUTIONNELS**

Vu la proclamation des résultats du 1<sup>er</sup> tour des élections municipales et communautaires du 15 mars 2020 octroyant par fléchage 16 sièges de conseillers communautaires à la liste majoritaire SAINT-JOSEPH UNI (65,47 % des suffrages exprimés, soit 11 552 voix), et 3 sièges de conseillers communautaires aux listes d'opposition ENSEMBLE, AGISSONS POUR DE-MAIN (20,06 % des suffrages exprimés, soit 3 541 voix) et SAINT-JOSEPH NOTRE FIERTE (14,45 % des suffrages exprimés, soit 2 551 voix) ;

Vu la séance du conseil communautaire de la CASUD en date du 24 février 2023 lors de laquelle l'absence de quorum - du fait du départ en responsabilité des conseillers communautaires issus de la majorité municipale de Saint-Joseph ainsi que des oppositions municipales du Tampon et de L'Entre-Deux - a fait échec au Président de la CASUD privé de majorité présente, et en conséquence au vote des affaires 36, 37 et 38 :

- **Affaire n°36 : Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – mise à jour des tarifs et modalités d'application ;**
- **Affaire n°37 : Actualisation de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) ;**
- **Affaire n°38 : Révision des tarifs de l'eau potable pour les gros consommateurs – Part communautaire ;**

Vu les délibérations n°36-20230224 (01-20230303), n°37-20230224 (02-20230303) et n°38-20230224 (03-20230303) du Conseil Communautaire de la CASUD, réuni sans condition de quorum en date du 03 mars 2023, approuvées par les conseillers communautaires issus des oppositions municipales de Saint-Joseph ainsi que des majorités municipales du Tampon, de

L'Entre-Deux et de Saint-Philippe (les conseillers communautaires issus notamment de la majorité municipale de Saint-Joseph votant « CONTRE ») ;

Vu les propositions réitérées par les élus issus de la majorité municipale de Saint-Joseph, tant en Conférence des Maires qu'en Conseil Communautaire, d'instituer d'une part un seuil pour préserver les activités économiques des TPE-PME et ne pas les fragiliser en maintenant le tarif actuel du prix de l'eau pour les « gros consommateurs » de la catégorie « industriels », et d'éviter d'autre part une hausse des factures d'eau des communes ce qui in fine impacterait la fiscalité locale et ponctionnerait le portefeuille des ménages ;

Considérant que les modalités et tarifs pour la PFAC évoluent pour les « bâtiments existants », mais dans un sens moins incitatif pour les usagers ;

Considérant qu'on n'encourage donc plus les administrés à se raccorder au réseau d'assainissement lorsque ce dernier est réalisé après la construction des logements ;

Considérant que le coût de la PFB pour les usagers augmente de 50 %, en passant de 500€ à 750€ ;

Considérant que l'égalité des usagers devant le service public est en outre mise à mal dès lors que la PFB n'a pas été appliquée lors de la mise en service des réseaux des opérations précédentes, et qu'elle le sera pour les prochaines, alors même que ce coût reste finançable par la collectivité ;

Considérant qu'en l'absence de révision du Règlement de service pour l'assainissement collectif, pourtant réclamée de longue date par nos élus issus de la majorité municipale de Saint-Joseph, certains cas difficiles et particuliers - dont certains ont été portés à la connaissance de la CASUD depuis longtemps, notamment sur le territoire de Saint-Joseph - ne sont toujours pas pris en considération ;

Considérant que les propositions d'amendements des élus issus de la majorité municipale de Saint-Joseph ont été à chaque fois rejetées en bloc par la « majorité intercommunale » de la CASUD à laquelle appartiennent les deux vice-présidents de l'EPCI « illégitimes » au regard du résultat des urnes lors du scrutin municipal du 15 mars 2020 et issus des oppositions municipales de Saint-Joseph ;

Considérant le contexte d'inflation importante et croissante et la baisse sensible du pouvoir d'achat de notre population structurellement sinistrée sur le plan socio-économique ainsi qu'en témoignent notamment nos taux de chômage et de pauvreté ;

Considérant l'inéquité manifeste résultant des délibérations susmentionnées ;

Considérant que par ses décisions brutales et aveugles, la « majorité intercommunale » de la CASUD - à laquelle appartiennent solidairement les deux vice-présidents de l'EPCI « illégitimes » issus des oppositions municipales de Saint-Joseph - fait basses œuvres et tristes besognes de matraquage fiscal et de casse sociale envers nos familles et nos petites entreprises ;

Considérant l'intérêt communal et local ;

**Il est proposé au Conseil Municipal de Saint-Joseph,**

**réuni le mercredi 08 mars 2023 à l'Hôtel de Ville,  
le quorum étant atteint, d'en débattre et d'en délibérer pour :**

- ✓ Condamner fermement le vote à la CASUD, par les trois délibérations susmentionnées, d'une hausse des taxes d'assainissement (PFAC et PFB) pour toute la population et du prix de l'eau pour les « gros consommateurs » concernés ;
  - ✓ Apporter sans réserve son soutien plein et entier à notre population en souffrance face à ces décisions iniques et cyniques de matraquage fiscal et de casse sociale ;
  - ✓ Formuler le vœu, aux noms de l'Égalité et de l'Équité, que toute la lumière soit faite sur ces agissements condamnables d'individus peu scrupuleux et désintéressés de l'intérêt général, notamment en termes d'information de la population ;
  - ✓ Demander, au nom de la Justice Sociale, à ce que les actions appropriées soient engagées auprès des instances et autorités compétentes pour sanctionner le cas échéant tout excès de pouvoir, et défendre les intérêts de la commune de Saint-Joseph ainsi que de sa population.
- *Copie de cette motion sera adressée à :*
- Monsieur le Préfet de La Réunion
  - Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Pierre

---

**Le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés, ADOPTE la motion de défense des intérêts de la population de Saint-Joseph contre l'augmentation des taxes intercommunales d'assainissement pour tous et du prix de vente d'eau en gros pour les acteurs économiques (TPE – PME) et institutionnels.**

**POUR : 31 voix (25 Présents et 6 Représentés)**

**CONTRE : 2 (LEBON Louis Jeannot et GUEZELLO Alin)**

**Monsieur LEBON Louis Jeannot**, conseiller municipal, précise que de son point de vue, l'eau paie l'eau et que le budget est indépendant. Il appelle donc à la responsabilité de chacun, puisque il y a aujourd'hui des retards qui ont été pris sur l'ensemble du territoire. Il estime que c'est leur donner beaucoup de pouvoir, car cela fait quelques mois qu'ils ont été élus, et qu'ils ont pris des responsabilités en délégation à la CASUD. Selon lui, aujourd'hui on leur fait porter la responsabilité de ce qui n'a pas été fait. Les enjeux sont majeurs sur le territoire.

Concernant la partie vente d'eau en gros, il précise que c'est le maintien des tarifs d'eau en gros pour les agriculteurs qui a été voté à la CASUD. Il indique que sans ce vote, cette mesure n'aurait pas été renouvelée.

**Monsieur le Maire** souligne qu'ils ne sont pas contre le tarif pour les agriculteurs, loin de là. Des dépenses somptueuses et injustifiables sont faites par la CASUD. Il estime que le contrat de progrès est devenu un contrat de regret.

Il rappelle que monsieur THIEN AH KOON est redevenu Maire et Président de la CASUD depuis 2014, et qu'il y a un certain nombre de points sur lesquels ils n'étaient pas d'accord, concernant notamment les travaux sur Saint-Joseph qui ne se faisaient plus.

Il souligne que sans la présence des élus de Saint-Joseph, 3 fois durant, il n'y aurait pas eu le quorum à la CASUD.

Il insiste sur le fait qu'il n'a pas voulu suivre la CASUD, qui allait assassiner la population de Saint-Joseph par des augmentations de tarif d'eau.

**Monsieur HUET Henri Claude**, conseiller municipal, indique que le Président de l'intercommunalité et les élus de l'opposition se vantent d'une démocratie exemplaire à la CASUD. Il rappelle que la CASUD est un Établissement Public de Coopération Intercommunale, ce qui signifie que dans toute la France, les Communes se regroupent en communauté d'agglomération pour collaborer ensemble et faire avancer les projets.

A la CASUD selon lui, il n'y a pas de démocratie, mais des petits arrangements où une majorité d'intérêt s'est formée.

Le Président a pris la responsabilité de galvauder la démocratie et l'expression libre. Les projets étaient partagés à l'unanimité à une époque, et le sont aujourd'hui à la majorité. La commune de Saint-Joseph se retrouve constamment mise à l'écart des projets. Il rappelle que les problèmes d'eau datent et qu'en 2017, ils ont presque contraint le Président à faire un schéma directeur de l'eau potable et de l'assainissement sur tout le territoire. Ils l'ont contraint également à faire voter un PPI. Il se demande où sont les investissements sur Saint-Joseph.

Il tient à dire que les travaux d'extension du réseau d'assainissement n'ont pas été réalisés en temps et en heure. Le taux de raccordement est resté pratiquement au même niveau.

Il explique à ce titre, que plus il y a de raccordés, plus les coûts de fonctionnement sont amortis et plus il y aurait eu une marge de manœuvre pour baisser le coût de l'assainissement sur la facture d'eau.

La population constate aujourd'hui, qu'elle paie l'eau usée plus chère que l'eau potable. Il faut multiplier la facture par 1,3 environ.

Les personnes raccordées se disent qu'elles paient l'investissement sur la station d'épuration. Tout cela, est dû aux manquements de la CASUD. Concernant la galerie drainante, il rappelle que rien n'a été fait sur le secteur Est. Il rappelle également qu'en 2018, une étude avait été faite, les scénarios avaient été validés pour la réhabilitation du réseau sur le secteur Est. Cette étude a été dépoussiérée et a été présentée comme une grande nouveauté.

Il estime que monsieur Louis Jeannot LEBON défend tout cela et qu'il vote pour les taxes qui feront augmenter le prix de l'eau.

Selon lui, la commune de l'Entre-Deux a deux élus vice-président dans le groupe majoritaire à la CASUD. S'il fait le rapport avec Saint-Joseph, qui a 16 élus, si tous occupaient un poste de vice-président, la Commune aurait alors eu tous les postes de vice-présidence. La démocratie est ainsi à la CASUD.

**Monsieur VIENNE Axel**, 5<sup>ème</sup> adjoint, rappelle concernant cette motion que lors d'un conseil communautaire, ils avaient été accusés d'avoir fait de l'eau, leur thème principal de campagne pour les municipales en 2000.

Il rappelle que dès leur élection en 2001, la problématique de l'eau a été réglée sur le quartier nord ouest.

Par la suite, la commune a continué d'effectuer des travaux sur les chemins et avant de mettre un bi-couche ou un tri-couche, une vérification des canalisations a été effectuée et lorsque cela était nécessaire, des tuyaux ont été installés.

Il rappelle également que de 2001 à 2010, Saint-Joseph avait la compétence de l'eau. A partir de 2010, la Commune n'avait plus la main puisque cette compétence a été transférée à l'EPCI. Entre 2001 et 2010, le taux de rendement qui était de 49 % est passé à 68 %.

De 2010 à 2022, ce taux est redescendu à 49 %.

Il précise que pour lui, les deux collègues de l'opposition sont légitimes autour de la table du conseil municipal mais sont illégitimes en tant que vice-présidents de la CASUD.

**Monsieur Alin GUEZELLO**, conseiller municipal, indique que monsieur VIENNE a sa manière de penser concernant la légitimité. Mais il a bien rappelé qu'ils sont légitimes au sein du conseil municipal et c'est ce qu'il retient.

**Monsieur le Maire** rappelle à monsieur GUEZELLO, qu'ils ont été élus par une population, qu'ils ont été dans un rôle et qu'ils ont été transposés dans un autre rôle au Tampon.

Pour lui, quand une majorité enregistrée dirige, c'est une démocratie.

Il estime que cette motion a le mérite de clarifier les choses.

**Monsieur D'JAFFAR M'ZE Mohamed**, 11<sup>ème</sup> adjoint, indique qu'on voit la souffrance et les difficultés de la population apportées par la CASUD de par ses différentes décisions. A cet effet, il propose la mise en place d'un livre noir où seront consignées toutes les difficultés de notre population causées par les décisions de la CASUD.



**Au préalable, monsieur le Maire** indique que le débat d'Orientations Budgétaires 2023, amène à dire qu'il n'y aura pas d'augmentation des impôts locaux pour Saint-Joseph. Il fait savoir qu'une augmentation de la base va s'opérer cette année du fait du gouvernement et de ses mesures. Il indique également qu'il y aura un certain nombre de contraintes et cite pour exemple le point d'indice ou encore la fixation d'un taux plafond d'augmentation des dépenses de fonctionnement.

Malgré toutes ces contraintes, et bien que la base fera augmenter les impôts, il insiste sur le fait qu'il n'y aura pas d'augmentation des taux à Saint-Joseph.

Par ailleurs, il fait savoir que la CASUD a l'intention de faire augmenter les taxes communales, et précise que c'est la première fois dans l'histoire.

## **Affaire n° DCM\_230308\_003**

### **Débat d'orientations budgétaires 2023**

#### **Le Président de séance expose :**

Conformément à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport comporte en outre une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre.

Enfin, ajoutons que de récentes dispositions obligent désormais les collectivités territoriales à présenter leurs objectifs concernant :

- l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement ;
- l'évolution du besoin de financement annuel.

Ces rappels étant faits, le conseil municipal est donc invité à débattre des orientations budgétaires pour l'année 2023.

---

**Rapporteur** : monsieur Frédéric ZAJAKALA, directeur financier

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON**, conseiller municipal, indique que le Débat d'Orientations Budgétaires est une séquence très importante. Il fait part de ses questionnements et remarques.

- L'épargne nette a augmenté artificiellement comme il a été précisé, dû visiblement aux moindres dépenses de la Commune, toutefois 1 million d'euros lui paraît peu par rapport aux communes de la même strate ;
- Sur le montant des investissements, il est indiqué qu'il sera de 10 millions d'euros en 2023, ce qui représente à peine 280 € par habitant. Il rappelle que la moyenne des communes ayant la même strate est quasiment de 400 € par habitant ;
- Sur les dépenses de fonctionnement, les différents postes de recette sont détaillés et aucune information n'est donnée sur les hypothèses qui seraient retenues pour l'évolution de ces dépenses de fonctionnement. Il précise qu'une simple phrase indique que les dépenses vont augmenter de 3,8 % en 2023 et qu'aucune information n'est donnée sur les chapitres qui vont être impactés de manière générale ;
- Sur la section d'investissement, les orientations sont résumées en quelques lignes, il n'a pas noté de rétrospectives claires et aucune perspective. Il n'y a donc pas selon lui, de réelle visibilité.
- Sur l'accès aux déchetteries, le principe pollueur payeur a été retenu et il faut le respecter. Il a pu lire dans le rapport que la CASUD allait mettre des bornes et que la Commune allait faire payer des taxes.

Sur l'éventualité d'augmentation des impôts consécutives au paiement de l'accès des déchetteries sur la Commune, la CASUD sera obligée d'augmenter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères compte tenu de la mise en place de cette redevance.

Il note que la CASUD doit payer l'occupation du domaine public et se demande ce qu'il en est pour les autres occupants et notamment les concessionnaires des réseaux électriques, téléphoniques. Il souhaiterait que le détail de ces occupations du domaine public soient transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

**Monsieur le Maire** rappelle que les orientations budgétaires ce sont les axes, à ce titre, il n'y a pas de vote mais une prise d'acte. Il souligne que c'est au budget que les sommes sont mises.

Il estime que depuis 21 ans, la collectivité n'est pas trop mal gérée malgré les revenus plutôt modestes dans la commune, où on n'étrangle pas la population financièrement mais au contraire, on travaille avec elle.

Il invite monsieur LEBON à faire les bonnes comparaisons, il verra ensuite si la santé financière de Saint-Joseph est bonne ou pas, bien que celle-ci soit fragile.

En ce qui concerne les réalisations, il rappelle qu'il y a eu le COVID et qu'il n'était pas possible à ce moment là de faire venir les entreprises sur les chantiers.

Cela n'a pas empêché :

- la livraison du bassin d'apprentissage de natation de Jean Petit,
- la livraison de la deuxième maison de veillée de Saint-Joseph,
- la livraison de la salle Marie Gillette DUCHEMANN,
- la livraison de la place François MITTERRAND,
- la réalisation de 98 km d'enrobés.

D'autres programmes seront réalisés très prochainement.

Il précise qu'il ne faut pas confondre budget et Débat d'Orientations Budgétaires.

**Monsieur Frédéric ZAJAKALA**, Directeur financier, indique :

- sur le premier point soulevé par monsieur LEBON concernant l'épargne nette qu'il juge plus faible, le record de cette épargne sur la Ville est de 1,6 millions. Le montant était de 1,5 millions en 2022. On peut penser que 2022 n'était pas une si mauvaise

année. Il fait savoir que cette épargne est plus faible à Saint-Joseph par rapport aux autres communes de la même state car les recettes et les bases fiscales sont plus faibles mais les dépenses notamment sociales sont plus fortes avec une population en difficulté. En conséquence, l'épargne est sous tension.

- Sur les dépenses d'investissement, environ 11 millions d'euros seront inscrits au stade du budget primitif 2023. Ce chiffre peut sembler également faible au regard des autres communes, mais les dépenses d'investissement sont financées avec l'épargne. Celle-ci étant plus faible qu'ailleurs, il y a moins de ressources pour financer les investissements. Il indique que l'autre partie du financement c'est la dette. Il rappelle que Saint-Joseph n'est pas la commune la plus endettée à La Réunion, elle pourrait l'être en investissant plus, mais ce n'est pas le choix qui a été retenu jusqu'à présent. Le niveau des dépenses d'équipement s'explique aussi par ce biais.
- Concernant la phrase relative aux dépenses réelles de fonctionnement, celle-ci est une mention obligatoire dans le débat des orientations budgétaires. Elle est liée à la loi de programmation des finances publiques 2018/2022. En effet, tout débat d'orientations budgétaires doit explicitement indiquer l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement.

Il précise donc que cette phrase vient répondre à la loi. Ce présent débat sera transmis au contrôle budgétaire et la chambre régionale des comptes appréciera également le contenu de ce rapport et notamment les différents éléments qui sont prévus par la loi. Cette phase peut sembler lacunaire.

Il rappelle qu'on est dans le cadre des orientations et que lors de la prochaine séance, le détail du budget sera communiqué par nature et par chapitre, avec les crédits qui seront votés.

Le débat n'est pas le budget et il y a de nombreuses contraintes sur celui-ci qui impose notamment d'avoir pratiquement arrêté le budget qui sera voté ultérieurement.

**Monsieur le Maire** fait savoir qu'il y a une délibération de la Commune du Tampon qui prévoit le paiement par la CASUD des bornes à verres.

Il rappelle que la dette par habitant à Saint-Joseph est de 1 093 € et fait une comparaison avec les communes de la même strate telles que le Port, Sainte Suzanne, Sainte Marie, Saint Benoit, Saint Leu et la Possession. Il constate également qu'il y a une commune qui est la « capitale de l'interco » qui se trouve dans les 7 moins bons du classement avec une dette de 1 602 € par habitant et précise que Saint-Joseph est au 10<sup>ème</sup> rang. Il indique que ce sont des données de la Direction Générale des Finances Publiques.

**Monsieur Mohamed D'JAFAR M'ZE**, 11<sup>ème</sup> adjoint, indique que les tarifs du domaine public sont votés 2 à 3 fois tous les ans puisqu'il y a toujours de nouvelles données. Il renvoie donc monsieur LEBON au conseil municipal du 04 octobre 2022 où les tarifs pour l'année 2023 ont été votés.

**Monsieur Henri Claude HUET**, conseiller municipal, indique qu'en marge de ses orientations budgétaires, la CASUD envisage d'instaurer à son profit une fiscalité additionnelle de 2 points à la taxe foncière à compter de 2024 afin de financer ses investissements à hauteur de 20 millions d'euros par an. Même à supposer que la recette totale estimée à environ 2 millions d'euros par an, soit compensée par l'EPCI chaque année pour les communes membres, qui sont invitées à diminuer en parallèle le taux de la taxe foncière de 2 point, cela va priver les communes de l'effet de la dynamique des bases fiscales, eu égard notamment à la croissance démographique et corrélativement à celle du foncier bâti et ce chaque année à compter de 2024. Cela entraînera également une baisse des recettes de la Commune d'année en année. L'intercommunalité récupérera cette dynamique des bases.

Il indique que cela va immanquablement fragiliser le territoire déjà sinistré sur le plan socio-économique mais également fragiliser la population notamment les plus vulnérables, les classes moyennes déjà fortement pressurées fiscalement ainsi que les très petites entreprises souvent de dimension familiale qui constituent plus de 90 % du tissu économique local.

**Monsieur le Maire** pense qu'il ne faut pas se limiter qu'à Saint-Joseph, car il y a aussi des petites entreprises au Tampon, à Saint-Philippe et à l'Entre-Deux. On peut également les rencontrer, car la circulation est libre et démocratique.

Il estime que les remarques de monsieur HUET se tiennent.

Selon lui, à partir du moment, où ils sont suivis, regardés et écoutés, il n'est pas interdit d'aller à la rencontre des personnes qui vont être affectées dans leurs possibilités de financement ou dans leurs ressources.

**Monsieur Henri Claude HUET**, conseiller municipal, indique qu'en instaurant unilatéralement des relations financières tendues voire explosives, la CASUD a clairement pour objectif l'appauvrissement de ses communes membres et surtout la précarisation de nos populations. Ce que les élus de Saint-Joseph combat farouchement.

Pour conclure, il indique qu'il ne souhaite pas être associé à monsieur LEBON. La Ville fait des propositions sur le secteur Est de la commune, et notamment sur la Crête, afin d'essayer de trouver des solutions pour les personnes qui n'ont pas de permis de construire aujourd'hui, du fait que la CASUD n'est pas en capacité de donner l'eau. Il indique que monsieur LEBON n'est pas le représentant de Saint-Joseph.

**Monsieur Louis Jeannot LEBON**, conseiller municipal, indique qu'en 2001, la majorité du Maire Patrick LEBRETON, a été élue sur la thématique de l'eau. Il y a des choses qui ont été faites, mais selon lui, le problème soulevé par monsieur HUET est réel et va perdurer. Saint-Joseph a des difficultés pour délivrer des permis de construire sur la Crête, une zone à dominance agricole au travers d'un ensemble de stratégie locale, de la souveraineté alimentaire, et de la transition agricole avec les exploitations agricoles qui se diversifient, au travers des serres et de la production de maraîchage. Aujourd'hui, dans la vision on prépare un territoire, la souveraineté alimentaire n'est pas qu'un mot à la mode selon lui. Il rappelle que dans le projet qu'il a porté en 2020, il apparaît clairement qu'il faut avoir une vision et notamment des retenues collinaires sur la Crête. Il précise que l'eau agricole est de la compétence de la Commune.

Il indique que sur d'autres communes, les agriculteurs ont de l'eau non potable pour l'arrosage. Arroser les plantations avec de l'eau potable, hypothèque le volume d'eau distribué d'une manière générale. Il ne veut pas être comptable de la politique actuelle, il n'y a pas eu de vision à l'époque, aujourd'hui il faut faire l'urgence.

**Monsieur le Maire** indique qu'il y a des études aujourd'hui qui sont lancées.

Il rappelle à monsieur LEBON qu'il a été élu à Saint-Joseph et que ce dernier semble l'avoir oublié selon lui.

Concernant la question de l'eau et de la réutilisation, il rappelle que dans les années 90 il y a des Maires notamment celui des avirons qui travaillaient déjà à cela. Un certain nombre de majorités dans les grandes collectivités n'avaient pas établi cela comme des points de priorité.

La Commune n'a pas attendu monsieur LEBON pour avancer. La vision de la Commune est claire pour les élus de la majorité.

Il demande à monsieur LEBON de ne pas contester sans avoir vérifié si ce qui est dit en face tient la route.

Il invite l'ensemble de ses collègues à prendre acte de ce débat et leur donne rendez-vous prochainement pour le vote du budget. Il informe également qu'il y aura un autre exercice au mois de juin concernant le vote du compte administratif et du compte de gestion.

Avant de conclure, il se demande, quand on parle de vision, si il y a l'équivalent de la ZAC LES TERASS au Tampon ou ailleurs.

Il rappelle un élément clair, ancré dans la constitution, il y a 3 collectivités territoriales, les Communes, les Départements, les Régions. L'intercommunalité est une élection indirecte, fléchée mais qui n'a pas de base aujourd'hui.

N'ayant plus d'observations et de questions, le Président de séance propose au conseil municipal de prendre acte des orientations et de procéder au vote en faveur des orientations.

---

### **Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2312-1,

**Vu** le rapport d'orientations budgétaires 2023,

**Vu** la note explicative de synthèse n°3,

**Considérant que** dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de la dette,

**Considérant que** dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport comporte en outre une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs,

**Considérant que** ce rapport donne lieu à un débat,

**Considérant qu'il** est pris acte de ce débat par une délibération spécifique,

**Considérant que** ce rapport est transmis au représentant de l'État dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la Commune est membre,

**Considérant que** ce rapport fait l'objet d'une publication,

**Considérant que** le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Présents : 27**

**Représentés : 6**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **PREND ACTE** que le rapport présentant les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de la dette, la structure et l'évolution des dépenses et des effectifs a été présenté et débattu en conseil municipal.

**A l'unanimité des suffrages exprimés**

**Présents : 27**

**Pour : 31**

**Représentés : 6**

**Abstentions : 2 M. LEBON Louis Jeannot, M. GUEZELLO Alin) :**

**Article 2.-** **VOTE** en faveur des orientations budgétaires de l'exercice 2023 présentées et débattues.

**Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_004**

### **Réaménagement de la dette : 44 LLTS PIROGUES (contrat initial 1027880 ) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

#### **Le Président de séance expose :**

Il vous est rappelé que la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION souhaite réaménager une partie de sa dette auprès de la banque des territoires. L'objectif est de libérer de marges de manœuvre financières et de piloter le taux moyen de sa dette.

Le bailleur a entrepris de consolider son exploitation, notamment par une désensibilisation à une hausse du livret A par une recherche du taux fixe. Cela permettra d'accroître les moyens financiers nécessaires à la rénovation de son parc locatif et en remplaçant du taux variable par du taux fixe.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

Vu la demande formulée par la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'avenant **N°129090** en annexe signé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

#### **DÉLIBÉRÉ**

**Article 1 :** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2 :** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 31/12/2021 est de 0,50 %.

**Article 3 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :** d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Harry MUSSARD, 7ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** la demande formulée par la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** l'avenant **N°129090** en annexe signé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Vu** la note explicative de synthèse n°4,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**



**Article 1<sup>er</sup> .-**

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2.-**

Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisibles indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 31/12/2021 est de 0,50 %.

**Article 3.-**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4.-**

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5.-**

**D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 6.-**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_005**

### **Réaménagement de la dette : BADERA 41 LLS (contrat initial foncier 5077428 et 5077429 construction ) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

#### **Le Président de séance expose :**

Il vous est rappelé que la SHLMR souhaite augmenter et diversifier son offre de logements. Pour l'accompagner sur ce plan de développement, le bailleur souhaite réaménager une partie sa dette auprès de la banque des territoires.

Cela permettra une baisse de marge de la banque, un ajustement de la progressivité des échéances ainsi qu'une réduction de la durée d'emprunt et une sécurisation du taux variable par du taux fixe.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

Vu la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de Prêt N°118884 en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

#### **DELIBERE**

**Article 1 :** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2 :** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

**Article 3 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :** D'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Harry MUSSARD, 7ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** le contrat de Prêt **N°118884** en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Vu** la note explicative de synthèse n°5,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

- Article 1<sup>er</sup> .-** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".  
La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).
- Article 2.-** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.  
Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.  
Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.  
A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.
- Article 3.-** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.  
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Article 4.-** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.
- Article 5.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## Affaire n° DCM\_230308\_006

### **Réaménagement de la dette : 27 LLS la FORGE et 35 LLS MAM'ZELLE RÉNETTE (contrat initial foncier 1151135 et 1146223) - Garantie communale pour une réitération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

#### Le Président de séance expose :

Il vous est rappelé que la SHLMR souhaite augmenter et diversifier son offre de logements. Pour l'accompagner sur ce plan de développement, le bailleur souhaite réaménager une partie sa dette auprès de la banque des territoires.

Cela permettra une baisse de marge de la banque, un ajustement de la progressivité des échéances ainsi qu'une réduction de la durée d'emprunt et une sécurisation du taux variable par du taux fixe.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

Vu la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de Prêt N°118892 en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

#### **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2 :** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

**Article 3 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :** D'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Harry MUSSARD, 7ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** le contrat de Prêt **N°118892** en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Vu** la note explicative de synthèse n°6,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-**

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2.-**

Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisibles indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

**Article 3.-**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4.-**

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5.-**

**D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 6.-**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## Affaire n° DCM\_230308\_007

### **Réaménagement de la dette : 27 LLS la FORGE et 35 LLS MAM'ZELLE RÉNETTE (contrat initial construction 1151137 et 1146225) - Garantie communale pour une ré-itération d'un emprunt de la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

#### **Le Président de séance expose :**

Il vous est rappelé que la SHLMR souhaite augmenter et diversifier son offre de logements. Pour l'accompagner sur ce plan de développement, le bailleur souhaite réaménager une partie sa dette auprès de la banque des territoires.

Cela permettra une baisse de marge de la banque, un ajustement de la progressivité des échéances ainsi qu'une réduction de la durée d'emprunt et une sécurisation du taux variable par du taux fixe.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

Vu la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de Prêt N°118885 en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

#### **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2 :** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.



Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

**Article 3 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :** D'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Harry MUSSARD, 7ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** la demande formulée par la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION qui réitère la de garantie de la commune de Saint-Joseph pour contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un réaménagement de sa dette,

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article 2298 du Code civil,

**Vu** le contrat de Prêt **N°118885** en annexe signé entre la SOCIÉTÉ ANONYME A LOYER MODERE DE LA RÉUNION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Vu** la note explicative de synthèse n°7,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

**Article 2.-** Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisibles indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

**Article 3.-** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4.-** Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## Affaire n° DCM\_230308\_008

### Bilan des cessions et acquisitions foncières 2022

#### Le Président de séance expose :

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (article L.2241-1), le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Le bilan des cessions et acquisitions foncières se résume comme suit :

ACQUISITIONS 2022	SUPERFICIE TOTALE (m <sup>2</sup> )	PRIX TOTAL (€)
Acquisitions amiables	13 075 m <sup>2</sup>	581 693 € <i>(dont 432 033 € en 2022)</i>
Préemptions	843 m <sup>2</sup>	268 000 €
Conventions	53 960 m <sup>2</sup>	2 664 830 €
<b>TOTAL</b>	<b>67 878 m<sup>2</sup></b>	<b>3 514 523 €</b>

CESSIONS 2022	SUPERFICIE TOTALE (m <sup>2</sup> )	PRIX TOTAL (€)
Cessions amiables	3 314 m <sup>2</sup>	631 706 € <i>(dont 421 440 € en 2022)</i>
Ventes de LTS communaux	141 m <sup>2</sup>	69 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 455 m<sup>2</sup></b>	<b>700 706 €</b>

Vous trouverez ci-joint en annexe les tableaux détaillés des opérations réalisées.

Le conseil municipal est donc invité à délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

**Monsieur le Maire** précise que ce bilan est une pièce importante. Il rappelle que l'année dernière, la CASUD avait oublié de le mettre avec le budget qui intégrait le CA. De ce fait, les élus avaient été reconvoqués pour revoter le budget.

C'est une pièce nécessaire, tout comme le rapport égalité Femme/Homme qui avait été lui aussi oublié.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.  
N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1,

**Vu** la note explicative de synthèse n°8,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 comme suit.

<b>ACQUISITIONS 2022</b>	<b>SUPERFICIE TOTALE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PRIX TOTAL (€)</b>
Acquisitions amiables	13 075 m <sup>2</sup>	581 693 € (dont 432 033 € en 2022)
Préemptions	843 m <sup>2</sup>	268 000 €
Conventions	53 960 m <sup>2</sup>	2 664 830 €
<b>TOTAL</b>	<b>67 878 m<sup>2</sup></b>	<b>3 514 523 €</b>

<b>CESSIONS 2022</b>	<b>SUPERFICIE TOTALE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PRIX TOTAL (€)</b>
Cessions amiables	3 314 m <sup>2</sup>	631 706 € (dont 421 440 € en 2022)
Ventes de LTS communaux	141 m <sup>2</sup>	69 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 455 m<sup>2</sup></b>	<b>700 706 €</b>

Les tableaux détaillés des opérations réalisées en 2022 sont annexés à la présente délibération.

**Article 2.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

## TABLEAUX ANNEXES BILAN FONCIER 2022

### BILAN DES ACQUISITIONS 2022

#### LES ACQUISITIONS AMIABLES 2022

Section	N°	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Délibération du conseil municipal	Date de l'acquisition
BW	1498 2413	63 165	NB	Hauts Centre Ville	Aménagement voirie	VINCENT Noël	1 25 000	6 déc. 21	13 juillet 2022
BM	295 298	6087 2944	NB	Cayenne	Equipement public	TSENG KING Jacques	127 031	22 sept. 20	5 septembre 2022
BV	240	1764	B	C. Ville	Aménagement berges rivière des Remparts	MAHE Jean Pierre	280 000	6 déc. 21 16 août 2022	24 octobre 2022
CX	697-708	1208	NB	Vincendo	Voirie	CTS PEROT	1	9 avr 21	21 novembre 2022
BW	2272p	1150	NB	Jacques	Aménagement voirie	SEMAC	77 660	23 nov. 22	En cours
BT	564p-565	324	B	Hauts centre ville	Aménagement voirie	Consorts MALET	72 000	23 nov. 22	En cours
<b>TOTAL</b>		<b>13 705 m<sup>2</sup></b>					<b>581 693 €</b>		

#### LES PREEMPTIONS 2022

Section	N°	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Arrêté préemption	Date de l'acquisition
BT	514 – Lot A	502	B	Hauts centre ville	Equipement	M. et Mme DOMITILE	195 000 €	28 nov. 22 (Délégation DPU EPFR)	En cours
BT	514 – Lot B	341	NB	Hauts centre ville	Aménagement voirie	M. et Mme DOMITILE	73 000 €	28 nov. 22 (Délégation DPU EPFR)	En cours
<b>TOTAL</b>		<b>843 m<sup>2</sup></b>					<b>268 000 €</b>		

#### LES ECHANGES AMIABLES 2022

Section	N°	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires	PRIX	Délibération du conseil municipal	Date acquisition
BM	1391	719	NB	Grègues	Aménagement voirie	Commune	Valeur Vénale 127 000 €	9 nov. 20	10 février 2022
	WANG-FONG Sylvie					Echange sans soulte			

## LES CONVENTIONS FONCIERES 2022

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Date rétrocession commune / ou revente opérateur	Valeur Vénale (€)	Mode acquisition	Convention EPFR
CT	325	3861	NB	Vincendo	Réserve foncière	METRO Noëlle Reine Marie		115 830	DCM du 6/12/21  Amiable Convention signée le 19/01/22	Convention N°12 21 08 - Coût de revient total : 121 485,43 €
AX	789	10 658	B	Lianes	Réserve foncière	Consorts THEVENIN		876 000	DCM du 08/07/22  Amiable Convention signée le 10/08/22	Convention N°12 21 12 - Coût de revient total : 915 206,50 €
BY	663-867 868-869 870-872 877	37 370	B	Langevin	Opération logements	Consorts BOYER		1 330 000	DCM du 08/07/22	Convention N°12 21 11 - Coût de revient total : 1 362 468,63 €
BP	118	595	NB	Butor	Equipements publics	JAPPEL Marie Bernadette		123 000	Approbation avenant N°1 DCM 16/08/22	Convention N°12 13 02 - Coût de revient total : 130 687,50 €
BY	1401	1476	B	Langevin	Opération logements	Consorts METRO	26 oct. 22 (Revente opérateur)	220 000	Approbation avenant N°1 DCM 25 sept 21  (SEMAC désigné comme repreneur)	Convention N°12 20 02 - Coût de revient total : 229 846,36 €
<b>TOTAL</b>		<b>53 960 m²</b>						<b>2 664 830 €</b>		

## BILAN DES CESSIONS 2022

### LES CESSIONS AMIABLES 2022

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Prix (€)	Destination du bien	Délibération du Conseil Municipal	Date de cession
HM	25 (Lot 152)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	116 000	Logement privé	9 avril 21	20 mai 2022
BI	431	250	B	Manapany	74 800	Projet privé	26 juil 21	5 septembre 2022
BY	1791 (ex 852p)	1452	NB	Langevin	181 680	Logements sociaux (SEMAC)	25 sept 21	21 novembre 2022
BY	1797 (ex 1082p)	306	NB	Langevin	48 960	Projet privé	23 mai 2022	29 décembre 2022
BV	45-46p 167p 181p 182p	1306	NB	C. Ville	210 266	Logements sociaux (SHLMR)	21 mars 22 4 oct. 22	En cours
<b>TOTAL</b>		<b>3 314 m²</b>			<b>631 706 €</b>			

Conseil Municipal du 8. mars 2023

Page 39/77

## VENTE DES LTS COMMUNAUX 2022

Section	N° Parcelle	Superficie (m <sup>2</sup> )	Secteur	Nom de la cité	Bâti /Non Bâti	Montant de la vente	Acquéreurs	Délibération du conseil municipal	Date de cession
BW	1233	141	C. Ville	Gréviléas	B	69 000	AULTIER Stéphane	21 mars 22	06 février 2023
<b>TOTAL</b>		<b>141 m<sup>2</sup></b>				<b>69 000 €</b>			

### ZAC LES TERRASS (Opérations entrant dans le bilan de la ZAC) *Pour information*

#### LES CESSIONS AMIABLES 2022 – ZAC LES TERRASS – CPA SODIAC

Section	N° de lot	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bâti / Non Bâti	Prix (€)	Destination du bien	Date de cession
BK	Îlot 7.6	589	NB	38 344 €	Bureaux et entrepôt pour le BTP-PRO SYSTEME	Compromis signé le : 27/06/2022
BK	Îlot 5.3BIS	999	NB	63 664 €	Bureaux et entrepôt agroalimentaire – PETS FOOD DISTRIBUTION	Compromis signé le : 27/06/2022
BK	Îlot 10.1A	2218	NB	271 214 €	Pôle Loisirs – SCI KART BLEU	Compromis signé le : 27/06/2022
BK	Îlot 8.1D	646	NB	41 479 €	Bureaux et entrepôt pour le BTP-SARL BERTAUT	Compromis signé le : 29/06/2022
BK	Îlot 8.1C	744	NB	48 145 €	Bureaux et entrepôt pour le BTP-SARL ISORAVAL OI	Compromis signé le : 29/06/2022
BK	Îlot 5.1	1000	NB	64 021 €	Bureaux et transformation agroalimentaire – SARL MIE	Compromis signé le : 29/06/2022
<b>TOTAL</b>		<b>6 196 m<sup>2</sup></b>		<b>526 867 €</b>		



## **Affaire n° DCM\_230308\_009**

### **Acquisition amiable de la parcelle AZ 907 appartenant à madame HOAREAU Guylène - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur des Lianes**

#### **Le Président de séance expose :**

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 997 habitants et devrait atteindre 43 000 habitants à l'horizon 2030.

Afin de répondre aux besoins d'une population en constante augmentation, la commune a identifié dans son plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs stratégiques sur son territoire qui accueilleront les aménagements visant à renforcer l'offre en matière d'équipements, de logements, de commerces et de services de proximité.

Ainsi, dans le quartier des Lianes, un ensemble de terrains ont été ciblés par une Opération d'Aménagement Programmée (site P identifié comme tel au PLU) ainsi que par des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements publics structurants (équipements sportifs, agrandissement du cimetière existant, voiries et aire de stationnement).

A ce titre, la Commune a souhaité lancer des négociations avec madame HOAREAU Guylène, propriétaire de la parcelle nue AZ 907 de 1219 m<sup>2</sup>, impactée par les emplacements réservés N°102 et N°103 pour la réalisation de l'extension du cimetière et d'une voie de circulation y facilitant l'accès.

Aussi, elle a sollicité l'EPFR qui est intervenu auprès de la propriétaire, afin de lui faire une offre d'achat au prix de 50 000,00 € Hors Taxes pour son bien immobilier (libre de toute occupation et location quelconque).

La propriétaire ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention N°12 22 02 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public conformément aux emplacements réservés inscrits au PLU
- Durée de portage : 1 an
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune

- Le prix de revient final prévisionnel est de 50 375,00 € HT (soit 50 406,88 € TTC), auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 50 000,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR

- et 375,00 € HT (soit 406,88 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
AZ 907	1219 m <sup>2</sup>	HOAREAU Guylène	U5-3AU5st OAP – ER N°102 et 103 / NUL	50 000 € HT

\* En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle nue référencée au cadastre AZ 907 d'une contenance de 1219 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 50 406,88 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir ;
- d'approuver la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

**Monsieur le Maire** précise que c'est une des parcelles qui va servir à l'agrandissement par l'ouest du cimetière des Lianes. Il indique que dans l'orientation d'aménagement programmé, la question a été posée afin de voir la possibilité d'élargir le périmètre sur les terrains constructibles plus grands, puisqu'il est prévu le prochain bassin d'apprentissage de natation, la future maison pour tous mais également la future maison de veillées. Il fait savoir que d'autres acquisitions de terrain sont prévues.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°9,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle nue référencée au cadastre AZ 907 d'une contenance de 1219 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 50 406,88 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
AZ 907	1219 m <sup>2</sup>	HOAREAU Guylène	U5-3AU5st OAP – ER N°102 et 103 / NUL	50 000 € HT

\* En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €

**Article 2.-** **D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

**Article 3.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant à cette affaire.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_010**

### **Acquisition amiable de la parcelle BP 281 appartenant à la SCI CHANE KUANG SANG - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur du Butor**

#### **Le Président de séance expose :**

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 997 habitants et devrait atteindre 43 000 habitants à l'horizon 2030.

Afin de répondre aux besoins d'une population en constante augmentation, la Commune a identifié dans son plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs stratégiques sur son territoire qui accueilleront les aménagements visant à renforcer l'offre en matière d'équipements, de logements, de commerces et de services de proximité.

Ainsi, à l'entrée Ouest de la ville, l'îlot Sang Dragon situé au cœur du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme «Action Cœur de Ville», a été identifié comme stratégique pour la dynamisation et l'attractivité du centre-ville.

Cette dynamisation repose sur des axes prioritaires d'intervention, notamment :

- le développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions,
- la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine,
- la fourniture de l'accès aux équipements et services publics.

L'aménagement de cet îlot qui constitue un enjeu pour la ville, facilitera la connexion entre le réseau viaire existant, la Contournante, le Ring et le cheminement piéton envisagé sur la rivière des Remparts.

Ainsi, la Commune maîtrisant déjà une partie du foncier, sur ce site, a souhaité lancer des négociations avec la SCI CHANE KUANG SANG propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée BP 281 de 1318 m<sup>2</sup> impactée par les emplacements réservés N°32 et N°50 pour la réalisation d'une voie urbaine Ring d'une emprise de 12 mètres, dans le prolongement de la rue Leconte Delisle à l'Est et vers les rues Roland Garros et Maréchal Leclerc à l'Ouest, ainsi que ses aménagements connexes.

A ce titre, elle a sollicité l'EPFR qui est intervenu auprès des propriétaires, afin de leur faire une offre d'achat au prix de 1 473 500,00 € Hors Taxes pour leur bien immobilier (libre de toute occupation et location quelconque).

Les propriétaires ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention N°12 21 09 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Réserve foncière orientée Équipement public

- Durée de portage : 6 ans
- Durée du différé de paiement : 2 ans
- Gestion du bien : à la charge de la Commune sachant que l'EPFR se chargera de la démolition du bâti existant, dans la limite de 100 000 euros HT,

- Le prix de revient final prévisionnel est de 1 517 705,00 € HT (soit 1 521 462,45 € TTC), auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 1 473 500,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR

- et 44 205,00 € HT (soit 47 962,45 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BP 281	1318 m <sup>2</sup>	SCI CHANE KUANG SANG	U2 / NUL	1 473 500,00 €HT

\* Au vu de l'avis n° 2022-97412-67290 émis par France Domaine en date du 21 octobre 2022

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie référencée au cadastre BP 281 d'une contenance de 1318 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 1 521 462,45 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir ;
- d'approuver la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°10,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup>**.- **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie référencée au cadastre BP 281 d'une contenance de 1318 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 1 521 462,45 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BP 281	1318 m <sup>2</sup>	SCI CHANE KUANG SANG	U2 / NUL	1 473 500,00 €HT

\* Au vu de l'avis n° 2022-97412-67290 émis par France Domaine en date du 21 octobre 2022

**Article 2.-** **D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

**Article 3.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant à cette affaire.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_011**

### **Acquisition amiable de la parcelle cadastrée BW 1350 appartenant aux consorts VIENNE - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre l'EPFR et la Commune Secteur du Centre Ville**

#### **Le Président de séance expose :**

L'augmentation du trafic routier sur le secteur du centre-ville induit des difficultés de circulations et pose des problèmes de stationnements récurrents en journée.

Les parcs de stationnement existants sont rapidement saturés et se révèlent insuffisants pour faire face à l'affluence quotidienne accrue vers le centre-ville sur les voies commerciales comme la rue Raphaël Babet.

Aussi, face à ces enjeux, la Commune dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville, a intégré depuis mars 2018, le programme national "Action de Cœur de Ville", dont une des orientations est de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.

A travers cette orientation, la commune entend améliorer l'accessibilité au cœur de ville en renforçant l'armature routière existante, en aménageant les espaces de stationnement connectés au voies de liaison, en diversifiant les modes de déplacement pour optimiser le trafic et répondre aux besoins.

Considérant le manque chronique de places de parking au niveau de la rue Raphaël Babet, route nationale n°2 très fréquentée, il est opportun pour la Ville, de maîtriser le foncier sur ce secteur, afin de réaliser des poches de stationnements qui seront mises à disposition des usagers.

Ainsi, la Commune a sollicité l'EPFR pour mener à bien les négociations pour l'acquisition des parcelles concernées par l'emplacement réservé N°143 au plan local d'urbanisme pour la réalisation d'un parking.

Cette démarche a permis d'aboutir à l'achat, en décembre 2018, des parcelles BW 1347-1348-1349, aménagées depuis par la Commune et plus récemment en janvier 2022 de la parcelle BW 478 appartenant à madame BOYER Suzie.

Dans la continuité de ce partenariat, l'EPFR a obtenu l'accord des consorts VIENNE pour l'acquisition amiable de leur bien immobilier bâti cadastré BW 1350 de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de 140 000 € HT.

La maîtrise de ce tènement foncier de 2692 m<sup>2</sup> regroupant ces différentes parcelles, permettra d'accueillir à terme un potentiel de 50 places de stationnement.

Aujourd'hui, l'Établissement Public Foncier de la Réunion propose donc à la Commune le projet de convention N°12 21 05 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public – Réalisation d'un parc de stationnement
- Durée de portage : 1 an
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune, le bien pouvant faire l'objet d'une démolition par l'EPFR plafonnée à hauteur de 100 000 €

Par délibération du 1er décembre 2022, l'EPFR a adopté une mesure de bonification des terrains acquis pour le compte de ses membres en faveur de la réalisation des équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP), des activités économiques et touristiques qui se traduit par une minoration foncière de 20 % maximum du prix de cession HT (dans la limite de 200 000 € par opération) pour les acquisitions foncières réalisées dans les périmètres définis RHI, ACV, des quartiers labélisés « Opérations de revitalisation des Territoires (ORT) », Petites Villes de Demain et Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) ».

A ce titre, la Commune sollicite la mise en œuvre de cette subvention EPFR pour l'acquisition de ce bien pour un montant de 28 000 €, sur lequel est prévu la réalisation d'un équipement public et qui est localisé dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » de Saint-Joseph.

- Le prix de revient final prévisionnel est de 113 139,25 € TTC subvention EPFR - mesure #9 comprise, auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 140 000,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- et 1050,00 € HT (soit 1 139,25 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous la référence suivante :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BW 1350	1 178 m <sup>2</sup>	Consorts VIENNE	U3 / NUL-R2	140 000 €HT

\* Remarque: En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie cadastrée BW



1350 d'une contenance cadastrale de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 113 139,25 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir ;

- d'approuver la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°11,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup>** - **D'APPROUVER** l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie cadastrée BW 1350 d'une contenance cadastrale de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 113 139,25 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BW 1350	1 178 m <sup>2</sup>	Consorts VIENNE	U3 / NUL-R2	140 000 €HT

\* Remarque: En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

**Article 2.-** **D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR).

**Article 3.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant à cette affaire.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_012**

### **Acquisition amiable de la parcelle cadastrée BW 478 appartenant à madame BOYER Suzie - Approbation de l'avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 04 à intervenir entre l'EPFR et la Commune - Secteur du Centre Ville**

#### **Le Président de séance expose :**

La Commune a saisi l'opportunité d'acquérir la parcelle cadastrée BW 478 d'une contenance cadastrale de 864 m<sup>2</sup> appartenant à madame BOYER Suzie, sise 302 rue Raphaël Babet et concernée par l'emplacement réservé N°143 au plan local d'urbanisme.

La maîtrise de ce terrain, contiguë aux parcelles BW 1347-1348-1349 et 1350, permettra à la Commune de disposer d'un tènement foncier de 2 692 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un potentiel de 50 places de stationnement après aménagement.

La Commune a donc sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de l'accompagner dans cette démarche et de réaliser, pour son compte, l'acquisition et le portage financier de ce bien par le biais d'une convention d'acquisition foncière n°12 21 04 au prix de revient de 67 817,81 € TTC.

Ladite parcelle de terrain a été acquise par l'EPFR en date du 26 janvier 2022.

Par délibération du 1er décembre 2022, l'EPFR a adopté une mesure de bonification des terrains acquis pour le compte de ses membres en faveur de la réalisation des équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP), des activités économiques et touristiques qui se traduit par une minoration foncière de 20 % maximum du prix de cession HT (dans la limite de 200 000 € par opération) pour les acquisitions foncières réalisées dans les périmètres définis RHI, ACV, des quartiers labellisés « Opérations de revitalisation des Territoires (ORT) », Petites Villes de Demain et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ».

A ce titre, la commune souhaite donc mobiliser cette subvention EPFR dans le cadre de l'acquisition de ce bien sur lequel est prévu la réalisation d'un équipement public et qui est localisé dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » de Saint-Joseph.

Pour ce faire, il convient aujourd'hui d'établir un avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 12 21 04 à intervenir entre la Commune et l'EPFR afin d'intégrer les modalités d'application de cette mesure de bonification accordée par l'EPFR à hauteur de 13 400 € HT, les autres conditions restant inchangées.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver les modalités de mises en œuvre pour bénéficier de la subvention EPFR/EP-ACV d'un montant de 13 400 € accordée au titre du dispositif n°9 acté le 1er décembre 2022 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 04 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°12,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup>**.- **D'APPROUVER** les modalités de mises en œuvre pour bénéficier de la subvention EPFR/EP-ACV d'un montant de 13 400 € accordée au titre du dispositif n°9 acté le 1er décembre 2022.

**Article 2.-** **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 04 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR).

**Article 3.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Monsieur le Maire, précise qu'en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, il ne prendra pas part au vote pour les affaires n°13, n°14 et n°15 et propose la candidature de monsieur Harry MUSSARD, 7<sup>ème</sup> adjoint, pour présider la séance lors de l'examen desdites affaires. Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la proposition.**

**Monsieur le Maire quitte alors la salle des délibérations.**

**Madame Inelda LEVENEUR, ne prenant également pas part au vote pour les affaires n°13, n°14 et n°15 quitte elle aussi la salle des délibérations.**

### **Affaire n° DCM\_230308\_013**

**Acquisition amiable des parcelles AO 880-AO 881-AO 432 appartenant à Madame VITRY Zélie - Approbation de l'avenant N°1 à la convention foncière d'acquisition et de portage N°12 20 05 à intervenir entre la commune, la SEMAC, l'EPFR et la CASUD. Secteur de la Plaine des Grègues**

#### **Le Président de séance expose :**

La Commune a saisi l'opportunité d'acquérir un bien immobilier appartenant à madame VITRY Zélie, cadastré AO 880-881-432 de 4837 m<sup>2</sup>, situé à la Plaine des Grègues et concerné par un emplacement réservé n°P destiné à la réalisation de logements sociaux.

La maîtrise de ce terrain, auquel s'ajouteront les parcelles communales limitrophes (AO 433-434-105) constituera une réserve foncière en vue de la réalisation, à moyen terme, d'une opération d'une trentaine de logements aidés, permettant de répondre aux besoins de la population sur ce secteur.

La Commune a donc sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de l'accompagner dans cette démarche et procéder à son compte, à l'acquisition et au portage financier de ce bien par le biais d'une convention d'acquisition foncière n°12 20 05 au prix de revient de 278 320, 38 € TTC.

La vente a été conclue par-devant notaire le 19 mars 2021.

Aujourd'hui, la SEMAC est favorable à la mise en œuvre d'une opération comprenant 35 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) sur ce site.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la Commune souhaite mobiliser la mesure de bonification accordée par l'EPFR au titre du dispositif 6 acté le 1er décembre 2022 à

hauteur de 30 % du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais de notaire et d'agence) correspondant à un montant de 75 612 € pour une opération comprenant au moins 60 % de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux.

De même, elle souhaite bénéficier, pour cette opération, de la minoration foncière à hauteur de 50 000 € accordée par la CASUD au titre de la convention cadre EPFR/CASUD 2023.

Enfin, la SEMAC envisage la mise en œuvre d'une cession anticipée du terrain afin de prendre en compte la programmation de l'opération prévue en 2024, ramenant ainsi la durée de portage de sept ans initialement prévue dans la convention d'acquisition foncière à trois ans.

Aujourd'hui, Il convient d'établir un avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 20 05 à intervenir entre, la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR afin de prendre en compte l'ensemble des éléments précités.

La SEMAC, en tant que repreneur désigné, s'acquittera de l'ensemble des coûts relatifs à l'acquisition et au portage financier de ce foncier selon les modalités définies dans ledit avenant et remboursera notamment toutes les sommes engagées par la Commune. La gestion du bien lui sera également confiée.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de désigner la SEMAC comme repreneur du bien cadastré AO 880-881-432 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux ;
- d'approuver la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 20 05 ramenée à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné ;
- d'approuver les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 50 000 € ainsi que la subvention EPFR-dispositif N° 6 pour un montant de 75 612 € dans le cadre de cette opération ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 20 05 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces relatives à cette affaire

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Monsieur Harry MUSSARD, président de séance, propose de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-26

**Vu** la note explicative de synthèse n°13,

**Considérant que** dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L. 2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel «Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats.»,

**Vu** la proposition de monsieur Harry MUSSARD, 7ème adjoint et président de séance, de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix Pour) :**

- Article 1<sup>er</sup> .-**      **DE DESIGNER** la SEMAC comme repreneur du bien cadastré AO 880-881-432 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux.
- Article 2.-**        **D'APPROUVER** la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 20 05 ramenée à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné.
- Article 3.-**        **D'APPROUVER** les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 50 000 € ainsi que la subvention EPFR - dispositif N° 6 pour un montant de 75 612 € dans le cadre de cette opération.
- Article 4.-**        **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 20 05 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR.
- Article 5.-**        **DE DÉSIGNER**, en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, chargé de représenter la Commune dans cette affaire et de **l'AUTORISER** à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces s'y rapportant.
- Article 6.-**        La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_014**

### **Acquisition foncière de la parcelle BS 61 - Approbation de l'avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR. Secteur de Bas de Jean Petit**

#### **Le Président de séance expose :**

La Commune a saisi l'opportunité d'acquérir un bien immobilier bâti cadastré BS 61 de 705 m<sup>2</sup>, sis rue Cazeau, au cœur du tissu résidentiel et à proximité de l'école de Bas Jean Petit.

La maîtrise de ce terrain, auquel s'ajoute la parcelle communale BS 68 limitrophe, permet de constituer un tènement foncier d'une capacité de 2108 m<sup>2</sup>, suffisante pour accueillir un programme comprenant 35 logements de type RPA.

En effet, il est rappelé que la commune doit construire chaque année environ 400 logements, soit près de 5 000 nouveaux logements à l'horizon de 2030 (dont au minimum 40 % de logements de type aidé), pour tenir compte de l'ensemble des besoins de la population (croissance démographique, décohabitation, résorption de l'habitat précaire, etc.).

Ainsi, la réalisation de cette opération permettra à la collectivité de répondre à ses objectifs de rattrapage en terme de production de logements sociaux imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

La Commune a donc sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de l'accompagner dans cette démarche et procéder en son nom, à l'acquisition et au portage financier de cet immeuble par le biais d'une convention d'acquisition foncière N°12 21 01 conclue le 12 mai 2021 .

Ce qui a été réalisé par devant notaire le 26 mai 2021.

Aujourd'hui, la SEMAC est favorable à la mise en œuvre de cette opération entièrement constituée de logements locatifs très sociaux (LLTS)

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la commune souhaite mobiliser la mesure de bonification accordée par l'EPFR au titre du dispositif N°6 acté le 1er décembre 2022 à hauteur de 30 % du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais de notaire) correspondant à un montant de 71 070 € pour une opération comprenant au moins 60 % de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux.

De même, elle souhaite bénéficier, pour cette opération, de la minoration foncière de 47 380 € accordée par la CASUD au titre de la convention cadre EPFR/CASUD 2023.

Enfin, la SEMAC envisage la mise en œuvre d'une cession anticipée du terrain afin de prendre en compte la programmation de l'opération prévue en 2024, ramenant ainsi de sept



ans initialement prévue dans la convention d'acquisition foncière, à trois ans la durée de portage.

Aujourd'hui, Il convient d'établir un avenant N°1 à la convention d'acquisition foncière n°12 21 01 à intervenir entre, la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR afin de prendre en compte l'ensemble des éléments précités.

La SEMAC, en tant que repreneur désigné, s'acquittera de l'ensemble des coûts relatifs à l'acquisition et au portage financier de ce foncier selon les modalités définies dans ledit avenant et remboursera notamment toutes les sommes engagées par la Commune. Enfin, la gestion du bien est également transférée audit bailleur.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de désigner la SEMAC comme repreneur du bien cadastré BS 61 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux ;
- d'approuver la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 ramené à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné ;
- d'approuver les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 47 380 € ainsi que la subvention EPFR-dispositif N°6 pour un montant de 71 070 € dans le cadre de cette opération ;
- de transférer la gestion du bien à la SEMAC ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces relatives à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Monsieur Harry MUSSARD, président de séance, propose de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°14,

**Considérant que** dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L. 2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel «Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats.»,

**Vu** la proposition de monsieur Harry MUSSARD, 7ème adjoint et président de séance, de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **DE DESIGNER** la SEMAC comme repreneur du bien cadastré BS 61 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant a minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux.

**Article 2.-** **D'APPROUVER** la réduction de la durée de portage de la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 ramené à 3 ans en vue du rachat anticipé par le bailleur social désigné.

**Article 3.-** **D'APPROUVER** les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant de 47 380 € ainsi que la subvention EPFR-dispositif N°6 pour un montant de 71 070 € dans le cadre de cette opération.

**Article 4.-** **DE TRANSFÉRER** la gestion du bien à la SEMAC.

**Article 5.-** **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière N°12 21 01 à intervenir entre la CASUD, la Commune, la SEMAC et l'EPFR.

**Article 6.-** **DE DÉSIGNER**, en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, chargé de représenter la Commune dans cette affaire et de **l'AUTORISER** à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces s'y rapportant.

**Article 7.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_015**

### **Acquisition amiable de la parcelle CY 17 appartenant aux consorts FELICITE - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 02 à intervenir entre l'EPFR, la SEMAC, la Commune et la CASUD - Secteur de Vincenzo**

#### **Le Président de séance expose :**

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, le logement aidé est au cœur du projet communal. En effet, le PLU prévoit la construction de 5000 nouveaux logements à l'horizon 2030 (dont au minimum 40 % de logements de type aidé) sur l'ensemble du territoire communal, dont 750 au sein de la ville relais (Langevin et Vincenzo). Le tissu urbain existant absorbera environ 50 % de ces nouveaux logements.

Par ailleurs, au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui impose un rattrapage de 369 logements sociaux pour la période triennale en cours, la commune s'engage dans une politique volontariste en matière de production de logements sociaux.

Au cours de ses démarches prospectives, la SEMAC s'est intéressée à la parcelle nue cadastrée CY 17 d'une superficie de 4150 m<sup>2</sup> appartenant aux consorts FELICITE, située rue Marcel Pagnol dans le quartier de Vincenzo et concernée par un emplacement réservé n°K au PLU destiné à la réalisation de logements aidés.

Sur ce foncier, la SEMAC envisage la réalisation d'une opération de type « RPA - Résidence pour Personnes Âgées » comprenant une trentaine de logements aidés (soit des logements locatifs sociaux LLS ou/et très sociaux LLTS) qui permettrait à la commune de répondre à ses objectifs de rattrapage en terme de production de logements sociaux imposés par la loi SRU.

La collectivité favorable à ce programme, souhaite accompagner la SEMAC dans son action en mettant en œuvre une démarche partenariale avec l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin d'assurer le portage foncier de ce bien.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la Commune souhaite mobiliser la mesure de bonification accordée par l'EPFR au titre du dispositif 6 acté le 1er décembre 2022 à hauteur de 30% du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais) correspondant à un montant de 104 304 € pour une opération comprenant au moins 60 % de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux.

De même, elle souhaite bénéficier, pour cette opération, de la minoration foncière à hauteur de 50.000 € accordée par la CASUD au titre de la convention cadre EPFR/CASUD 2023.

Dans la continuité, l'EPFR a donc proposé à la Commune le projet de convention quadripartite N°12 23 02 à intervenir entre la Commune, la CASUD, la SEMAC et l'EPFR, déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Opération de logements aidés comprenant a minima 60% de logements LLS et/ou LLTS
- Durée de portage : 3 ans
- Durée du différé de paiement : 3 ans
- Gestion du bien à la SEMAC
- Avis des Domaines du 24 janvier 2023 sous la référence 2023-97412-02368

- Le prix de revient final prévisionnel est de 200 073,80 € HT (soit 200 643,11 € TTC) avec les subventions EPFR - mesure #6 et CASUD, auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion, indemnités d'éviction,...).

Ce dernier prenant en compte les éléments suivants :

- 347 680 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- et 6 697,80 € HT (soit 7 267,11 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain nu figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat
CY 17	4 150 m <sup>2</sup>	Consorts FELICITE	U5 – ER N°K / NUL	347 680,00 €

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée CY 17 d'une contenance de 4 150 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 200 643,11 € TTC, auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...) selon les modalités de la convention à venir ;
- de désigner la SEMAC en tant que reprenneur à la convention opérationnelle n°12 23 02 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant à minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux ;
- d'approuver les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant plafonné de 50 000 € ainsi que la subvention EPFR- dispositif N°6 pour un montant de 104 304 € dans le cadre de cette opération, sous réserve de l'accord des instances délibérantes ;
- d'approuver les termes de la convention quadripartite d'acquisition foncière N°12 23 02 à intervenir entre la Commune, la CASUD, la SEMAC et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

Monsieur Harry MUSSARD, président de séance, propose de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-26,

**Vu** la note explicative de synthèse n°15,

**Considérant que** dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L. 2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel «Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats.»,

**Vu** la proposition de monsieur Harry MUSSARD, 7ème adjoint et président de séance, de désigner monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, pour représenter la Commune dans cette affaire et pour signer tout document ou pièce s'y rapportant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-**

**D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée CY 17 d'une contenance de 4 150 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 200 643,11 € TTC, auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...) selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat
CY 17	4 150 m <sup>2</sup>	Consorts FELICITE	U5 – ER N°K / NUL	347 680,00 €

- Article 2.-** **DE DESIGNER** la SEMAC en tant que repreneur à la convention opérationnelle n°12 23 02 pour la réalisation d'une opération de logements aidés, comprenant à minima 60% de logements locatifs sociaux et/ou logements locatifs très sociaux.
- Article 3.-** **D'APPROUVER** les modalités mises en œuvre pour bénéficier de la minoration de la CASUD pour un montant plafonné de 50 000 € ainsi que la subvention EPFR- dispositif N°6 pour un montant de 104 304 € dans le cadre de cette opération, sous réserve de l'accord des instances délibérantes.
- Article 4.-** **D'APPROUVER** les termes de la convention quadripartite d'acquisition foncière N°12 23 02 à intervenir entre la Commune, la CASUD, la SEMAC et l'EPFR.
- Article 5.-** **DE DÉSIGNER**, en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, monsieur Christian LANDRY, 1<sup>er</sup> adjoint, chargé de représenter la Commune dans cette affaire et de **l'AUTORISER** à signer ledit avenant ainsi que tous documents ou toutes pièces s'y rapportant.
- Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Retour de monsieur le Maire et de madame Inelda LEVENEUR dans la salle des délibérations.**

**Au préalable, monsieur le Maire salue la présence de monsieur Alexandre IZARD conseiller aux décideurs locaux.**

## **Affaire n° DCM\_230308\_016**

### **Acquisition amiable de la parcelle bâtie BO 302 appartenant aux conjoints ANQUIBOU**

#### **Le Président de séance expose :**

La Commune de Saint-Joseph s'est lancée dans une démarche volontaire de reconquête de son centre-ville pour répondre à l'enjeu majeur de sécurisation des personnes et des biens contre les crues de la rivière des Remparts.

Les travaux d'endiguement et de confortement de la rivière qui ont démarrés en mars 2021, s'inscrivent également dans un programme plus global d'aménagement urbain et paysager des berges. Cette action intégrée dans le dispositif Action Cœur de Ville permettra l'ouverture de la ville sur la rivière en proposant aux usagers un espace public de qualité.

Dans ce cadre, la Commune a confié une mission de mandat à la SPL Maraina en vue de la maîtrise foncière des terrains concernés par cette mise en valeur des berges. Des négociations ont été engagées avec l'ensemble des propriétaires en vue d'aboutir à des accords amiables.

A ce titre, les conjoints ANQUIBOU, propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée BO 302 située en rive droite de la rivière des Remparts et concernée par ce projet d'aménagement, ont été sollicités par la Commune pour l'acquisition foncière de leur bien.

Suite aux différentes négociations les conjoints ont accepté l'offre d'achat faite par la Commune au prix de 128 000 € (conformément à l'estimation de France Domaine marge de négociation comprise).

La maîtrise foncière de ce bien est nécessaire pour assurer la continuité de l'aménagement des berges notamment un cheminement piéton, en rive droite entre le pont de la rivière des Remparts et la passerelle piétonne.

Il convient maintenant de poursuivre les démarches administratives en vue de conclure la transaction pardevant notaire.

Le terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	PLU / PPR	Acquéreur	Prix d'achat *
BO 302	253 m <sup>2</sup>	Consorts ANQUIBOU	Nco / R1-R2	Commune Saint-Joseph	128 000 €

\* En référence à l'avis domaines N°2021-97412-81650 émis le 7 novembre 2022

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition amiable de la parcelle bâtie référencée au cadastre BO 302 d'une contenance cadastrale de 253 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts ANQUIBOU au prix de 128 000 € selon l'accord amiable convenu entre les parties ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Harry Claude MOREL, 3ème adjoint

**Monsieur le Maire** précise qu'en matière d'acquisitions foncières, leur méthode a toujours été de chercher un accord avec les propriétaires lorsque le bien était mis en vente.

Il annonce qu'au pont, un bâtiment qui abrite une actuelle station et un autre bâtiment situé à proximité de la poste sont en vente. Il a souhaité faire une démarche auprès des propriétaires par le biais de l'EPFR pour le portage.

Il estime que la vision est une chose, il faut aussi être capable de payer et d'échelonner dans le temps. A ce titre, l'établissement public foncier de La Réunion, est un interface intermédiaire intéressant qui apporte son aide sur ce plan.

Il cite l'endiguement de la rivière des Remparts qui a été initié par la Commune puis récupéré par la CASUD du fait de la loi NOTRe, où les travaux réalisés sont visibles ainsi que les possibilités qui peuvent être données aux berges soit par des acquisitions foncières là où elles sont en vente, soit par le biais de conventions.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°16,



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** l'acquisition amiable de la parcelle bâtie référencée au cadastre BO 302 d'une contenance cadastrale de 253 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts ANQUIBOU au prix de 128 000 € selon l'accord amiable convenu entre les parties.

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	PLU / PPR	Acquéreur	Prix d'achat *
BO 302	253 m <sup>2</sup>	Consorts ANQUIBOU	Nco / R1-R2	Commune Saint-Joseph	128 000 €

\* En référence à l'avis domaines N°2021-97412-81650 émis le 7 novembre 2022

**Article 2.-** **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

**Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_017**

### **Autorisation d'occupation domaniale par la Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) et fixation d'une redevance pour l'implantation de Bornes d'Apport Volontaire (BAV) sur le domaine communal**

#### **Le Président de séance expose :**

Afin de permettre une collecte efficace du verre et du papier, la CASud installe sur l'ensemble de son territoire, et notamment à Saint-Joseph, des Bornes d'Apport Volontaire (BAV). Pour des raisons évidentes de visibilité et d'accessibilité à toute heure du jour et de la nuit, ces BAV doivent être installées notamment sur le domaine public et en particulier sur les routes et aires de stationnement communales.

Actuellement, 83 BAV sont installées sur le territoire de la Commune de Saint-Joseph. La Commune et la CASud se sont donc rapprochées afin de régulariser la présence de ces BAV et convenir des modalités d'installation et d'entretien des emplacements nécessaires par la convention en annexe.

Il est au préalable précisé que le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ne prévoit d'exception applicable au cas d'espèce en cas de convention d'occupation domaniale entre personnes publiques. La Commune est donc tenue d'imposer le paiement d'une redevance à la CASud.

Les éléments essentiels de la convention à intervenir sont notamment les suivants :

- la liste de 83 emplacements actuellement occupés par les BAV est présente à l'annexe 1 du projet de convention ;
- sa durée initiale est de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction, avec possibilité de dénonciation par l'une ou l'autre des parties ;
- au regard des missions d'intérêt général de la CASud et de l'objectif public lié à la collecte, à la valorisation et au recyclage des déchets, la Commune a choisi de déterminer une redevance modique dans la limite de 50 € par mois et par emplacement. Cette redevance est payable d'avance et annuellement. Elle sera actualisée en fonction de l'évolution de l'indice Ingénierie ;
- la convention prévoit que le nombre de BAV et leur emplacement puissent évoluer. Elle prévoit par ailleurs qu'une ou plusieurs bornes puissent être retirées, déplacées ou supprimées à la demande d'une partie ;

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'autoriser l'occupation du domaine communal par la CASud pour l'installation de Bornes d'Apport Volontaire (BAV) ;

- de fixer la limite de la redevance y afférente à 50€ par mois et par emplacement ;
- d'approuver la convention d'occupation domaniale relative à l'implantation et l'usage de BAV à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la Communauté d'Agglomération du Sud ci-annexée ;
- de dire que ladite convention ci-annexée annule et remplace le projet de convention approuvé par délibération n° DCM\_221123\_019 du conseil municipal en date du 23 novembre 2022 relative à la « Mise en place des Bornes d'Apport Volontaire (BAV) – Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) » ;
- d'autoriser le Maire, ou l'élu(e) délégué(e), à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur :** Mohamed D'JAFFAR M'ZE, 11ème adjoint

**Monsieur le Maire** indique qu'il a en sa possession, un extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du Tampon. En effet, lors de la séance du samedi 17 décembre 2022, une convention de mise à disposition pour l'implantation de Bornes d'Apport Volontaire sur le domaine communal était à l'ordre du jour.

Le conseil municipal, a adopté la convention d'occupation domaniale à intervenir entre la Commune du Tampon et la CASUD avec une redevance de 50 € par mois et par emplacement.

La Commune de Saint-Joseph s'est alignée sur ce montant.

Il demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.  
N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° DCM\_221123\_019 du 23 novembre 2022 relative à la « Mise en place des Bornes d'Apport Volontaire (BAV) – Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) »,

**Vu** la note explicative de synthèse n°17,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

- Article 1<sup>er</sup> .-** **D'AUTORISER** l'occupation du domaine communal par la CASud pour l'installation de Bornes d'Apport Volontaire (BAV).
- Article 2.-** **DE FIXER** la limite de la redevance y afférente à 50€ par mois et par emplacement.
- Article 3.-** **D'APPROUVER** la convention d'occupation domaniale relative à l'implantation et l'usage de BAV à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la Communauté d'Agglomération du Sud annexée à la présente délibération.
- Article 4.-** **DE DIRE QUE** ladite convention ci-annexée annule et remplace le projet de convention approuvé par délibération n° DCM\_221123\_019 du conseil municipal en date du 23 novembre 2022 relative à la « Mise en place des Bornes d'Apport Volontaire (BAV) – Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) ».
- Article 5.-** **D'AUTORISER** le Maire, ou l'élu(e) délégué(e), à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Affaire n° DCM\_230308\_018**

### **Implantation de deux Unités d'Enseignement Externalisées du Pôle Médico-Social Raphaël BABET au sein de l'école élémentaire Lenepveu – Renouvellement de la convention de mise à disposition de moyens**

#### **Le Président de séance expose :**

Un des objectifs premiers de l'action sociale et médico-sociale est de favoriser l'intégration et la participation, à des degrés divers selon leurs situations, des personnes en difficulté à leur environnement de vie. Cet objectif suppose que les structures accompagnant ces personnes se dotent d'une stratégie et de moyens leur permettant de s'inscrire dans leur environnement et de participer à son évolution, plus particulièrement dans le sens d'une meilleure adaptation aux situations d'exclusion ou de handicap.

La Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 et du 11 février 2005 et notamment l'Article L114-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles prévoit : « Les familles, l'État, les collectivités locales, les établissements publics, les organismes de sécurité sociale, les associations, les groupements, organismes et entreprises publics et privés associent leurs interventions pour mettre en œuvre l'obligation prévue à l'article L.114-1, en vue notamment d'assurer aux personnes handicapées toute l'autonomie dont elles sont capables. »

A cette fin, l'action poursuivie vise à assurer l'accès de l'enfant, de l'adolescent ou de l'adulte handicapé aux institutions ouvertes à l'ensemble de la population et son maintien dans un cadre ordinaire de scolarité, de travail et de vie. Elle garantit l'accompagnement et le soutien des familles et des proches des personnes handicapées ».

A Saint-Joseph, le Pôle Médico-Social Raphaël Babet permet l'accueil de 117 enfants ou adolescents.

Les deux Unités d'Enseignement Externalisées ont une capacité d'accueil de 20 enfants, âgés de six à douze ans, orientés par la Commission Départementale pour l'Autonomie des Personnes handicapées (C.D.A.P.H.) au PMS. Un maintien exceptionnel peut être envisagé jusqu'à l'âge de treize ans dans le cadre d'une décision prise par l'équipe pluridisciplinaire rattachée à la classe de l'élève concerné.

L'accueil et l'accompagnement de cette population se font soit en semi internat (accueil de jour) soit en S.E.S.S.A.D. (Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile).

Les objectifs poursuivis par le Pôle Médico-Social Raphaël BABET sont les suivants :

- Mettre en œuvre des actions pédagogiques et éducatives, en cohérence avec l'intervention de l'enseignant, pour favoriser l'atteinte des objectifs fixés en référence au PIA (Projet Individualisé d'Accompagnement) ;
- Accompagner, le cas échéant, les élèves durant les temps d'inclusion (observation et appui à l'élève, transfert de savoir-faire à l'enseignant de classe ordinaire) ;

- Accompagner les élèves dans l'acquisition de l'autonomie et de la socialisation sur les temps de restauration scolaire, de récréation et de classe ;
- Participer aux réunions de concertation ;
- Organiser la continuité de l'accompagnement éducatif d'un même enfant.

Pour mener à bien ses missions, le Pôle Médico-Social Raphaël BABET a sollicité la ville pour la mise à disposition de moyens afin d'implanter une première Unité Externalisée à l'école élémentaire Lenepveu à la rentrée d'août 2012 et une seconde à la rentrée d'août 2013.

Le conseil municipal ayant émis un avis favorable, une convention a été signée entre la Ville, le Rectorat et la Fondation Père FAVRON. Celle-ci a été renouvelée en 2015 et 2018 (DCM n°20180629\_14).

Il convient aujourd'hui de renouveler la convention pour une nouvelle durée de trois années scolaires soit 2022/2023, 2023/2024 et 2024/2025.

Celle-ci a pour but :

- la mise à disposition par la Commune aux unités d'enseignement externalisées primaires 1 et 2 du PMS Raphaël Babet d'une salle de classe chacune, d'une salle éducative partagée entre elles, d'une salle de psychomotricité partagée entre elles ainsi qu'avec l'école, d'un bureau où ont lieu les prises en charge avec le psychologue et l'orthophoniste et de sanitaires partagés avec les jeunes de l'ULIS ;
- la réalisation des travaux d'entretien des salles ;
- la fourniture du repas du midi aux enfants/jeunes et à leurs encadrants moyennant un règlement du coût du repas par le Pôle Médico Social Raphaël BABET ;
- la participation d'une dizaine d'élèves de l'UEE aux activités organisées par le Service d'Animation Périscolaire dans le cadre des mercredis périscolaires, moyennant le règlement de la participation prévue dans la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2022 par le Pôle Médico Social Raphaël BABET ;
- l'entretien des locaux, ce service étant assuré par le personnel d'entretien en poste dans l'école.

En ce qui concerne la fourniture des repas, le montant forfaitaire annuel a été arrêté à 110 € par enfant à régler à échéance par le PMS RB à la ville.

Dans la continuité du dispositif mis en place à l'école primaire Lenepveu, le PMS RB a implanté une Unité d'Enseignement Externalisée au Collège Joseph Hubert, depuis la rentrée scolaire 2014/2015, avec une capacité d'accueil de 10 jeunes.

Le Pôle Médico-Social Raphaël BABET a implanté, aussi, une Unité d'Enseignement Externalisée au lycée Agricole et Horticole de Saint-Joseph, depuis la rentrée scolaire 2016/2017, avec une capacité d'accueil de 12 jeunes.

Ces différents dispositifs visent à favoriser le parcours des jeunes tout au long de leur accompagnement.

Aussi, pour permettre au Pôle Médico-Social Raphaël BABET de poursuivre les actions mises en place à l'école élémentaire Lenepveu, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la convention tripartite – années scolaires 2022/2023, 2023/2024 et 2024/2025 à intervenir entre la Commune, l'école élémentaire Lenepveu et la Fondation Père FAVRON pour une durée de trois ans ; celle-ci est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes identiques ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : David LEBON, 9ème adjoint

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°18,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-**      **D'APPROUVER** la convention tripartite – années scolaires 2022/2023, 2023/2024 et 2024/2025 à intervenir entre la Commune, l'école élémentaire Lenepveu et la Fondation Père FAVRON pour une durée de trois ans ; celle-ci est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes identiques.

**Article 2.-**        **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-**        La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Au préalable, **madame Inelda LEVENEUR**, 12ème adjointe, tient à son tour à souhaiter une bonne fête aux femmes en cette journée de lutte pour les droits des femmes. Elle estime que ces droits ont été difficilement et chèrement acquis, certains d'entre eux sont encore fragiles aujourd'hui et restent à être acquis dans d'autres pays du monde.

Elle indique que cette journée internationale invite à la mobilisation de tous, et remercie monsieur le Maire pour la rose qui a été remise ce soir aux femmes présentes dans la salle.

## **Affaire n° DCM\_230308\_019**

### **UROI : Convention de partenariat entre la Ville de Saint-Joseph et la Ville de OUANGANI (Mayotte)**

#### **Le Président de séance expose :**

Mayotte est membre du réseau Université Rurale de l'Océan Indien (UROI) depuis 2017. C'est ainsi que la Ville de Ouangani, commune mahoraise, a formulé une demande de partenariat avec la Ville de Saint-Joseph aux fins d'échanges des savoirs, d'ingénierie et de mutualisation des expériences. Cette démarche, engagée par deux territoires membres du réseau, est conforme au cadre de coopération régionale instauré par l'UROI et à son objectif d'impulser des partenariats entre les acteurs institutionnels à tous les niveaux, aussi bien régional, que départemental ou communal.

Les deux Communes ont un fort attachement à leur identité rurale et une volonté politique de faire de cet atout le levier du développement de leur territoire. La Ville de Ouangani a ainsi sollicité la Ville de Saint-Joseph dans la continuité des résolutions de l'Université Rurale de l'Océan Indien 2018 adoptées à Mayotte, portant immersion des acteurs du monde rural dans la zone Océan Indien. Elle souhaite en effet opérer une mise en réseau des services administratifs des deux collectivités.

Des délégations d'élus et de cadres de la ville de Ouangani ont déjà effectué des visites à Saint-Joseph en 2021 et 2022 et ont pu aborder les thématiques pouvant faire l'objet de ces échanges. Il s'agit maintenant de concrétiser ces intentions en vue d'une mutualisation d'expériences au regard des spécificités locales de chaque territoire, et ainsi s'inspirer des expériences concrètes en vue de toujours améliorer les services publics.

Ce partenariat vise donc en priorité à faciliter l'accueil de cadres en stage d'immersion à Saint-Joseph, de manière à ce que la Ville de Ouangani puisse s'inspirer de l'expérience communale dans plusieurs domaines.

En premier lieu autour des notions de gouvernance :

- la structuration de l'administration,
- la gestion des ressources humaines,
- l'organisation du CCAS,
- la mise en œuvre et la sécurisation des procédures.

Ces stages en immersion visent également à partager et enrichir les compétences dans la gestion de diverses politiques publiques :

- l'urbanisme,



- l'aménagement et le cadre de vie : une attente notamment en ce qui concerne les compétences développées par l'entreprise municipale, et plus particulièrement à travers l'opération « Arrange nout Kartié »,
- la politique culturelle, en particulier autour de la lecture publique,
- les politiques éducatives,
- les politiques de soutien à l'insertion de la jeunesse, notamment le dispositif Atelier Chantier d'Insertion,
- l'éducation populaire, pour partager l'expérience saint-joséphoise à travers le PEP'S.

Ce partenariat entre la Ville de Saint-Joseph et la Ville de Ouangani est aussi une opportunité pour cette dernière d'œuvrer au développement rural en étant associée aux sessions organisées dans le cadre de l'UROI permanente, dédiées à la formation des acteurs, l'expérimentation et la recherche-action.

En outre, il facilitera le partage des réseaux partenariaux et, selon les thématiques et actions ciblées, la mobilisation des acteurs publics et/ou privés, relevant de leur territorialité respective.

Les thématiques évoquées ne sont pas exhaustives. Les projets de stage feront systématiquement l'objet d'une fiche action préalable qui en précisera les contenus détaillés, les attendus ainsi que les modalités opérationnelles en accord avec chaque service d'accueil : durée du stage, conditions de présence, modalités de participation aux projets en cours durant le stage.

Il est précisé que les stages qui seront validés sur le territoire saint-joséphois seront pris en charge entièrement par la Ville de Ouangani (déplacements, hébergement sur le territoire, défraiements divers). Ils ne seront en aucun cas rémunérés par la Ville de Saint-Joseph.

L'UROI, dans son rôle de facilitateur et d'interface, participera à la déclinaison des thématiques et des actions, et en assurera le suivi et le bilan en accord avec les différents services de la Ville.

Il importe que la Ville agrée ce partenariat. Cette démarche vient par ailleurs réaffirmer et valoriser l'ingénierie saint-joséphoise, et contribue ainsi au rayonnement de la Ville dans la zone océan Indien.

Par conséquent, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la convention entre la Ville de Saint Joseph et la Ville de Ouangani, qui pose le cadre général du partenariat entre les deux collectivités ;
- d'autoriser les échanges entre les services administratifs ainsi que l'accueil de cadres mahorais en stages d'immersion ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

**Rapporteur** : Inelda LEVENEUR, 12ème ajointe

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations.

N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°19,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

- Article 1<sup>er</sup> .-**      **D'APPROUVER** la convention entre la Ville de Saint Joseph et la Ville de Ouangani, qui pose le cadre général du partenariat entre les deux collectivités.
- Article 2.-**        **D'AUTORISER** les échanges entre les services administratifs ainsi que l'accueil de cadres mahorais en stages d'immersion.
- Article 3.-**        **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 4.-**        La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## Affaire n° DCM\_230308\_020

### Retrait de l'actif de véhicules communaux

#### Le Président de séance expose :

Dans le cadre de la gestion et du renouvellement de la flotte automobile communale, il convient de procéder au retrait de l'actif certains véhicules et engins qui sont désormais non opérationnels.

Ces derniers suivant leur état pourront :

- soit être cédés à titre de reprise lors des futures acquisitions après mise en concurrence (cession comptable) ;
- soit évacués vers un centre agréé en qualité de véhicule hors d'usage (VHU) ;
- soit faire l'objet d'une vente aux enchères conformément aux règles en vigueur (cession comptable) ;
- soit être cédés à l'assureur.

Il convient de préciser qu'une partie de la flotte automobile renouvelée sera composée de véhicules à faible émission de CO2.

Les véhicules et engins concernés sont les suivants :

#### Véhicules légers

Immatriculation	Marque	Appellation	Motif du retrait
ET 237 EF	RENAULT	CLIO	Véhicule faisant l'objet d'une interdiction de circuler suivant expertise technique

#### Engins de travaux publics

Type d'engins	Marque	Motif du retrait
TRACTEUR	KUBOTA L 4200	Vétusté
TONDEUSE	KUBOTA GR 2100	Vétusté

Par conséquent , il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le retrait de l'actif du véhicule immatriculé ET 237 EF ainsi que sa cession à l'assureur SMACL Assurances ;
- d'approuver le retrait des engins communaux susvisés ainsi que les possibilités de cession, (reprise en cas d'acquisitions de nouveaux véhicules, évacuation vers un centre agréé pour VHU, ventes aux enchères) ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

**Rapporteur** : monsieur David RIVIERE, direction générale des services

Le Président de séance demande aux élus de faire part de leurs questions ou observations. N'ayant pas de questions ou d'observations, il met aux voix.

---

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°20,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

**Article 1<sup>er</sup>**.- **D'APPROUVER** le retrait de l'actif du véhicule immatriculé ET 237 EF ainsi que sa cession à l'assureur SMACL Assurances .

**Véhicules légers**

Immatriculation	Marque	Appellation	Motif du retrait
ET 237 EF	RENAULT	CLIO	Véhicule faisant l'objet d'une interdiction de circuler suivant expertise technique

**Article 2**.- **D'APPROUVER** le retrait des engins communaux visés ci-après ainsi que les possibilités de cession, (reprise en cas d'acquisitions de nouveaux véhicules, évacuation vers un centre agréé pour VHU, ventes aux enchères).

**Engins de travaux publics**

Type d'engins	Marque	Motif du retrait
TRACTEUR	KUBOTA L 4200	Vétusté
TONDEUSE	KUBOTA GR 2100	Vétusté

**Article 3**.- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 4**.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Patrick LEBRETON, Maire lève la séance à 19h36.

-----  
**Approbation du procès-verbal le** ..... 14 avril 2023 .....

**Vote à** ..... à l'unanimité des suffrages exprimés .....

..... Présents : 29 Représentés : 7 Pour : 32 .....

..... Abstentions : 3 (M. LEBON Louis Jeannot .- M. GUEZELLO Alin .- Mme. K/BIDI Virginie représentée par M. GUEZELLO Alin)

**Observations :** .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

<b>Le Maire, Patrick LEBRETON</b>	<b>Le secrétaire de séance, Clency AUDIT</b>
---------------------------------------	--

Et publication ou notification le :
-------------------------------------

Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 20 avril 2023
---