Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 01 /03072025
OBJET : VALIDATION DU PROJET DE PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 22 MAI 2025

Nombre des conseillers en exercice	38
Présents	22
Procurations	10
Votants	32
Abstentions	00

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 01 /03072025
VALIDATION DU PROJET DE PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 22 MAI 2025
Direction Générale des Services

Le Maire expose :

L'article 27 du Règlement du Conseil Municipal en vigueur, dispose que chaque Procès-Verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de Procès-Verbal de la séance du 22 mai 2025.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de Procès-Verbal de la séance du 22 mai 2025.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Ville de Saint-Leu

PROCES VERBAL

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 MAI 2025

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL : JEUDI 22 MAI 2025
NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 38
DATE DE CONVOCATION : 16 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-deux mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent – Sortie avant le vote du Compte Administratif du Budget Principal et du budget annexe des Pompes Funèbres (Affaires 03 et 04)
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente – Sortie avant l'examen des affaires 12, 13 et 14 relatives au fonds de prévention des risques naturels majeurs
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Absente - **Procuration à BELIN Gisèle**
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Présent
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Présente
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à GUINET Pierre**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Présente
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Présente
ELLIN Fabrice	Conseiller	Présent
SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à MAILLOT Bertrand**
FELICITE Roland	Conseiller	Absent - **Procuration à LEE-AH-NAYE Weï-Ming**
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Présente
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Absente - **Procuration à VEMINARDI Mylène**
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent – Départ avant l'examen de l'affaire 22
BARBIN Suzelle	Conseillère	Absente - **Procuration à PLANESSE Nadine**
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Absente - **Procuration à ZETTOR Josian**

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Présent

Il a été 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. Madame DALLY Brigitte (3ème Adjointe) *a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-sept minutes.

****

ORDRE DU JOUR

DELIBERATION N° 01 /22052025
VALIDATION DU PROJET DE PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2025
Direction Générale des Services ***(Cf. Projet de Procès-Verbal en annexe)***

DELIBERATION N° 02 /22052025
BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE ET BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2024
Direction Ressources Finances et Appui ***(Cf. Extrait de compte en annexe)***

DELIBERATION N° 03 /22052025
BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024
Direction Ressources Finances et Appui ***(Cf. Document consultable en Mairie)***

DELIBERATION N° 04 /22052025
BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024
Direction Ressources Finances et Appui ***(Cf. Document consultable en Mairie)***

DELIBERATION N° 05 /22052025
BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT CONSTATE AU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 SUR LE BUDGET 2025
Direction Ressources Finances et Appui

DELIBERATION N° 06 /22052025
BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT CONSTATE AU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 SUR LE BUDGET 2025
Direction Ressources Finances et Appui

DELIBERATION N° 07 /22052025
PRISE EN CHARGE D'UNE CONTRAVENTION ROUTIERE REÇUE PAR LA COLLECTIVITE POUR UN VEHICULE DE LIVRAISON DE LA RESTAURATION SCOLAIRE
Direction Ressources Finances et Appui ***(Cf. Document ministériel en annexe)***
DELIBERATION N° 08 /22052025
MUTATION FONCIERE - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS 2024
Direction Aménagement et Développement / Foncier

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

DELIBERATION N° 09 /22052025
MUTATION FONCIERE : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 1757 SITUÉ RUE DU GENERAL LAMBERT - CENTRE-VILLE - DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 25 02 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION
Direction Aménagement et Développement / Foncier ***(Cf. Convention en annexe)***

DELIBERATION N° 10 /22052025
MUTATION FONCIERE : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 2276 SITUÉ RN 1 - CENTRE-VILLE - DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN GIRATOIRE - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 25 03 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION
*Direction Aménagement et Développement / Foncier (**Cf. Convention en annexe)***

DELIBERATION N° 11 /22052025
INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL CONCERNANT LA PROCÉDURE D'EXPULSION DES OCCUPANTS SANS TITRES DES PARCELLES AV 1561, AV 1554 et AV 1557
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

DELIBERATION N° 12 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT "FONDS BARNIER" : AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LA CONVENTION CADRE TRIPARTITE N° 13 25 03 A INTERVENIR ENTRE L'ÉTAT, LA COMMUNE ET L'EPFR, RELATIVE A L'ACQUISITION PAR L'EPFR DES PARCELLES DG 338, DG 339 et DG 340
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne ***(Cf. Convention en annexe)***

DELIBERATION N° 13 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT "FONDS BARNIER" : AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LES CONVENTION OPÉRATIONNELLES D'ACQUISITIONS FONCIÈRE N° 13 25 03_1, 13 25 03_2 et 13 25 03_3
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne ***(Cf. Conventions en annexe)***

DELIBERATION N° 14 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT "FONDS BARNIER" : INTERVENTION DE LA COMMUNE POUR LA RÉSERVATION DE 3 LOTS LIBRES DANS LA RHI DU PLATE, POUR LE RELOGEMENT DÉFINITIF DES FAMILLES SINISTRÉES
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

DELIBERATION N° 15 /22052025
PROPOSITION DE REDUCTION EXCEPTIONNELLE ET PONCTUELLE DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DES OCCUPANTS DU DOMAINE PUBLIC DU FRONT DE MER DE SAINT-LEU SUITE A UNE PANNE ELECTRIQUE
Direction Affaires Générales et Services Publics / Réglementation

DELIBERATION N° 16 /22052025
AVENANT N° 2 DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE ET LE CCAS
*Direction Générale des Services / CCAS (**Cf. Avenant 2 et tableaux en annexe)***

DELIBERATION N° 17 /22052025
CREATION DE BUREAU ET DE ZONE DE STOCKAGE POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE FONDS DE CONCOURS DU TERRITOIRE DE L'OUEST
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / DST–Régie Bâtiment

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

DELIBERATION N° 18 /22052025
RENATURATION ET VÉGÉTALISATION D'UN ESPACE PUBLIC POUR LA CRÉATION DES « JARDINS DU FOIRAIL » - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / Superstructure

DELIBERATION N° 19 /22052025
MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE CHAUSSEE EN ENROBÉ SUR DIVERSES VOIRIES COMMUNALES – FONDS DE CONCOURS DU TERRITOIRE DE L'OUEST
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / Infrastructure

DELIBERATION N° 20 /22052025
CONTRAT DE VILLE DE SAINT-LEU - PROGRAMMATION DES ACTIONS POUR L'ANNEE 2025
Direction Épanouissement Humain / Contrat de Ville

DELIBERATION N° 21 /22052025
APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION D'ACCOMPAGNANTS D'ÉLEVES EN SITUATION DE HANDICAP (AESH) PENDANT LA PAUSE MÉRIDIENNE DANS LES ÉCOLES DU PREMIER DEGRÉ
*Direction Épanouissement Humain / Éducation (**Cf. Convention en annexe)***

DELIBERATION N° 22 /22052025
MISE A LA RÉFORME DE MATERIELS DE CANTINE
Direction Épanouissement Humain / Éducation

DELIBERATION N° 23 /22052025
MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE SIGNALEMENT DES ATTEINTES VOLONTAIRES A L'INTEGRITE PHYSIQUE, D'ACTE DE VIOLENCE, DE DISCRIMINATION, DE HARCELEMENT ET D'AGISSEMENTS SEXISTES, DE MENACE OU DE TOUT AUTRE ACTE D'INTIMIDATION – ADHESION A LA CONVENTION DU CDG DE LA REUNION (CDG974)
*Direction Épanouissement Humain /Ressources Humaines **(Cf. Convention en annexe)***

DELIBERATION N° 24 /22052025
MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL
Direction Ressources Finances et Appui / Ressources Humaines

QUESTIONS DIVERSES

Article L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Tout membre du Conseil Municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la Commune qui font l'objet d'une délibération ».

La consultation des dossiers et les compléments d'informations pour la compréhension des affaires à l'ordre du Conseil Municipal ont lieu sur place en Mairie, au secrétariat général, aux heures normales des services.

En cas d'oubli de transmission d'un document annexe, la demande doit être faite dès réception de la convocation auprès du Secrétariat Général.

Cette disposition est rappelée dans l'article 4 du règlement intérieur du Conseil Municipal.

****

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Discours du Maire

Mesdames, Messieurs les élus, chers Collègues,

Mesdames, Messieurs les journalistes,

Mesdames, Messieurs,

Bonsoir et merci d'être présents à cette séance du Conseil Municipal ou de nous suivre en direct, sur les réseaux sociaux.

Avant de débuter l'ordre du jour et comme à l'accoutumée, permettez-moi de dire quelques mots sur l'actualité de notre commune.

Je tiens tout d'abord à remercier chaleureusement toutes celles et ceux qui ont contribué, de près ou de loin, à la réussite du Leu Tempo Festival. Pendant quatre jours, Saint-Leu a rayonné à travers des spectacles de grande qualité, à la fois diversifiés, inédits et profondément authentiques.

Cette édition a été marquée par un hommage vibrant à Baguett', fondateur de la Compagnie Koméla il y a 40 ans. Une volonté forte de renouer avec l'essence même de cette grande fête populaire. La **Fet' Dann Somin** a été un moment inoubliable, un hommage collectif à ce grand monsieur. Merci à toutes les associations qui ont participé à ce défilé. Rappelons-le : plus de 1 000 personnes mobilisées, avec un travail de terrain remarquable en amont du festival.

Je remercie également le Séchoir, son conseil d'administration, les co-directeurs, les salariés, les bénévoles, les partenaires – TO, Kar Ouest, la Région Réunion, le Département – ainsi que les agents municipaux mobilisés pour l'occasion et tout au long de l'année pour accompagner le projet culturel du Séchoir. Merci aussi aux artistes, qui nous ont fait rêver, rire, réfléchir, danser, et parfois même bouleversés. Enfin, merci au public, venu en nombre.

L'actualité, c'est aussi les travaux qui avancent bien au centre-ville de Piton. Nous avons lancé récemment la réhabilitation complète des bureaux situés à proximité immédiate de la maison de quartier du centre-ville de Saint-Leu. Ce chantier permettra une réorganisation complète de l'espace afin d'accueillir les associations dans de meilleures conditions, et d'y intégrer un **centre d'accueil de jour pour les personnes sans domicile fixe**, porté par le Secours Catholique, suite à notre appel à projet. Ce lieu offrira un accompagnement humain et administratif, ainsi que l'accès à des sanitaires décents.

Autre source de fierté : pour la **quatrième année consécutive**, notre commune est labellisée **Pavillon Bleu**. La plage du Centre incarne parfaitement notre volonté politique de valoriser l'environnement tout en intégrant une dimension éducative et préventive. Depuis 2017, elle accueille une Aire Marine Éducative ; elle est désormais non-fumeuse ; des espèces endémiques y ont été replantées ; la qualité des eaux de baignade y est jugée excellente. Elle est aussi labellisée **Handiplage** depuis quelques mois. Bravo aux équipes municipales, aux partenaires, à l'Éducation nationale, au Conservatoire botanique, à Kélonia et aux scientifiques de Reef Check pour leur engagement.

Ce week-end, comme chaque année, nous aurons le plaisir de **célébrer les mamans de Saint-Leu** ici même au Foirail, avec des ateliers l'après-midi et une soirée dansante. Nous vous attendons nombreuses pour ce moment festif et convivial.

Enfin, au mois de juin, nous fêterons la **Fête de la Musique**. Plusieurs animations auront lieu dans les médiathèques, la chorale des écoles se produira les 19 et 20 juin, et un grand concert viendra clôturer les festivités sur le front de mer, le parvis et le parc du 20 décembre.

Je termine en vous remerciant, chers élus, pour votre engagement à mes côtés. Merci à l'équipe municipale et à l'ensemble des agents qui œuvrent chaque jour pour les Saint-Leusiennes et les Saint-Leusiens.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Sans plus tarder, je vais demander à Madame DALLY Brigitte, de bien vouloir procéder à l'appel.

Le quorum étant atteint, je vous propose de passer à l'examen et au vote des 24 affaires inscrites à l'ordre du jour de ce Conseil.

DELIBERATION N° 01 /22052025
VALIDATION DU PROJET DE PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2025
Direction Générale des Services

Le Maire expose :

L'article 27 du Règlement du Conseil Municipal en vigueur, dispose que chaque Procès-Verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de Procès-Verbal de la séance du 11 avril 2025.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de Procès-Verbal de la séance du 11 avril 2025.

DELIBERATION N° 02 /22052025
BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE ET BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2024
Direction Ressources Finances et Appui

Le Marie expose :

Il est présenté au Conseil Municipal pour approbation les compte de gestion du Comptable Public concernant le Budget principal de la Ville et le budget annexe des Pompes Funèbres pour l'exercice 2024.
Après avoir procédé aux contrôles, il a été constaté une parfaite correspondance des valeurs entre les comptes de gestion et les comptes administratifs de l'ordonnateur.

Vous trouverez en annexe un extrait de ces comptes avec les résultats de clôture au 31 décembre 2024 par section et par budget.

Les résultats de clôture de l'exercice 2024 pour chaque budget sont les suivants :

	Résultat de clôture au 31.12.2024
Budget principal de la Ville	
Résultat investissement	- 481 446,35 €
Résultat fonctionnement	4 870 245,20 €
Total	**4 388 798,85 €**
Budget annexe des Pompes Funèbres	
Résultat investissement	0
Résultat fonctionnement	14 282,37 €
Total	**14 282,37€**
Résultat consolidé	**4 403 081,22 €**

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'ARRETER** les comptes de gestion 2024 du budget principal de la Ville et du budget annexe des Pompes Funèbres de la Commune de Saint-Leu.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ARRETE** les comptes de gestion 2024 du budget principal de la Ville et du budget annexe des Pompes Funèbres de la Commune de Saint-Leu.

DELIBERATION N° 03 /22052025
BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024
Direction Ressources Finances et Appui

Le Maire expose :

Il est soumis à l'approbation du Conseil Municipal le compte administratif 2024. Lors de la séance pendant laquelle le Compte Administratif de la Commune est débattu, **le Conseil Municipal élit un président de séance**. **Le Maire participe à la discussion mais doit se retirer au moment du vote**.

Le Compte Administratif constitue le bilan financier de l'ordonnateur. Il retrace l'ensemble des recettes et des dépenses réalisées au cours de l'année 2024, y compris celles qui ont été engagées mais non mandatées (restes à réaliser), et permet ainsi de déterminer les résultats de clôture de l'exercice qui seront reportés au budget de l'exercice suivant.

I - Section de fonctionnement

Les **dépenses de l'exercice s'élèvent en cumulé à 54 560 838,12 €** et **les recettes à 59 431 083,32** €, comme le tableau ci-dessous le détaille :

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			**RECETTES**		
Chap	**Libellé**	**CA 2024**	**Chap**	**Libellé**	**CA 2024**
011	Charges à caractère général	8 364 448,08	013	Atténuation de charges	405 837,04
012	Charges de personnel	31 188 757,08	70	Produits des services, du domaine et ventes	1 410 294,66
014	Atténuations de produits	1 017 294,46	73	Impôts et taxes	18 438 854,10
65	Charges de gestion	6 740 651,05	731	Fiscalité locale	20 276 004,79
66	Charges financières	1 564 223,31	74	Dotations et participations	10 001 073,60
67	Charges spécifiques	6 873,42	75	Autres produits de gestion courante	1 000 737,39
68	Dotations aux provisions	118 650,00	76	Produits financiers	696,60
042	Opérations d'ordre entre sections	5 559 940,72	77	Produits spécifiques	4 107 149,95
			042	Opérations d'ordre entre sections	380 322,14
			002	Excédent de fonctionnement reporté N-1	3 410 113,05
TOTAL		**54 560 838,12**	**TOTAL**		**59 431 083,32**

Le résultat de fonctionnement cumulé au 31 décembre 2024, comprenant l'intégration du résultat 2023 reporté pour 3 410 113,05 €, s'élève à un montant de 4 870 245,20 €.

Détail des dépenses de fonctionnement :

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- Les **charges à caractère général (chap.011) d'un montant de 8 364 448,08 € (contre 7 740 956,38 € en 2023) sont en hausse par rapport à l'exercice 2023 (+8,05%).** Cette hausse s'explique essentiellement par l'augmentation générale des prix des fournitures (denrées alimentaires + 19 ,42 % par rapport à 2024, augmentation des dépenses en électricité et eau) et des services en 2024 ;

- En 2024, les charges de personnel se sont élevées à 31 188 757,08 €, contre 28 340 601,82 € en 2023, soit une hausse de 2 848 155,26 €, représentant une augmentation de 10,05 %. Elles représentent 63,65 % du total des charges réelles de fonctionnement.

Cette évolution s'explique en grande partie par des mesures imposées par l'État ou par des ajustements réglementaires. À titre de comparaison, le coût des charges de personnel par habitant reste inférieur à la moyenne départementale : 882 € par habitant à Saint-Leu contre 943 € pour les collectivités de même taille à la Réunion (source DGFIP 2023).

Les principales raisons de cette hausse sont les suivantes :

  - Application des mesures nationales obligatoires : hausse de 5 points d'indice majoré au 1er janvier 2024 sur toutes les grilles indiciaires de la fonction publique et deux hausses du SMIC dans l'année, pour un total de plus de 600 000 € ;
  - Application du nouveau régime indemnitaire RIFSEEP depuis le 1er janvier 2024, désormais obligatoire, avec un impact de plus de 754 000 € sur la masse salariale ;
  - Régularisation URSSAF suite à un contrôle, pour un montant de 243 951 € ;
  - Décisions de gestion interne (avancements, titularisations, ajustements d'heures, primes) pour environ 1,4 million d'euros, afin de reconnaître l'investissement des agents et répondre aux besoins du service public.

- Au titre du chapitre 014 (atténuation de produits), l'exercice 2024 a dû supporter exceptionnellement une charge de 1 017 294,46 €, correspondant à :

  - L'amende SRU pour insuffisance de logements sociaux, à hauteur de 580 823,46 €,
  - Un prélèvement sur la fiscalité locale de 366 534 €, résultant d'une décision inappropriée de l'ancienne mandature ayant relevé le taux de taxe d'habitation en 2018 malgré l'annonce de sa réforme,
  - Et la prise en charge de dégrèvements de taxes foncières et d'habitation pour un montant de 69 937 €.

- Les charges de gestion courante (chapitre 65) s'élèvent à 6 740 651,05 € en 2024, contre 5 383 808,75 € en 2023, soit une hausse de 20,12 % par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation résulte principalement de la progression des subventions allouées au CCAS et à la Caisse des Écoles.

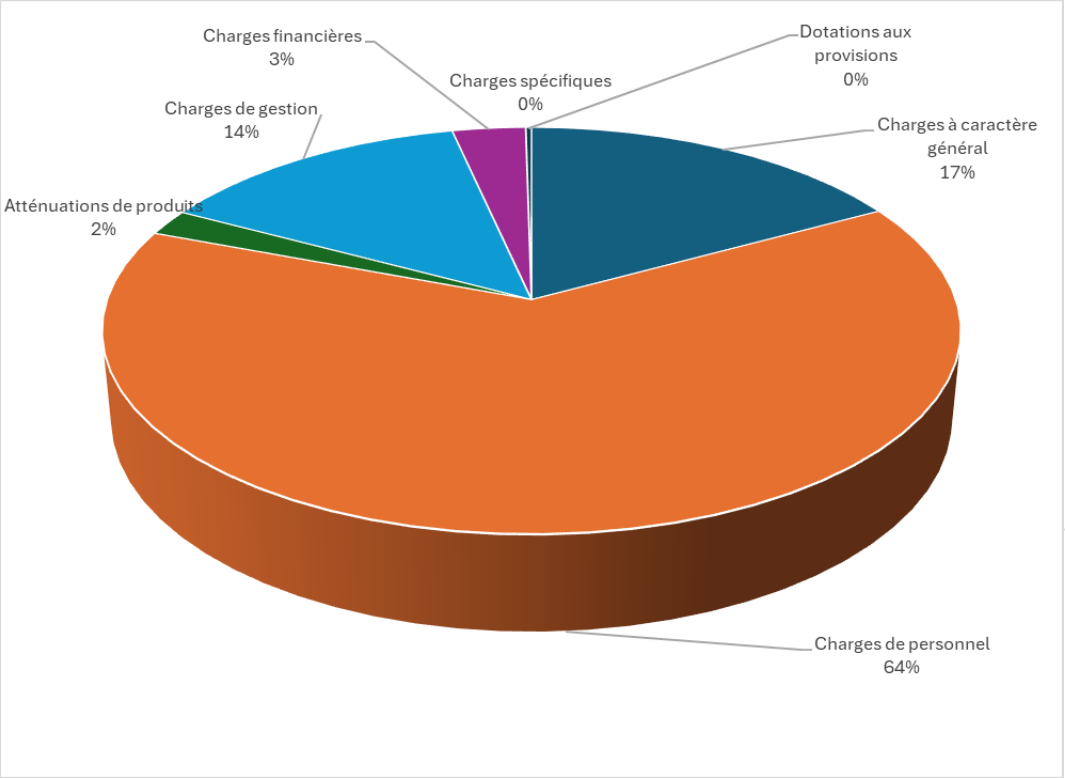
- Les charges financières (chapitre 66) atteignent 1 564 223,31 €, et sont en légère diminution par rapport à 2023, reflet des efforts de désendettement engagés par la Collectivité.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Structure des dépenses réelles de fonctionnement en 2024



<u>Détail des recettes de fonctionnement</u> :

- Les impôts directs locaux ont représenté une somme de 18 615 521 € contre 17 636 907 € en 2023, soit une hausse de 5,55 %. Les taux d'imposition n'ont pas évolué et ont été maintenus. Les ressources fiscales constituent le premier poste de recette de fonctionnement et pèsent plus de 33,46 % du total des recettes réelles de fonctionnement ;
- L'octroi de mer reste la deuxième recette la plus importante de la Collectivité avec un montant de 15 789 202,86 € contre 15 337 631,24 € en 2023 et représente 28,38 % des recettes réelles de fonctionnement. Il est à noter pour l'exercice 2024 une perte d'un montant d'octroi de mer de 184 480,14 € par rapport à la notification reçue de la Préfecture (la dotation de garantie n'a pas été atteinte en raison d'une baisse de la consommation) ;

- La taxe sur les carburants s'est élevée à un montant de 2 375 508,24 € contre 2 832 522,87 € en 2023. (En baisse de 16,14 %) ;

- Les taxes additionnelles sur les droits de mutation se sont élevées à un montant de 777 255,40 € contre 1 132 966,42 € en 2023. Cette chute de 31,40 % est liée à la crise de l'immobilier qui s'est fait nettement sentir avec une réduction significative du nombre de transactions ;

- La dotation globale de fonctionnement (DGF) forfaitaire s'est stabilisée à un montant de 3 376 583 € (contre 3 359 012 € en 2023) et la Dotation globale des collectivités d'outre-mer (DACOM) s'est élevée à un montant de 4 278 604 € contre 4 057 843 € en 2023.

- Le chapitre 70 (produits des services, domaines et ventes diverses) enregistre une recette globale de 1 410 294,66€ contre 1 612 589,27 € en 2023.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- Le chapitre 75 « autres produits de gestion courante » comptabilise un montant de 1 000 737,39 € contre 666 961,37 € en 2023. Sur ce chapitre, le revenu des services, domaines et vente (locations) s'est élevé à 583 622,50 €.

II - Section d'investissement

Les **dépenses de l'exercice s'élèvent en cumulé à 33 047 458,88 €** et **les recettes à 32 566 012,53 €** comme le détaille par chapitre le tableau ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Chap	Libellé	CA 2024	Chap	Libellé	CA 2024
10	Dotations, fonds divers et réserves		10	Dotations et fonds divers et réserves	2 839 400,64
13	Subventions d'investissement		1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	6 221 903,13
16	Emprunts et dettes assimilées	4 612 917,31	13	Subventions d'investissement	4 090 881,66
20	Etudes	822 185,00	16	Emprunts et dettes assimilées	4 200 000,00
204	Subventions d'équipement versées	1 311 241,46	165	Dépôts et cautionnements reçus	21 846,00
21	Acquisitions	4 198 225,37	23	Immobilisations en cours	
23	Immobilisations en cours	5 578 240,99	27	Autres immbolisations financières	
26	Participations	12 500,00	040	Opérations d'ordre entre sections	5 559 940,72
27	Créances sur des particuliers	156 009,64	041	Opérations patrimoniales	9 632 040,38
040	Opérations d'ordre entre sections	380 322,14	001	Solde d'exécution positif N-1 reporté	
041	Opérations patrimoniales	9 632 040,38			
001	Solde d'exécution négatif N-1 reporté	6 343 776,59			
TOTAL		33 047 458,88	TOTAL		32 566 012,53

Le **résultat d'investissement cumulé au 31 décembre 2024 comprenant l'intégration en dépenses du solde d'exécution négatif reporté de 2023 s'élève ainsi à – 481 446,35 €.**

Le **solde des restes à réaliser de la section d'investissement s'élève globalement à - 69 252,83 €**. Compte tenu de ce montant de restes à réaliser, le **solde global de la section d'investissement au 31 décembre 2024 se chiffre à un montant cumulé de – 550 699,18 €.**

Détail des dépenses d'investissement :

- Les **dépenses d'équipement** correspondent aux études, travaux et acquisitions d'immobilisations. **En 2024, elles se sont élevées à un montant de 11 909 892,82€ contre 10 102 042,28 € en 2023, soit une hausse de + 17,90 %.** Ces dépenses représentent pour l'exercice 2024 un montant de 337 € par habitant à comparer à la moyenne départementale de la strate de 342 €/habitant (source DGFIP 2023) ;

- Les **principales dépenses de la section d'investissement réalisées en 2024** sont les suivantes :
  - Les **études et logiciels (chapitre 20)** : 882 185 €
  - **Subventions d'équipement versées (chapitre 204) :** 1 311 241,46 € (participations SIDELEC notamment dont régularisations sur des dettes antérieures à 2020)
  - Les **travaux** (chapitre 23) : **5 578 240,99 €** dont principalement les opérations suivantes :

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Opération	Montant en €
Travaux salle des Fêtes du Foirail	609 026,86
Travaux éclairage stade Saint-Leu	385 869,36
Fin travaux gymnase Chaloupe	185 380,88
Fin Travaux abords Maison de quartier Bois de Nèfles	161 172,30
Travaux toiture service Environnement	220 960,76
Travaux mairie de Piton Saint-Leu	159 642,86
Travaux parking mairie Piton	130 265,89
Travaux parking église Piton	33 548,20
Fin travaux école Estella Clain	101 082,82
Travaux chemin Pierre Deguigné	149 296,00
Travaux vestiaires stade Portail	218 798,71
Travaux mensuiserie marché couvert Saint-Leu	104 988,95
Travaux parking Ravine Saint-Leu	105 320,96
Travaux cuisine Peyret Forcade	188 191,43
Travaux abords école Peyret Forcade	84 724,40
Travaux magasin services Techniques	97 487,03
Travaux aménagement plateau VRD Services techniques	103 412,85
Travaux étanchéité école Piton A	130 934,00
Travaux étanchéité bibliothèque Piton A	67 844,89
Travaux vestiaires stade Chaloupe	58 360,36
Divers travaux dans les écoles de la Commune	428 216,63
Divers travaux éclairage public	247 988,32
Autres travaux	1 605 726,53
Total	**5 578 240,99**

Les **acquisitions (chapitre 21)** : **4 198 225,37 €** dont principalement :

- Opération RHI Le Plate (SHLMR) voiries et réseaux = 2 292 098,38 €
- Matériel informatique : 263 413,80 €
- Matériel de transport : 438 763,64 €
- Mobilier scolaire : 126 565,65 €
- Autres mobiliers : 143 558,56 €
- Autres divers équipements : 943 825,34 €

Les échéances EPFR au chapitre 27 s'élèvent à un montant total de 156 009,64 €.

D'autre part, il est à noter au chapitre 26 le versement de la dernière participation d'un montant de 12 500 € de la Commune au capital de la SPL EDDEN.

<u>Détail des principaux postes de recettes d'investissement</u> :

- Les **recettes d'investissement concernent** essentiellement l'encaissement des subventions liées aux projets en cours pour **4 090 881,66 € ;**
- Le **FCTVA,** pour **2 017 349,23 € ;**
- La réalisation d'un nouvel emprunt bancaire pour 4 200 000 € ;
- Les **taxes d'aménagement,** pour 882 051,41 € en 2024 contre 1 110 825,46 € en 2023, soit une baisse de 20,59 %. Cette évolution découle de la crise immobilière.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Les indicateurs financiers - soldes d'épargne

En cumulant les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement et en rajoutant le solde des restes à réaliser, il ressort que le fonds de roulement cumulé au 31 décembre 2024 (le solde global) s'établit à + 4 319 546,02 € contre + 3 410 123,49 € en 2023.

Les niveaux d'épargne :

L'épargne brute qui est égale à la différence entre les recettes réelles et les dépenses réelles de fonctionnement retraitées des produits de cession et des travaux en régie et des dotations aux provisions s'établit à 2 827 428,44 € en 2024.

Le taux d'épargne brute est le rapport entre l'épargne brute et les recettes réelles de fonctionnement.

La capacité de désendettement est le ratio de solvabilité indiquant le nombre d'années d'épargne brute que représente l'encours de la dette. (encours de dette/ épargne brute). A ce titre, c'est un indicateur de mesure de solvabilité et d'autonomie financière.

L'épargne nette qui n'est pas un résultat comptable mais un ratio financier, est calculée à partir de l'épargne brute diminuée du remboursement du capital de la dette. Elle s'établit pour 2024 à – 1 785 488,87 € contre + 2 515 058,40 € en 2023. Ce ratio financier est redevenu négatif en 2024 essentiellement parce que les charges réelles de fonctionnement ont connu une hausse exceptionnelle (plus de 1 000 000 € de charges liées à des pénalités et augmentation de la masse salariale due aux évolutions réglementaires).

Évolution du niveau d'épargne brute entre 2020 et 2024

Exercice	2020	2021	2022	2023	2024
Epargne brute en €	2 641 344,90	5 788 038,84	5 626 089,92	7 142 119,00	2 827 428,44
Taux d'épargne brute	6,49%	12,78%	12,17%	14,27%	5,08%
Capacité de désendettement (en années)	16,84	7,35	7,88	6,29	15,71

Evolution de l'épargne nette depuis 10 ans (en K€) :

EXERCICE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
EPARGNE NETTE	-2 079	-2 603	270	1 864	1 279	-2 066	387	931	2 505	-1 785

Endettement : Au 31 décembre 2024, l'encours de la dette s'élève à 44 424 122 € contre 44 913 615 € en 2023, soit un désendettement de -489 493 € au cours de l'exercice 2024. La commune poursuit ses efforts de réduction de l'endettement bancaire, dans une logique de soutenabilité financière.

Toutefois, avec une épargne brute de 2 827 428 € en 2024, la capacité de désendettement s'établit à plus de 15 ans, contre 6,2 ans en 2023. Cette dégradation, de nature conjoncturelle, s'explique par la présence de charges ponctuelles et non récurrentes qui ont affecté le niveau d'épargne cette année. À compter de 2025, en l'absence de ces éléments exceptionnels, une amélioration du ratio est d'ores et déjà anticipée.

Le résultat net global consolidé, qui inclut le budget principal, les budgets annexes ainsi que leurs restes à réaliser respectifs, constitue la référence utilisée par la Préfecture pour apprécier l'équilibre du compte administratif et, le cas échéant, déterminer la nécessité d'une saisine de la Chambre Régionale des Comptes.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Au 31 décembre 2024, ce résultat s'élève à + 4 333 828,39 €, contre + 3 410 158,10 € en 2023.

Il se décompose de la manière suivante :

Nature du budget	Résultats bruts	Solde des Restes à réaliser	Résultats nets
Budget principal	4 388 798,85	-69 252,83	4 319 546,02
Budget annexe Pompes Funèbres	14 282,37		14 282,37
Résultats consolidés	**4 403 081,22**	**-69 252,83**	**4 333 828,39**

En conclusion, **les principaux enseignements de la gestion 2024** du budget principal mettent en évidence **une amélioration du fonds de roulement**, mais également **une dégradation de l'épargne**, traduisant les effets combinés de pressions conjoncturelles sur les dépenses et d'un ralentissement de la dynamique des recettes.

Cette situation peut être résumée par les éléments suivants :

- Une hausse des dépenses réelles de fonctionnement de +11,90 % par rapport à 2023, due principalement :
  - à la prise en charge de charges ponctuelles liées à des pénalités réglementaires (amende SRU, prélèvement lié à l'ancienne réforme de la taxe d'habitation) ;
  - à la progression de la masse salariale, en lien avec les mesures imposées par l'État ;
  - ainsi qu'à l'augmentation des charges à caractère général (achats de fournitures, prestations, fluides, denrées alimentaires, etc.). dans un contexte d'inflation généralisée qui a fortement impacté les coûts supportés par la collectivité.

- Une progression des recettes réelles de fonctionnement de +9,92 %, certes positive mais moins dynamique que l'évolution des charges, contribuant ainsi à un effet ciseau défavorable sur les ratios d'épargne et d'endettement.

- Des dépenses d'équipement en hausse, traduisant la poursuite des investissements engagés.

- Un encours de dette encore élevé, mais en diminution, traduisant la poursuite de la trajectoire de désendettement engagée. La baisse progressive du remboursement en capital confirme la volonté de la collectivité de maîtriser durablement son niveau d'endettement.

- Une épargne brute qui reste excédentaire et qui baisse en 2024. L'épargne nette redevient ponctuellement négative. Cette baisse semble conjoncturelle du fait des pénalités et mesures prises par le gouvernement au niveau RH. Ce ratio pourrait toutefois être progressivement redressé, sous réserve d'un effort de stabilisation des dépenses, impliquant des arbitrages à venir. Un système de vigilance doit être mis en place.

- Un fonds de roulement en amélioration, malgré un contexte budgétaire tendu, témoignant d'une capacité à maintenir une trésorerie mobilisable.

- La Collectivité continue d'améliorer son délai global de paiement (DGP). Il était de 35,96 jours au 31/12/2024 contre 51,28 jours au 31/12/2023. Les efforts doivent être poursuivis pour descendre en dessous du délai légal de 30 jours.

Pour le vote de ce compte administratif 2024, il vous est demandé de vous reporter aux tableaux de synthèse par section (fonctionnement et investissement) présents dans ce rapport.

Ceci exposé, **il est proposé au Conseil Municipal** :

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **D'APPROUVER** le Compte Administratif 2024 du Budget Principal de la Ville, présenté ci-dessus au niveau du chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres ;

- **D'AUTORISER** le Président de séance ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le document budgétaire est consultable aux heures ouvrables de la Mairie, au secrétariat des Assemblées.

Intervention du Maire

Monsieur le Maire apporte des explications sur le compte administratif :

Avant d'entrer dans les chiffres du compte administratif 2024, je souhaite vous expliquer, en toute simplicité, où en est notre commune sur le plan financier.
Quand nous avons débuté ce mandat, la situation était délicate. Nous avons donc lancé un audit, puis mis en place une nouvelle manière de gérer les finances publiques. Notre objectif était clair :

- *assainir nos comptes,*
- *retisser des liens avec nos partenaires,*
- *arrêter l'endettement,*
- *et surtout, remettre Saint-Leu en capacité d'investir pour ses habitants.*

Ces efforts ont concerné tout le monde : les services municipaux, les usagers, les partenaires. Et malgré un contexte difficile – inflation, crises successives, instabilité mondiale – nous avons progressé. Voici trois chiffres clés :

1. *La dette : en 2016, la Ville devait 51 millions d'euros. Aujourd'hui, nous avons réduit cette dette de plus de 10 %. Et même après avoir repris les investissements, la Ville n'est pas plus endettée qu'avant.*
2. *Notre capacité de désendettement : en 2016, il nous aurait fallu 30 ans pour rembourser notre dette. Aujourd'hui, c'est 15,7 ans. C'est une nette amélioration.*
3. *Le paiement de nos factures : avant 2020, on mettait 120 jours pour payer nos fournisseurs. Aujourd'hui, on règle en 35 jours. Parce que payer ce que l'on doit, et rapidement, c'est aussi respecter nos partenaires.*

Ces bons résultats sont la preuve d'une gestion sérieuse et responsable.

Grâce à cela, nous avons pu relancer des projets, retrouver la confiance des banques et obtenir leur soutien, ce qui était impossible au début du mandat.

Nous avons donc pu recommencer à investir, en 2023 et encore plus en 2024. Bien sûr, on reste prudents, car le contexte économique reste fragile. Mais nous avons pu avancer sur de nombreux projets concrets.
Parmi les réalisations de 2024 :

- *Réhabilitation de cette salle où nous sommes réunis ;*
- *Éclairage du stade du centre-ville ;*
- *Travaux à la mairie de Piton + création de parkings ;*
- *Travaux de voirie, comme chemin Pierre Deguigné ;*
- *Vestiaires du stade de Portail et de la Chaloupe ;*
- *Travaux au marché couvert ;*
- *Cuisine de l'école Peyret Forcade ;*
- *Travaux d'étanchéité et de sécurité dans plusieurs écoles ;*
- *Éclairage public.*

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

En 2024, malgré les hausses de prix (notamment 20 % d'augmentation pour les denrées alimentaires à la cantine), nous avons su maîtriser nos dépenses.

Nos dépenses de personnel ont évolué, mais surtout à cause d'obligations nationales (hausse du point d'indice, nouvelles primes). Malgré cela, Saint-Leu dépense moins par habitant que la moyenne des autres communes de même taille : 882 € contre 943 € ailleurs.
Nous avons aussi maintenu notre soutien fort au CCAS, aux écoles et aux associations.

Et l'épargne, dans tout ça ?
C'est ce qu'il nous reste une fois qu'on a payé toutes les dépenses de fonctionnement. C'est cette épargne qui permet ensuite d'investir sans trop s'endetter.

En 2024, la Ville dégage un excédent de 4,3 millions d'euros, contre 3,4 millions en 2023. Cela montre que nous avons retrouvé une bonne santé financière.
Cependant, il faut comprendre que plus on investit, moins on épargne à court terme. C'est logique : on utilise une partie de notre épargne pour financer nos projets. Mais à la différence d'il y a quelques années, aujourd'hui nous avons la capacité de nous appuyer, si besoin, sur d'autres sources de financement.

C'est pourquoi nous restons très prudents, tout en continuant d'avancer.
Je conclus en remerciant chaleureusement toute l'équipe municipale, les agents de la Ville, et nos partenaires. Grâce à vous tous, on fait plus avec moins, et Saint-Leu avance, avec sérieux, avec ambition, et surtout avec bon sens.

Monsieur le Maire, ne participant pas au vote de cette affaire, sort de la salle des délibérations avant la mise aux voix.

Monsieur GUINET Pierre, désigné à l'unanimité pour prendre la présidence de la séance sur cette affaire et l'affaire N° 04/22052025, propose à l'Assemblée un vote global pour le Compte Administratif 2024 du Budget Principal de la Ville. Proposition adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal,
à l'unanimité des membres présents dans la salle des délibérations,

- **APPROUVE** le Compte Administratif 2024 du Budget Principal de la Ville, présenté ci-dessus au niveau du chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres ;

- **AUTORISE** le Président de séance ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Retour de Monsieur le Maire dans la salle des délibérations.

DELIBERATION N° 04 /22052025
BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024
Direction Ressources Finances et Appui

Le Maire expose :

Il est soumis à l'approbation du Conseil Municipal le Compte Administratif 2024 du budget annexe des Pompes Funèbres.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

❖ Section d'exploitation

Les dépenses de l'exercice s'élèvent à 84,68 € tandis que les recettes (avec la reprise du résultat de 2023 de 45,05 €) € s'élèvent à 14 367,05 €.

SECTION D'EXPLOITATION					
DEPENSES			**RECETTES**		
Chap	**Libellé**	**CA 2024**	**Chap**	**Libellé**	**CA 2024**
011	Charges à caractère général	7,68	013	Atténuation de charges	
012	Charges de personnel	0,00	70	Produits des services, du domaine et ventes	14 322,00
65	Charges de gestion		74	Dotations et participations	
67	Charges exceptionnelles	77,00	75	Autres produits de gestion courante	
042	Opérations d'ordre entre sections		77	Produits exceptionnels	
002	Déficit d'exploitation reporté de N-1		002	Excédent d'eploitation reporté de N-1	45,05
TOTAL		**84,68**	**TOTAL**		**14 367,05**

Compte tenu de ces éléments, le résultat d'exploitation cumulé au 31 décembre 2024 est excédentaire de 14 282,37 €.

❖ Section d'investissement

Aucun mouvement n'a été enregistré tant en dépenses qu'en recettes.

Le résultat global cumulé des sections d'exploitation et d'investissement s'élève à 14 282,37 €.

Monsieur GUINET Pierre, Président de séance, propose à l'Assemblée un vote global pour le Compte Administratif 2024 du Budget Annexe des Pompes Funèbres. Proposition adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire, ne participant pas au vote de cette affaire, sort de la salle des délibérations avant la mise aux voix.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'ARRETER** le Compte Administratif 2024 du budget annexe des Pompes Funèbres présenté ci-dessus au niveau du chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le document budgétaire est consultable aux heures ouvrables de la Mairie, au Secrétariat des Assemblées.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal,
à l'unanimité des membres présents dans la salle des délibérations,

- **ARRETE** le Compte Administratif 2024 du budget annexe des Pompes Funèbres présenté ci-dessus au niveau du chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres.

Retour de Monsieur le Maire dans la salle des délibérations pour l'examen des affaires suivantes.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

DELIBERATION N° 05 /22052025
BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT CONSTATE AU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 SUR LE BUDGET 2025
Direction Ressources Finances et Appui

Le Maire expose :

Lors de sa session ordinaire du 11 avril 2025, le Conseil Municipal a voté la reprise anticipée du résultat 2024 au budget primitif 2025. Conformément aux dispositions de la M57, il est nécessaire de procéder à l'affectation définitive du résultat 2024.

Le vote du Compte Administratif 2024 du Budget Principal, a constaté un résultat cumulé de fonctionnement au 31 décembre 2024 égal à 4 870 245,20 euros.

Ce résultat de fonctionnement ayant été approuvé, il convient maintenant de l'affecter sur le budget 2025.

L'affectation ne vise que le résultat cumulé de la section de fonctionnement, le solde cumulé d'investissement fait obligatoirement l'objet d'une inscription en dépense d'investissement au compte 001 pour un montant de – 481 446,35 euros.

Le solde des restes à réaliser d'investissement 2024, reporté sur le budget 2025 s'élève à – 69 252,83 €. Compte tenu de ces restes à réaliser, la section d'investissement présente donc un besoin de financement d'un montant cumulé de 550 699,18 €.

Compte tenu de ces éléments, le Maire propose d'affecter le résultat de fonctionnement cumulé 2024 selon le tableau d'affectation suivant :

Affectation du résultat constaté au CA 2024	Montants en €
Résultat de fonctionnement 2024 à affecter	4 870 245,20
Besoin de financement de la section d'investissement	550 699,18
Affectation proposée : • Affectation en recette en section d'investissement au compte 1068 pour couvrir le besoin de financement	550 699,18
• Recette au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté » en section de fonctionnement	4 319 546,02

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AFFECTER** en recette au compte 1068 la somme de 550 699,18 € pour couvrir l'intégralité du besoin de financement de la section d'investissement ;
- **D'AFFECTER** le solde du résultat 2024, soit la somme de 4 319 546,02 € en recette au compte 002 en section de fonctionnement.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AFFECTE** en recette au compte 1068 la somme de 550 699,18 € pour couvrir l'intégralité du besoin de financement de la section d'investissement ;
- **AFFECTE** le solde du résultat 2024, soit la somme de 4 319 546,02 € en recette au compte 002 en section de fonctionnement.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

DELIBERATION N° 06 /22052025
BUDGET ANNEXE DES POMPES FUNEBRES - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT CONSTATE AU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 SUR LE BUDGET 2025
Direction Ressources Finances et Appui

Le Maire expose :

Lors de sa session ordinaire du 11 avril 2024, le Conseil Municipal a voté la reprise anticipée du résultat 2024 au budget primitif 2025. Conformément aux dispositions de la M4 il est nécessaire de procéder à l'affectation définitive du résultat 2024.

Le vote du Compte Administratif 2024 du budget annexe des Pompes Funèbres, a constaté un résultat cumulé d'exploitation au 31 décembre 2024 égal à 14 282,37 euros.
Ce résultat d'exploitation ayant été approuvé, il convient maintenant de l'affecter sur le budget 2025

Le solde cumulé d'investissement étant nul au 31 décembre 2024, l'affectation ne vise que le résultat cumulé de la section d'exploitation.
Le Maire propose de reporter la totalité du résultat d'exploitation cumulé 2024 en section d'exploitation par l'inscription d'une recette de 14 282,37 euros au compte 002.

Affectation du résultat constaté au CA 2024	**Montants en €**
Résultat d'exploitation 2024 à affecter	14 282,37
Besoin de financement de la section d'investissement	0
Affectation proposée : • Affectation du solde en section d'exploitation en recette (inscription au compte 002)	14 282,37

Ceci exposé, Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE REPORTER** la totalité du résultat en recette à la section d'exploitation au compte 002 pour un montant de 14 282,37 €.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **REPORTE** la totalité du résultat en recette à la section d'exploitation au compte 002 pour un montant de 14 282,37 €.

DELIBERATION N° 07 /22052025
PRISE EN CHARGE D'UNE CONTRAVENTION ROUTIERE REÇUE PAR LA COLLECTIVITE POUR UN VEHICULE DE LIVRAISON DE LA RESTAURATION SCOLAIRE
Direction Ressources Finances et Appui

Le Maire expose :

La Collectivité a reçu, en date du 12 mars 2025, un avis de contravention concernant un véhicule utilisé pour les livraisons de la Restauration scolaire.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Conformément à la circulaire interministérielle du 5 décembre 2011 relative à la gestion des amendes pour infractions au Code de la Route par les collectivités territoriales et établissements publics locaux, la Collectivité est tenue de désigner l'auteur de l'infraction afin de permettre un recouvrement direct auprès de l'agent concerné, lorsque la responsabilité lui incombe personnellement.

L'infraction relevée portant sur un dépassement des limites autorisées pour ce type de véhicule, après analyse des circonstances, la Collectivité a considéré que la responsabilité de l'infraction lui revient, et non au chauffeur du véhicule.

Cependant, au moment du traitement de ce dossier, le montant initial de l'amende avait déjà été majoré à 375 €. Un mandat de paiement a été émis par la Collectivité pour couvrir cette somme, mais celui-ci a été rejeté par la Trésorerie des Amendes de Saint-Denis.

À la suite de ce refus, le Service de Gestion Comptable (SGC) du Port nous a informés que, pour que le paiement soit valablement pris en charge par la Commune, une autorisation explicite doit être accordée par l'Assemblée délibérante.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser le mandatement, par le service Finances, du montant de 375 € au titre de cette amende.

En annexe, figure la circulaire ministérielle du 5 décembre 2011.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la prise en charge par la Commune de l'amende de 375 €. La dépense de fonctionnement en résultant est imputée sur les crédits inscrits au budget principal- exercice 2024- chapitre 65- compte 6584 « amendes fiscales et pénales » ;

- **D'AUTORISER** le Président de séance ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la prise en charge par la Commune de l'amende de 375 €. La dépense de fonctionnement en résultant est imputée sur les crédits inscrits au budget principal- exercice 2024- chapitre 65- compte 6584 « amendes fiscales et pénales » ;

- **AUTORISE** le Président de séance ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 08 /22052025
MUTATION FONCIERE - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS 2024
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que dans les communes de plus de 2000 habitants, le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées directement par la Commune ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la Commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Considérant par ailleurs que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la Commune, le Maire soumet à l'Assemblée le bilan établi pour l'exercice 2024 présenté dans les tableaux ci-dessous.

1-ETAT DES ACQUSITIONS

A) Acquisitions directement opérées par la Commune

La Commune n'a pas fait d'acquisition foncière directe pour l'année 2024.

B) Acquisitions opérées par l'EPFR

Aucune opération d'acquisition par l'EPFR n'a été réalisée sur la Commune de Saint-Leu.

2-ETAT DES CESSIONS

A) Cessions opérées par la Commune

Réf. Cadastrale	Situation objet	Surface (en m²)	Prix (HT)	Acquéreurs	DCM	Date de signature de l'acte
BW 388	Régularisation occupation sans titre – secteur de Bois Blanc	270	4 095 €	LAPIERRE Gilberte Augustine	N°9 du 14/09/2023	09/04/2024
BW 387		303	4 575 €	GENCE Marie Augustine Sylvaine		27/02/2024
BW 372		200	3 105 €	GENCE Marius		09/04/2024
BW 380		503	7 425 €	MAZEAU Rico Jocelyn		27/02/2024
BW 371		345	5 310 €	ROUGEMEONT Jean Yoland		27/02/2024
BW 376-385		495	8 000 €	LAMOLY Marie Edmire		27/02/2024
BW 379		394	43 000 €	VINGUIDASSALOM Marie Daisy		27/02/2024
BW 373-383		373	11 190 €	VINGUIDASSALOM Jean Irené		27/02/2024
CM 786	La Chaloupe Entreprise	1241	204 600 €	SICA LAIT	06/04/2023	22/03/2024
Réf. Cadastrale	**Situation objet**	**Surface (en m²)**	**Prix (HT)**	**Acquéreurs**	**DCM**	**Date de signature de l'acte**
AV 2199	Centre-Ville Régularisation	419	225 500 €	TURBAN Frédéric	N° 5 du 06/06/2021 9	23/05/2024
CA 227-195-262	Pointe des Châteaux Entreprise	1348	376 092 €	SCI DES CHTEAUX	N°14 du 24/09/2024	31/12/2024
CX 2813-2814	Grand-Fond Régularisation	734	145 530 €	LUDOVIC Marie Anise	N°16 du 29/02/2024	23/08/2024
CX 963	Grand-Fond Régularisation	120	2 069 €	CERTAT Jean Christophe	N°12 du 14/09/2023	13/02/2024
CD 287	Pointe des Châteaux Résidence hôtelière	7981	1 200 000 €	A LA BELLE ETOILE	N°16 du 24/09/2024	31/12/2024
CA 265	Pointe des Châteaux Equipement sportif	3707	1 034 253 €	SCI CHAH/TRJAUT	N°15 du 29/06/2023	29/01/2024
CA 263	Pointe des Châteaux Entreprise	1167	325 593 €	SCI TKFS DE LA POINTE	N° 20 du 30/11/2023	09/04/2024

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

CW 147-232-234-235-236-258-256-259	Grand-Fond Logement	13 321	900 000 €	SHLMR	N°29 du 14/09/2022	02/05/2024

B) Rétrocessions opérées par l'EPFR

Aucune rétrocession n'a été opérée par l'EPFR en 2024.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE** acte du bilan annuel 2024 des acquisitions et cessions de la Ville de Saint-Leu ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire ou à son représentant, à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte.

Après exposé,
le Conseil Municipal,

- **PREND ACTE** du bilan annuel 2024 des acquisitions et cessions de la Ville de Saint-Leu.
- **DONNE** tout pouvoir au Maire ou à son représentant, à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 09 /22052025
MUTATION FONCIERE : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 1757 SITUÉ RUE DU GENERAL LAMBERT - CENTRE-VILLE - DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 25 02 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que la Commune, dans son Etude de Modernisation du Centre-Ville (EMCV), s'est engagée à moderniser son centre-ville et à remettre à niveau les équipements publics pour un bon niveau de service ;

Considérant qu'à ce titre, il est nécessaire de maîtriser le foncier autour de l'artère principale que constitue la Rue du Général Lambert et que dès lors, l'acquisition de la parcelle cadastrée AV 1757 compte tenu de son emplacement, de sa consistance et de sa superficie, permettrait la réalisation d'équipements publics associés à une proximité des services,

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un équipement public :

• Lieu-dit : Centre-ville

Section	Numéro	Adresse du bien	Emprise à acquérir
AV	1757	Rue du Général Lambert	672 m²

• Zonage au PLU approuvé : Ua

• Situation au(x) PPR(s) : Néant

• Servitudes publiques ou conventionnelles :
- Servitude Monuments Historiques : périmètre de protection de la « Distillerie »
- Emplacement réservé : Non identifié
- Servitude Département/irrigation : Non identifiée
- Servitude conventionnelle : Non identifiée

• Nature du bien : Parcelle sur laquelle est édifiée un immeuble en R+2

• Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation à la date de signature de l'acte d'acquisition par l'EPFR

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 13 25 02, à intervenir entre la Commune et l'établissement, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

• Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 1 220 000 euros Frais d'agence inclus à la charge du vendeur, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2025-97413-20643 du 18 mars 2025 ;

• La durée de portage est de 10 ans, avec un différé de paiement de 4 ans.

• Le taux de portage est de 0,75 % l'an ; ce qui fera, pour la commune, à partir de 2029, 7 échéances de paiement d'un montant de 174 285.71 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 777.75 € /an au taux actuel de 8,50%) ;

• La destination prévue est la réalisation d'un équipement public.

• Gestion du bien : La garde et l'entretien du bien seront confiés à la Commune ou de son repreneur dès après acquisition ;

• Aux termes de cette convention, la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social ;

• Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement au sein du périmètre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Ceci exposé, il est donc proposé à l'Assemblée :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention 13 25 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 25 03 (en *annexe)* avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Intervention du Maire

Il faut que cela cesse : voir des promoteurs construire en centre-ville sans prévoir suffisamment de places de stationnement, et avec des évacuations pluviales qui se déversent sur la chaussée, c'est inacceptable. Saint-Leu n'a pas besoin de promoteurs véreux.
Nous devons investir pour le bien de la collectivité, et non uniquement pour faire des chiffres. Nous avons aujourd'hui l'opportunité de préempter ce terrain, de négocier avec le propriétaire. Il s'agit ici d'acquérir la parcelle sur laquelle se trouve l'hôtel des impôts.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes de la convention 13 25 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 25 03 (en *annexe)* avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

DELIBERATION N° 10 /22052025
MUTATION FONCIERE : ACQUISITION ET PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION DU TERRAIN CADASTRÉ AV 2276 SITUÉ RN 1 - CENTRE-VILLE - DESTINÉ A LA RÉALISATION D'UN GIRATOIRE - PASSATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION FONCIÈRE ET DE PORTAGE N° 13 25 03 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF RÉUNION
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

L'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur de la parcelle AV 2276 de 1 645 m² située au niveau de la Rue Haute (RN1a) en vue de constituer une réserve foncière pour la réalisation du giratoire d'accès à l'opération Saint-Leu Océan.

Les caractéristiques principales du bien sont les suivantes :

- Lieu-dit : RN 1- Centre-ville

Section	Numéro	Adresse du bien	Emprise à acquérir
AV	2276	RN1 de St Denis à St Pierre	1 645 m²

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- Zonage au P.L.U. approuvé : **AUa**
- Situation au(x) PPR(s) : Néant
- Servitudes publiques ou conventionnelles : Concerné par le périmètre de protection des monuments historiques du « Four à chaux » et de la « Distillerie »
- Propriétaire : SCCV « Les Ecumes »
- Nature du bien : Parcelle de terrain nu
- Etat d'occupation : Libre de toute location et occupation

A cet effet, l'EPF Réunion a transmis à la Ville un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n°13 25 03, à intervenir entre la Commune et l'établissement.

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

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 651 370,65 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2024-97413-85957 du 03 décembre 2024 ;
- La durée de portage est de 7 ans, avec un différé de paiement de 4 ans ;
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la commune, à partir de 2029, 4 échéances de paiement d'un montant de 162 842,66 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 570.97 € /an au taux actuel de 8,50 %) ;
- La destination prévue est un EQUIPEMENT PUBLIC (réalisation d'un giratoire en lien avec l'opération Saint-Leu Océan) ;
- Gestion du bien : La garde et l'entretien du bien seront confiés à la Commune ou de son repreneur dès après acquisition ;
- Aux termes de cette convention, la Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social ;
- Cette acquisition étant destinée à accueillir un équipement public au sein du périmètre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), elle pourrait bénéficier de bonifications au titre des subventions de l'EPFR en faveur des équipements publics structurants, lesquelles, en cas d'éligibilité, seront actées par avenant modificatif.

Ceci exposé, il est donc proposé à l'Assemblée :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention 13 25 03 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 25 03 (en *annexe)* avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Intervention du Maire

Monsieur le Maire apporte des précisions concernant la parcelle AV 2276 :

Concernant ce rond-point, nous avons négocié avec Monsieur Fournier pour acquérir ce terrain, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé à l'époque pour la réalisation d'une résidence de tourisme destinée aux personnes âgées.

Ce projet comprenait deux îlots : l'un destiné aux logements, et l'autre à des équipements publics… qui, malheureusement, n'ont jamais vu le jour.

Dix ans plus tard, seuls des logements privés ont été construits sur cette parcelle, sans aucun logement social ou intermédiaire.

Pour réaliser du logement social, il faut avant tout pouvoir rémunérer les bailleurs. À ce jour, la commune doit 13 millions d'euros à la SIDR. Pour la troisième année consécutive, nous avons été mises en demeure de régler cette dette, dont le remboursement a été échelonné sur plusieurs années. Ce crédit remonte à l'ancienne mandature.

Nous devons donc assainir nos finances et trouver des solutions pour continuer à avancer.

Et il ne suffit pas de construire des logements sociaux : encore faut-il prévoir les équipements publics nécessaires — éducateurs de rue, renforcement du service de police, infrastructures adaptées — et veiller à ce que les habitants s'installent dans de bonnes conditions, en respectant les lieux et la vie en collectivité.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes de la convention 13 25 03 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 25 03 (en *annexe)* avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué(e) à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

DELIBERATION N° 11 /22052025
INFORMATION AU CONSEIL MUNCIPAL CONCERNANT LA PROCÉDURE D'EXPULSION DES OCCUPANTS SANS TITRES DES PARCELLES AV 1561, AV 1554 et AV 1557
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

---

Le Maire expose :

Lors des séances du 30 septembre 2021 et du 13 octobre 2022, le Conseil Municipal a pris acte de la conclusion de baux dérogatoires avec les occupants des parcelles communales cadastrées AV 1561, AV 1554 et AV 1557.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Pour rappel, cette emprise foncière stratégique, située en entrée de ville, avait été acquise par la Commune en 1991, « *dans le cadre de l'aménagement et du développement du centre-ville* », aux prix de 1 200 000 francs.

Cependant, eu égard à la présence d'un locataire (M. JUHOOR M.), ayant lui-même sous-loué les lieux, la Commune n'a pu entrer en jouissance.

Une première décision du Tribunal de Grande Instance de Saint-Pierre, rendue le 11 mars 2005, a prononcé une première fois la résiliation du bail. Entre 2005 et 2023 l'ancien locataire a multiplié les procédures pour se maintenir sur les lieux. Plus d'une dizaine de procédures, qui ont engendré des frais estimés à plus 50 000 € pour la Commune, ont été recensées.

Le Tribunal a constaté que le bail commercial avait pris fin au 30 juin 2013. Pourtant, le locataire a continué à toucher les loyers issus des sous-locations (déclaré à 5906 €/ mois, soit environ 65 000 € par an), jusqu'en juillet 2021, date à laquelle la Tribunal a ordonné son expulsion, et celle de tous les occupants de son chef.

Comme précisé dans les délibérations précitées, la Commune n'a pas souhaité expulser brutalement les sous-locataires, et leur a accordé un bail dérogatoire d'une durée fixe et limitée à 3 ans.

Toutefois, à l'échéance de ces baux, survenue en aout 2024, 2 des 5 structures occupantes ont refusé de libérer les lieux, et ont multiplié, à leur tour, les procédures judiciaires, afin de se maintenir dans les lieux (6 procédures pendantes, dont le coût avoisine les 20 000 €).

Une ordonnance de référé du 12 février 2025 a ordonné, avec exécution provisoire, l'expulsion de ces deux occupants sans titres. Après un commandement de quitter les lieux délivrés par Commissaire de Justice, ces occupants se sont maintenus sur le site.

Aussi, compte tenu de la nécessité pour la Ville, de mettre fin à cette occupation illégale, et de récupérer ce foncier stratégique acquis en 1991, le Maire informe le Conseil Municipal que le concours de la force publique a été sollicité afin de permettre l'exécution de l'ordonnance du 12 février 2025.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** de la procédure d'expulsion en cours, visant à permettre à la Commune de récupérer les parcelles communales cadastrées AV 1561, AV 1554 et AV 1557 ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en prendre acte.

Intervention du Maire

Monsieur le Maire apporte des précisons sur la procédure d'expulsion concernant les occupants sans titre des parcelles AV 1561, AV 1554 et AV 1557 :

Sur ce dossier, nous sommes arrivés au terme d'un très long processus.

Cela fait 35 ans que la Ville de Saint-Leu tente de récupérer ce terrain stratégique, situé à l'entrée de ville.

35 années de procédures juridiques, aujourd'hui arrivées à leur terme, et qui nous redonnent pleinement la maîtrise de ce foncier appartenant à la collectivité.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Chacun mesurera ici l'ampleur du temps perdu. Une durée anormale, prolongée année après année par l'occupant initial, Monsieur Juhoor, puis plus récemment par deux restaurateurs qui se maintiennent aujourd'hui sur place.

Je pense que nous avons été extrêmement patients. Mais il est désormais temps d'agir. Ce terrain doit revenir de droit à la Ville, et les occupations sans titre ni droit doivent cesser.

Comme cela a été rappelé, nous avons fait preuve de dialogue et de compromis, en mettant en place une occupation temporaire de trois ans, pour permettre une transition apaisée. Cette période est arrivée à échéance en 2024. Nous sommes aujourd'hui un an plus tard. Il est temps de mettre un terme à cette situation anormale.

Une décision de justice a été rendue, et notre devoir est de la faire appliquer, ni plus ni moins.
Ce terrain appartient à la commune. Il doit être rendu à l'ensemble des Saint-Leusiennes et des Saint-Leusiens, pour que nous puissions y mener un projet d'intérêt général, dans le respect du droit.

J'en appelle donc, une dernière fois, à la responsabilité des occupants. Multiplier les procédures, refuser l'évidence juridique, chercher à gagner du temps : ce n'est l'intérêt de personne. Certainement pas celui de la Ville, ni même le leur.

Nous souhaitons éviter tout recours à la force publique. Mais nous ne laisserons plus cette situation s'éterniser. Il est temps d'avancer et de tourner la page.

Après exposé,
le Conseil Municipal,

- **PREND ACTE** de la procédure d'expulsion en cours, visant à permettre à la Commune de récupérer les parcelles communales cadastrées AV 1561, AV 1554 et AV 1557 ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Étant concernée par les affaires suivantes, n° 12/22052025, n° 13/22052025 et n° 14/22052025 relatives à la mobilisation du fonds de prévention des risques majeurs, Madame BELIN Gisèle quitte la salle des délibérations avant l'examen de celles-ci et ne participera pas aux différents votes.

DELIBERATION N° 12 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT " FONDS BARNIER" : AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LA CONVENTION CADRE TRIPARTITE N° 13 25 03 A INTERVENIR ENTRE L'ÉTAT, LA COMMUNE ET L'EPFR, RELATIVE A L'ACQUISITION PAR L'EPFR DES PARCELLES DG 338, DG 339 et DG 340
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

---

Le Maire expose :

Par délibération n° 18/11122024 du 11 décembre 2024, le Conseil Municipal a validé une demande de subvention de l'Etat, permettant l'acquisition par la Commune, de trois logements concernés par des mouvements de terrains de grande ampleur, au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier ».

Pour rappel, le 24 janvier 2024, les fortes pluies qui ont suivi le passage du cyclone BELAL avaient engendré un effondrement important au droit de la parcelle DG 339, sise chemin de la Mairie, au Plate. Les parcelles contiguës (DG 338 et DG 340), avait également été impactées. Afin de préserver la sécurité des familles concernées, les parcelles concernées ont fait l'objet d'un arrêté de péril, prescrivant l'évacuation des familles. Afin de de permettre le relogement définitif des familles concernées, une procédure de sollicitation du Fonds BARNIER avait été engagée par la Commune.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Le Conseil Municipal a ainsi donné son accord pour l'acquisition, par voie amiable ou par voie d'expropriation, des parcelles cadastrées DG 338, DG 339 et DG 340, en vue de procéder à la démolition des constructions existantes et à la sécurisation du site.

Dans ce cadre, par un courrier du 30 janvier 2025, la Municipalité a saisi l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de solliciter l'acquisition des parcelles susvisées pour son compte.

L'intervention de l'EPFR permettra ainsi :

- L'acquisition des biens auprès des propriétaires sinistrés ;
- Les opérations de dépollution (amiante, plomb…) le cas échéant, et de déconstruction des biens ;
- La rétrocession des bien à la Commune à l'euro symbolique.

Le recours aux capacités opérationnelles de l'EPF Réunion (ingénierie et moyens financiers) présente de multiples avantages pour les communes dans le cadre de la mise en œuvre des procédures administratives et techniques liées aux démarches d'acquisition auprès des particuliers, au portage foncier des parcelles et à la démolition des bâtis.

En effet, le décret n° 2021-518 du 29 avril 2021, permet à l'EPFR d'être directement bénéficiaire des crédits du FPRNM pour des opérations d'expropriations ou d'acquisitions amiables. L'article 1 de ce décret dispose que l'intervention de l'EPFR est conditionnée *« à la signature préalable par l'établissement public foncier d'une convention cadre avec l'Etat et de conventions opérationnelles avec les communes concernées ou leurs groupements »*.

Pour répondre à cette exigence réglementaire, la convention cadre n°13 25 03 « *pour l'acquisition de biens immobiliers soumis à un risque naturel grave et soudain ayant recours aux crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) et au portage foncier de l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR)* », a été rédigée, et figure en annexe de la présente délibération.

Cette convention, à intervenir entre L'Etat, la Commune et L'EPFR, précise les modalités de versement, d'utilisation des crédits du fonds de prévention des risques naturels majeurs ainsi que les modalités d'intervention de l'EPFR.

Après échanges entre l'Etat, la Commune et L'EPFR, et au regard de l'avancement des dossiers, qui sont à ce jour complets, il est donc proposé au Conseil Municipal de valider et d'autoriser la signature de ladite convention.

Le montant estimé de la participation de l'État, pour l'acquisition de chacune des 3 parcelles en cause par l'EPFR est de 125 300,00 € HT, indemnité de remploi incluse, soit 375 900 € HT pour les 3 parcelles, hors frais de notaire. Le montant global incluant les frais de notaire est estimé à 394 500 € HT. Ces valeurs ont a été établies au vu de l'avis du service des Domaines. Il est précisé que ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 %.

De plus, le montant estimé de la participation de l'État à la démolition des bâtis est de 100 000,00 € HT.

Il est toutefois précisé que les acquisitions des parcelles bâties cadastrées DG 338, DG 339 et DG 340, ne pourront être réalisées par l'EPFR qu'à la condition qu'elles soient assurées et libres de toute occupation.

Enfin, la Commune aura l'obligation de rendre inconstructible les terrains acquis à compter de leur acquisition.
Conformément à l'article L.561-3 du Code de l'Environnement, aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne peut être opérée sur les terrains concernés.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer la convention tripartite n° 13 25 03 pour l'acquisition de biens immobiliers soumis à un risque naturel grave et soudain ayant recours aux crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) et au portage foncier de l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR) ci-annexée ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document ou pièce, se rapportant à cette affaire et notamment la convention en annexe.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Intervention de M. Giovanni ATCHAMA, Directeur des Affaires Juridiques

M. ATCHAMA présente les affaires n°12, 13 et 14 conjointement, car elles sont liées. Il précise que les familles AH VANE, GIPIER et HOAREAU ont acquis leurs parcelles dans les années 1990 dans le cadre d'un lotissement communal.

Intervention du Maire

Les familles ont été rencontrées à plusieurs reprises. Une solution de relogement temporaire a été trouvée pour une durée de 24 mois, aux frais de la Commune.
Il a été précisé que l'accompagnement des trois familles dans l'ensemble de leurs démarches était prévu. Il a également été indiqué que le prix d'acquisition des parcelles avait déjà fait l'objet d'une négociation avec la SHLMR, et que les démarches relatives à la construction des maisons étaient en cours.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer la convention tripartite n° 13 25 03 pour l'acquisition de biens immobiliers soumis à un risque naturel grave et soudain ayant recours aux crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) et au portage foncier de l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR) ci-annexée ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document ou pièce, se rapportant à cette affaire et notamment la convention en annexe.

DELIBERATION N° 13 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT " FONDS BARNIER" : AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LES CONVENTIONS OPERATIONNELLES N° 13 25 03 _1, 13 25 03 _2, et 13 25 03 _3
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

---

Le Maire expose :
Par la délibération n° 12/22052025 qui a été adoptée lors de la présente séance, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer la convention cadre n° 13 25 03 à intervenir entre l'Etat, la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), qui précise les modalités de versement, d'utilisation des crédits du fonds de prévention des risques naturels majeurs, ainsi que les modalités d'intervention de l'EPFR.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Par ailleurs, l'EPFR a transmis à la Commune 3 projets de conventions opérationnelles d'acquisition et de portage (n° 13 25 03_1, n° 13 25 03_2 et n° 13 25 03_3) à intervenir entre la Commune et l'EPFR. Ces conventions, qui figurent en annexe de la présente délibération, précisent les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession des biens à la Commune, à l'euro symbolique.

Les principaux éléments de ces conventions opérationnelles, sont repris ci-après :

- Le cout d'acquisition de chacune des parcelles DG 338-339-340 par l'EPFR est de 125 300,00 € HT, hors frais de notaire (131 500,00 € HT estimés avec les frais de notaire, soit un montant global de 394 500 € HT). Ce prix a été établi au vu des avis des Domaines, du 7 novembre 2024. Il est précisé que ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 % ;

- L'EPFR procédera à la démolition des bâtis pour un cout global estimé à 100 000 HT pour les 3 parcelles ;

- La Commune aura l'obligation de rendre inconstructible les terrains acquis à compter de leur acquisition. A défaut, elle sera tenue de rembourser les sommes versées par l'Etat au titre de la subvention sollicitée. Aucune nouvelle construction de nature à engendrer une mise en danger de la vie humaine ne pourra être opérée sur les terrains concernés (C. env, L. 561-3).

Les 3 conventions d'acquisition et de portage seront valides jusqu'au 31 décembre 2026, date à laquelle les parcelles DG 338-339-340 visées à l'article 1er desdites conventions, après démolition, seront rétrocédées par l'EPF Réunion à la Commune de Saint-Leu.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE VALIDER** les termes des projets de conventions opérationnelles d'acquisition et de portage n° 13 25 03_1, n° 13 25 03_2 et n° 13 25 03_3 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer les conventions opérationnelles d'acquisition et de portage n° 13 25 03_1, n° 13 25 03_2 et n° 13 25 03_3 ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** les termes des projets de conventions opérationnelles d'acquisition et de portage n° 13 25 03_1, n° 13 25 03_2 et n° 13 25 03_3 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer les conventions opérationnelles d'acquisition et de portage n° 13 25 03_1, n° 13 25 03_2 et n° 13 25 03_3 ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

DELIBERATION N° 14 /22052025
MOBILISATION DU FONDS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) DIT " FONDS BARNIER" : INTERVENTION DE LA COMMUNE POUR LA RÉSERVATION DE 3 LOTS LIBRES DANS LA RHI LE PLATE AFIN DE PERMETTRE LE RELOGEMENT DÉFINITIF DES FAMILLES SINISTRÉES
Direction Affaires Juridiques, Electorales et Contrôle Interne

---

Le Maire expose :

Par les délibérations n° 12/22052025 et n° 13/22052025 qui ont été adoptées lors de la présente séance, le Conseil Municipal a autorisé la signature des conventions permettant à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) d'acquérir, pour le compte de la Commune, les parcelles cadastrée DG 338, DG 339 et DG 340, au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier ». Il est précisé que ces parcelles appartiennent respectivement aux familles AH-VANE, GIPIER et HOAREAU.

Ces acquisitions pourront se faire par voie amiable, ou par la voie de l'expropriation. Toutefois, afin de ne pas ralentir le processus de mise en sécurité des familles, d'éviter les surcoûts liés aux frais de procédure, et de limiter les coûts liés au relogement temporaire des familles, la voie amiable est à privilégier.

Pour rappel, ces parcelles sont concernées par un risque naturel majeur, ce qui a conduit l'Autorité Municipale à prendre des arrêtés portant interdiction d'accès et d'occupation. Conséquemment à l'entrée en vigueur de ces arrêtés, les 3 familles concernées ont été relogées temporairement par la Commune. La prise en charge des frais de relogement a fait l'objet d'une demande subvention au titre du volet « relogement » du FPRNM. Celle-ci est en cours d'instruction.

Dans le cadre du volet « acquisition » de la procédure, les familles ont été informées du montant de l'indemnisation qui pourrait leur être versé dans le cadre d'une procédure amiable, lequel est estimé à 125 300 € par famille.

Dans le cadre des discussions avec la Collectivité, ces familles ont exprimé leur accord de principe sur la procédure, mais ont toutefois exprimé une réserve sur le montant de l'indemnisation proposé, qui ne serait pas suffisant pour leur permettre de se réinstaller dans des conditions similaires.

L'article L.561-1 du Code de l'environnement dispose que le « *montant des indemnités (…) doit permettre le remplacement des biens expropriés* ». De plus, le guide relatif à la mobilisation du FPRNM, du Ministère de la Transition Ecologique, énonce que l'acquisition amiable « *a pour objectif de permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller, en dehors des zones à risques* ».

Or, dans le contexte actuel de tension sur le marché de l'immobilier, notamment dans le secteur Ouest de l'Île, le montant allouable aux familles, estimé à 125 300 €, semble effectivement insuffisant pour permettre le remplacement de leurs biens, que ce soit dans le secteur du neuf ou de l'ancien.

Afin d'éviter une situation de blocage de la procédure, la Commune a donc étudié les différentes options permettant la réalisation de l'objectif poursuivi par le FPRNM, et a notamment recherché les fonciers disponibles pouvant accueillir ces familles. C'est dans ces conditions qu'elle s'est rapprochée de la SHLMR, à qui l'aménagement de le « RHI LE PLATE » a été confiée, par délibération du 30 avril 2015.

Par courrier du 13 février 2025, puis par courriel du 6 mai 2025, la SHLMR a informé la Commune de la disponibilité des 3 lots suivants, et de la possibilité de les céder à un prix minoré, sous réserve que l'impact financier de ces cessions soient répercuté sur la participation financière de la Commune dans l'opération :

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Parcelles	Superficie	Prix au bilan de l'opération	Estimation domaines
DG 1068	439	73 610,00 €	64 533,00 €
DG 1069+1085	410	68 680,00 €	60 270,00 €
DG 1070+1086	408	68 340,00 €	59 976,00 €

Ainsi, il s'agirait d'intervenir auprès de la SHLMR, pour autoriser la cession directe des parcelles précités aux 3 familles sinistrées, dès lors que les indemnités d'acquisition de leurs biens auront été versés. Le rabais consenti sur le prix des cessions, aura pour objectif de permettre aux familles d'acquérir une parcelle et de construire un nouveau logement, avec le fruit de la vente de leurs biens respectifs.

La participation de la Commune correspondrait à plusieurs motifs d'intérêt général.

Premièrement, il s'agit de permettre la mise en sécurité et le remplacement des biens de ces familles dans des conditions acceptables, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Deuxièmement, l'intervention de la Commune auprès de la SHLMR permettrait d'éviter une situation de blocage, qui aurait pour conséquence l'engagement d'une procédure d'expropriation, laquelle engendrerait, *de facto* des frais supplémentaires de relogement (3700 €/mois), des frais de procédure (enquête publique, enquête parcellaire etc…) et un risque que le Juge de l'Expropriation réévalue la valeur des parcelles au-delà de la participation consentie par la Commune.

Troisièmement, il s'agit de favoriser la mixité sociale au sein de la RHI, en permettant à 3 familles (couples d'une tranche d'âge de 50 à 70 ans, grands-parents) résidant dans le quartier du Plate depuis plus de 30 ans, de s'installer dans la RHI et de favoriser ainsi le bien-vivre ensemble, l'authenticité et l'harmonie du quartier.

Toutefois, en contrepartie de la remise consentie, la Commune sollicitera la SHLMR, pour que des clauses anti-spéculatives, avec un droit de préférence pour la Commune, soient incluses aux actes de vente, pour une durée de 15 ans.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à solliciter la SHLMR, pour la cession, à un prix minoré, des parcelles DG 1068, DG 1069, DG 1085, DG 1070 et 1086, correspondant aux lots 5, 6 et 7 de la RHI LE PLATE, aux familles sinistrées propriétaires des parcelles DG 338, DG 339 et DG 340 ;
- **DE PRENDRE ACTE** que ces cessions seront susceptibles d'augmenter la participation de la Commune à l'opération, pour un montant estimé à 125 000 € ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document ou pièce, se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à solliciter la SHLMR, pour la cession, à un prix minoré, des parcelles DG 1068, DG 1069, DG 1085, DG 1070 et 1086, correspondant aux lots 5, 6 et 7 de la RHI LE PLATE, aux familles sinistrées propriétaires des parcelles DG 338, DG 339 et DG 340 ;

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **PREND ACTE** que ces cessions seront susceptibles d'augmenter la participation de la Commune à l'opération, pour un montant estimé à 125 000 € ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document ou pièce, se rapportant à cette affaire.

Retour de Madame BELIN Gisèle dans la salle des délibérations pour les affaires suivantes.

DELIBERATION N° 15 /22052025
PROPOSITION DE REDUCTION EXCEPTIONNELLE ET PONCTUELLE DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DES OCCUPANTS DU DOMAINE PUBLIC DU FRONT DE MER DE SAINT-LEU SUITE A UNE PANNE ELECTRIQUE
Direction Affaires Générales et Services Publics / Réglementation

---

Le Maire expose :

La Ville a été interpellée par deux occupants du domaine public maritime (front de mer de Saint-Leu), suite à une panne d'alimentation électrique du 13 au 18 février 2025 qui a affecté une partie du domaine public maritime.

En effet, cette panne a entrainé des perturbations notables sur l'activité économique des occupants concernés qui ont besoin de l'électricité pour exercer leur activité dans des conditions normales.

Ces derniers sollicitent notamment une remise gracieuse de leurs redevances d'occupation durant cette période.

La convention d'occupation temporaire signée entre la Collectivité et les occupants permet la possibilité pour l'occupant de prétendre à une réduction de redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués en cas de force majeure, en cas de destruction totale ou partielle des biens ou de privation totale de jouissance des locaux par la survenance d'un évènement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité.

Considérant que cette panne électrique, peut être assimilée à un cas de force majeur ;

Considérant le caractère exceptionnel et indépendant de leur volonté de la situation ;

Considérant le souhait de la Commune d'apporter un soutien ponctuel et proportionné aux acteurs économiques affectés ;

Considérant que la redevance d'occupation mensuelle s'élève à 550 € pour l'un et 1 000 € pour le second.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCORDER** une réduction exceptionnelle de la redevance, proportionnelle au nombre de jours d'inactivité constaté :

Occupants	Loyer mensuel	Nombre de jours d'inutilisation du site	Réduction accordée
Manège	550 €	6	110 €
Trampoline+ structures gonflables	1 000 €	6	200 €

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **DE VALIDER** le principe que l'exonération précitée sera appliquée après instruction individuelle des demandes formulées par les occupants concernés ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué aux Finances à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCORDE** une réduction exceptionnelle de la redevance, proportionnelle au nombre de jours d'inactivité constaté :

Occupants	Loyer mensuel	Nombre de jours d'inutilisation du site	Réduction accordée
Manège	550 €	6	110 €
Trampoline+ structures gonflables	1 000 €	6	200 €

- **VALIDE** le principe que l'exonération précitée sera appliquée après instruction individuelle des demandes formulées par les occupants concernés ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué aux Finances à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 16 /22052025
AVENANT N° 2 DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE ET LE CCAS
Direction Générale des Services / CCAS

Le Maire expose :

Par délibération en date du 18 juillet 2019, le Conseil Municipal a approuvé le partenariat entre la Commune de Saint-Leu et le C.C.A.S. pour la mise en œuvre d'une action sociale territoriale. Cette démarche de partenariat a été adoptée par le conseil d'Administration du C.C.A.S en date du 1er juillet 2019.

Une convention d'objectifs et de moyens entre les deux parties a été établie fixant leurs engagements respectifs. Dans ce cadre, le CCAS est chargé de :

- Participer à l'instruction des demandes d'aide sociale dans les conditions fixées par voie réglementaire ;
- Aider et accompagner les personnes et les familles en situation de précarité sociale, sanitaire et économique ;
- Œuvrer à l'amélioration des conditions d'existence des publics vulnérables notamment celles des personnes âgées et des personnes porteuses d'un handicap à travers le maintien à domicile et des actions d'insertion sociale ;
- Accompagner le développement de l'accueil et des loisirs de l'enfant et du jeune.

En contrepartie, la Commune a convenu d'apporter une assistance administrative à l'établissement public en matière de gestion budgétaire, d'achats et de marchés publics, d'affaires juridiques et de gestion des ressources humaines.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

La Collectivité met également à la disposition du CCAS des moyens humains et logistiques.

Au terme de sa durée initiale courant de 2019 à 2021, ce partenariat a fait l'objet d'une première reconduction de 3 années par voie d'un avenant n°1. Celui-ci, relatif à la période de 2022 à 2024, été approuvé par le Conseil d'Administration du CCAS le 22 aout 2022 et par le Conseil Municipal, le 14 septembre 2022.

Cet avenant n° 1 de reconduction est arrivé à son terme. Il convient de poursuivre le partenariat entre le CCAS et la Ville de Saint-Leu en matière d'action sociale. Aussi, il vous est proposé de le prolonger de trois années supplémentaires au moyen d'un avenant n° 2, conformément aux termes figurant dans le document contractuel initial.

Cet avenant n° 2 de renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et le CCAS est joint en annexe.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la reconduction de la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et le CCAS de Saint-Leu, par voie de l'avenant N° 2, joint en annexe, pour trois années supplémentaires, soit de 2025 à 2027 ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la reconduction de la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et le CCAS de Saint-Leu, par voie de l'avenant N° 2, joint en annexe, pour trois années supplémentaires, soit de 2025 à 2027 ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 17 /22052025
CREATION DE BUREAU ET DE ZONE DE STOCKAGE POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE FONDS DE CONCOURS DU TERRITOIRE DE L'OUEST
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / DST–Régie Bâtiment

---

Le Maire expose :

La Ville de Saint-Leu souhaite renforcer l'efficacité de son service de restauration scolaire afin de répondre aux enjeux identifiés en matière de gestion des stocks, de réduction du gaspillage alimentaire et d'optimisation de la logistique globale.

Cette opération est située au niveau de l'ancien logement de fonction de l'école maternelle de Stella où seront implantés un magasin central ainsi qu'un espace de bureaux réhabilités.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Actuellement, le Service de Restauration scolaire produit environ 4 700 repas par jour à destination de 20 établissements scolaires communaux. Le projet vise à créer un espace de stockage dimensionné pour couvrir les besoins alimentaires sur 3 à 4 jours, en intégrant les différentes typologies de produits (frais, sec, surgelé).

L'objectif est double :

1/ L'amélioration des conditions de travail des agents et la rationalisation de l'ensemble de la chaîne logistique – de la réception des denrées à leur distribution – en tenant compte des contraintes fournisseurs et des exigences sanitaires.

2/ La réhabilitation des bureaux existants, associée à la construction d'un hangar de stockage, afin de permettre une meilleure organisation des flux et une gestion plus efficace des denrées alimentaires.

A ce stade, le coût prévisionnel de l'opération est de 700 000 € HT.

Dans le cadre de l'optimisation des recettes prévisionnelles, le Pacte Financier et Fiscal du Territoire de l'Ouest (TO) qui vise à renforcer l'investissement dans la région Ouest, permettrait de financer partiellement l'opération.

Une enveloppe de fonds de concours de 20 millions d'euros a été répartie entre les communes membres pour la période 2024-2026, selon des critères de rééquilibrage et de péréquation. Ce dispositif permettra de soutenir dès à présent les projets des communes de l'agglomération.
Le montant alloué à la Commune de Saint-Leu est de 2 441 941 €.
Compte tenu de cette attribution, il est proposé au Conseil Municipal d'actualiser le plan de financement en intégrant un financement du Territoire de l'Ouest de 200 000 € et de valider en conséquence le plan de financement prévisionnel comme suit :

Dépenses éligibles	Coût HT de l'opération	Coût TTC de l'opération	Fonds de concours du Territoire de l'Ouest (TO)	Participation communale
Etudes &Travaux	700 000, 00 €	759 500,00 €	200 000 €	559 500 €

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel faisant apparaître un financement du Territoire de l'Ouest, au titre du fonds de concours 2024, pour un montant de **200 000 € ;**
- **DE SOLLICITER** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 200 000 € au titre de fonds de concours 2024 ;
- **D'AUTORISER** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Monsieur le Maire apporte des éléments suivants :

Aujourd'hui, nous faisons face à plusieurs limites qui impactent directement la qualité et la continuité du service.
La première, c'est que nos équipements ne sont plus adaptés. Certaines installations datent, d'autres ne répondent plus aux besoins d'un service moderne et efficace.
Depuis quelques mois, voire quelques années, il est devenu de plus en plus difficile de garantir la disponibilité des denrées. C'est une réalité à l'échelle nationale, liée à la logistique, aux ruptures

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

d'approvisionnement, à l'évolution des marchés… autant de facteurs sur lesquels, il faut le dire, nous n'avons pas la main.
À cela s'ajoute une contrainte très concrète : le manque d'espaces de stockage. Ce déficit nous empêche d'anticiper suffisamment les besoins ou de nous adapter rapidement en cas d'imprévus. Un exemple simple : si un camion fournisseur tombe en panne le matin, cela peut compromettre tout un service.
Historiquement, le choix avait été fait de ne pas doter Saint-Leu d'une cuisine centrale, et de conserver plusieurs unités de production réparties sur le territoire. Il n'en demeure pas moins qu'il est nécessaire de moderniser nos équipements.
Nous avons déjà engagé de nombreux travaux de réhabilitation :
à la Chaloupe, au Plate, à l'Étang, et ici à Saint-Leu centre.
Ce nouveau projet s'inscrit donc dans la continuité de nos actions, avec un objectif clair :
améliorer durablement le service rendu aux enfants, aux familles, et aux agents mobilisés au quotidien.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel faisant apparaître un financement du Territoire de l'Ouest, au titre du fonds de concours 2024, pour un montant de **200 000 € ;**

- **SOLLICITE** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 200 000 € au titre de fonds de concours 2024 ;

- **AUTORISE** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 18 /22052025
RENATURATION ET VÉGÉTALISATION D'UN ESPACE PUBLIC POUR LA CRÉATION DES « JARDINS DU FOIRAIL » - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / Superstructure

---

Le Maire expose :

Par délibération du 11 avril 2025, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renaturation et végétalisation d'un espace public pour la création des « Jardins du Foirail » et son plan de financement prévisionnel pour un montant total de **1 362 419,00 € HT** décomposé comme suit :

Désignation	***Montant HT***	***Montant TTC***
Etudes	111 500,00 €	120 977,50 €
Travaux	1 250 919,00 €	1 357 247,12 €
TOTAL	***1 362 419,00 €***	***1 478 224,62 €***

Dans le cadre de l'optimisation des recettes prévisionnelles, le Pacte Financier et Fiscal du Territoire de l'Ouest (TO) qui vise à renforcer l'investissement dans la région Ouest, permettrait de financer partiellement l'opération.

Une enveloppe de fonds de concours de 20 millions d'euros a été répartie entre les communes membres pour la période 2024-2026, selon des critères de rééquilibrage et de péréquation. Ce dispositif permettra de soutenir dès à présent les projets des communes de l'agglomération.
Le montant alloué à la Commune de Saint-Leu est de 2 441 941 €.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Le projet de renaturation et végétalisation d'un espace public pour la création des « Jardins du Foirail » étant éligible au fonds de concours du TO, le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses			
Postes	***Montant (€ HT)***	***Montant (€ TTC)***	***TVA (8,5%)***
Renaturation (Travaux + Études)	486 152,00 €	527 474,92 €	
Mobilier urbain, cheminements, aires de jeux, honoraires sur travaux, marges et aléas	876 267,00 €	950 749,70 €	
Total €	***1 362 419,00 €***	***1 478 224,62 €***	***115 805,62 €***

Recettes			
Postes	***Montant (€ HT)***	***Montant (€ TTC)***	***TVA (8,5%)***
Subvention Fonds Vert (Axe 2 Renaturation)- Etat-	388 921,60 €	388 921,60 €	
Fonds de concours du territoire de l'Ouest (TO)	200 000,00 €	200 000,00 €	
Commune	773 497,40 €	889 303,02 €	115 805,62 €
Total €	***1 362 419,00 €***	***1 478 224,62 €***	***115 805,62 €***

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le nouveau plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- **DE VALIDER** la participation financière de la Commune à hauteur de 889 303,02 € (y compris TVA) en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;
- **DE SOLLICITER** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 200 000,00 € au titre du fonds de concours 2024 ;
- **DE PRENDRE** en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- **D'AUTORISER** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et documents se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Intervention du Maire

Avant d'aborder le projet, M. le Maire remercie le Territoire de l'Ouest, car il s'agit tout de même de 2 200 000 euros de fonds de concours sur deux ans. Les travaux vont bientôt démarrer pour une livraison prévue aux alentours du mois de novembre de cette année.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le nouveau plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- **VALIDE** la participation financière de la Commune à hauteur de 889 303,02 € (y compris TVA) en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **SOLLICITE** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 200 000,00 € au titre du fonds de concours 2024 ;
- **PREND** en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

- **AUTORISE** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et documents se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 19 /22052025
MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE CHAUSSEE EN ENROBÉ SUR DIVERSES VOIRIES COMMUNALES – FONDS DE CONCOURS DU TERRITOIRE DE L'OUEST
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / Infrastructure

---

Le Maire expose :

Par délibération en date du 11 décembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le plan de financement prévisionnel pour les travaux de réfection de chaussée en enrobé sur diverses voiries communales à Saint-Leu en intégrant un financement du Territoire de l'Ouest pour un montant de 838 000 €.

Après actualisation, sur la base des montants réels issus du marché à bons de commande, il est proposé de modifier ce plan comme suit :

Travaux de réfection de chaussée en enrobé sur diverses voiries	Plan de financement initial					Plan de financement rectifié				
	Coût global HT	Commune Saint-Leu		FC Territoire de l'Ouest		Coût global HT	Commune Saint-Leu		FC Territoire de l'Ouest	
	1 676 000,00 €	50%	838 000,00 €	50%	838 000,00 €	1 090 044,94 €	50%	545 022,47 €	50%	545 022,47 €

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le nouveau plan de financement prévisionnel faisant apparaître un financement du Territoire de l'Ouest, au titre du fonds de concours 2024, pour un montant de 545 022,47 € ;

- **DE VALIDER** la participation financière de la Commune à hauteur de 545 022,47 €, en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;

- **DE SOLLICITER** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 545 022,47 € au titre du fonds de concours 2024 ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le nouveau plan de financement prévisionnel faisant apparaître un financement du Territoire de l'Ouest, au titre du fonds de concours 2024, pour un montant de 545 022,47 € ;
- **VALIDE** la participation financière de la Commune à hauteur de 545 022,47 €, en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;
- **SOLLICITE** le Territoire de l'Ouest pour l'obtention d'une subvention de 545 022,47 € au titre du fonds de concours 2024 ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 20 /22052025
CONTRAT DE VILLE DE SAINT-LEU - PROGRAMMATION DES ACTIONS 2025
Direction Épanouissement Humain / Politique de la Ville

Le Maire expose :

Le « Contrat de Ville » de Saint-Leu concerne le quartier prioritaire « Portail - Bois de Nèfles », pour lequel des moyens sont spécifiquement fléchés et font l'objet d'une programmation annuelle.
Il s'agit de la dernière année de cette génération de contrat, un nouveau projet de territoire « Engagements quartiers 2030 » étant en cours de construction et de validation, afin de permettre notamment la mise en place d'actions en direction des Hauts de la commune dans le cadre d'un zonage géographique évolutif.
La programmation proposée pour l'année 2025 s'articule toujours autour des quatre piliers d'intervention du programme :

- l'accompagnement aux mutations urbaines et sociales
- le développement du cadre de vie et des liens entre les territoires
- la participation à l'insertion professionnelle des habitants et au développement économique du quartier prioritaire
- la promotion de la citoyenneté et des valeurs de la République.

Les actions qui vous sont proposées bénéficient d'un co-financement de l'Etat/Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, de la Commune et des partenaires de Droit Commun, pour un montant total de **847 976 €**, répartis comme suit :
- Fonds de Droit Commun : 395 797 €,
- Fonds relatifs à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) : 60 289 €,
- Dotation allouée par l'État au titre du quartier prioritaire : 152 000 €,
- Contrepartie communale : 239 890 €.

La totalité de la programmation retenue sera nécessairement validée dans le cadre d'une « Revue de Projet » au mois de juin prochain, pilotée par le Maire et le Sous-préfet de l'Arrondissement Ouest, et faisant intervenir les signataires du Contrat de Ville.

Il est demandé au Conseil Municipal de valider le tableau ci-annexé reprenant la ventilation de la participation communale pour 2025 au titre du Contrat de Ville :

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 01 /03072025

Tableau de programmation des actions
Contrat de Ville St-Leu 2025

	Actions	Autre financement	Abattement TFPB	Etat/ ANCT	Mairie/ Contrat ville	TOTAL
Accompagnement aux mutations urbaines et sociales / Cohésion sociale						
Accompagnement à la parentalité et scolarité	Programme de Réussite Educative enfants de 2 à 17 ans et parents N° 1 / Accompagnement socioéducatif /Référent Parcours N° 2/Soutien aux démarches de santé N°3/Soutien scolarité, décrochage scolaire N°4/Coordination PRE			100 000	20 000 + 10 000 Valorisation contributions Volontaires	130 000
	N°5//Espace Vie Sociale Familles / Vien A Zot	49 736 (dont 23 332/CAF)				49 736
	N°6/Espace Vie Sociale Familles et scolarité / Association IK	85 423 (dont 50567/CAF)				85 423
Actions de prévention / Santé	N°7/Accompagnement Sociopro jeunes en rupture sociale -éducateur de rue SCOPAD	FIPD demande en cours		28 700	28 700	57 400
	N° 8 / Action Expression Musique jeunes / Scopad Educ rue	500/SCOPAD		150	150	800
	N°9/Accompagnement Sociopro jeunes/Educateur de rue / Etang, Chaloupe/Plate SCOPAD	74 060 / CCAS				74 060
	N°10/Action Ados Ville Vie Vacances/Asso VAZ	18 034 (8000€ ANCT/CAF) Dont prise en charge repas Mairie				18 034
	N°11/Action Ados Ville Vie Vacances/Asso IK	18 076 (8000€ ANCT/CAF) Dont prise en charge repas Mairie				18 076
	N° 12/ Leu Challenge Ados/-OVVV IK	7 105		500	500	8105
	N° 13/ Journée Sport Santé pour tous/VAZ					Financement 2024
	N° 14/ « Alon pren a nou en main » / ASLZAC	1 000		1 500	1 500	4 000
	N°15/ Actions prévention santé jeunes, adultes, Trophée Santé Sport	310		80	80	470
	N°16 / Actions de prévention/CLSPD	Appels à projet CLSPD				
	N° 17 / Actions Santé / Contrat Local de Santé	Budget CLS				
Développement activités sportives	N°18/Activités sportives enfants, adultes dans Maisons de Quartiers					
	N° 19 / Hand Jeunes / ASL Hand Piton	8 100		1 000	1 000	10 100
	N°20 / Basket Club Jeunes/Ados/Adultes	20 500		1 000	1 000	22 500
	N°21/ Escrime Ados / Masque de Fer					Financement 2024
	N°22/« Découverte Sports en pied d'immeubles »					Appel à projet

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

	SHLMR/SEDRE/SIDR/SEMADER/SODEGIS - « Opération Quartiers d'été »					
Développement activités culturelles	N°23/ Ateliers piano, guitare enfants, ados/ ZAMA	9 600/EAIO TCO				9600
	N°24/Activités artistiques/culturelles enfants/MDQ	Mairie				
	N°25/Théâtre-Impro jeunes/LIR /Collège Marcel Goulette	3 250 (dont 2250DAC)				3250
	N°26/ Accès à la culture / Soirées culturelles familles					Financement 2024
	N°27/ Jardins et culture/Bibliothèque Piton	500		550	550	1600
	N° 28/ Wagon Parcours culturel Jeunes Collège Marcel Goulette/Compagnie Soul City	6 220 (dont 2500 PolVille)				6220
	N° 29/ Action patrimoine habitants / IK	3 363		1 500	1 500	6363
Développer un cadre de vie de qualité et des liens entre territoires						
Groupe Action Educ/ Socio/Pro	N° 30 / Mise en œuvre d'actions avec Educateurs, Médiateurs, Contrat Ville, CLSPD					Droit Commun
Actions amélioration qualité de vie des habitants en habitat social / TFPB Bailleurs sociaux	N°31/Actions SIDR/Médiateur, Actions familles, …		11 900			11 900
	N°32/Actions SHLMR/ Médiateur, Jardin partagé, Brico Bus, …		24 864			24 864
	N°33/Actions SEDRE/ Médiateur, Jardin Partagé, petits travaux amélioration, …		15 130			15 130
	N°34/Actions SEMADER/Sensibilisation habitants déchets, Plantations, Brico Bus		8 395			8395
	N° 35/ Actions SODEGIS					
	N°36 / Action 1er Médiateur ASLZAC Portail SHLMR/SEDRE/SIDR/SEMADER	22 810 /AR Etat				22 810
	N° 37 / Actions 2ème Médiateur ASLZAC	22 810/AR Etat				22 810
	N° 38 / Actions 3ème Médiatrice Sociale/ASLZAC	22 810/AR Etat				22 810
	N°39/ Espace de vie/Culture La Bonne brise SHLMR/VAZ	3 820		750	750	5320
Transition Ecologique	N°40 / « Alon Rend Nout Kartié pli Gayar vec domoun» Embellissement Kartié avec Habitants	500		1 500	1 500	3500
	N°41 / « Route pour tous » ASLZAC Portail	2 500		2 000	2 000	6500
Participer à l'insertion professionnelle des habitants et au développement économique du quartier prioritaire						
Insertion/ Emploi des publics	N°42/Accompagnement jeunes 16-25 ans vers emploi/M.I.O					M.I.O
	N°43/Accompagnement Public RSA / Conseil Départemental- Polyvalence Insertion					CD Polyvalence
	N°44/Accompagnement demandeurs emploi/ France Travail					France travail
	N° 45 /« A chacun son Piton »/Public RSA- Un Pied Devant L'autre/Appel à Projet	10 000/ Quartiers Eté/Pol Ville				10 000
Utilisation outils	N°46/Info/orientation habitants : Addictions France/ PLIE/ADIE/ Aide numérique					

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

insertion et activité	N° 47/ Action « Zenès Nature et projet de vie » /ASLZAC Portail	2 000		500	500	3000
Promouvoir la citoyenneté/Valeurs de la République						
Citoyenneté et connaissance différentes cultures	N°48/Rencontres Interculturelles entre habitants	300		750	750	1800
	N°49/Formation Valeurs République /CRCSUR	1 000 /CRCSUR				1000
	N° 50/RDV Habitants SHLMR Bonne Brise /VAZ	1 470		750	750	2970
Groupe Appui Contrat Ville	N°51/ Soutien aux Initiatives Habitants/FPH et « Groupe Partaz nout zidè »			10 770	10 770	21 540
Pilotage et Quartier de Veille						
Pilotage Contrat Ville	N°52/ Coordination + Elaboration nouveau Contrat Ville 2024-2030 avec habitants				157 890 Valorisations agents	157 890
Quartier veille Grand Fond	N°53/Actions cohésion sociale, emploi, citoyenneté					Droit commun
Quartier veille Etang	N°54/Actions cohésion sociale, emploi, citoyenneté					Droit commun
		Autre financement	**Abattement TFPB**	**Etat**	**Mairie**	**Total**
MONTANT		**395 797 €**	**60 289 €**	**152 000 €**	**239 890 €**	**847 976 €**

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les actions programmées pour 2025 au titre du dispositif « Contrat de ville » de Saint-Leu pour un montant global de 847 976 €, ainsi que les plans de financement afférents, correspondant pour la Ville à un engagement financier hors valorisations en personnel d'un montant de **72 000 €** ;
- **D'APPROUVER** le report sur l'exercice 2025 du reliquat de l'année 2022, d'un montant de **5 307,61 €**, ainsi que son fléchage sur l'action n°15 ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Intervention Mme DALLY Brigitte
Mme DALLY remercie l'équipe du Contrat de Ville pour le travail de qualité réalisé dans la mise en œuvre de ces actions, ainsi que les associations engagées dans les quartiers prioritaires, qui œuvrent quotidiennement au service de la population.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les actions programmées pour 2025 au titre du dispositif « Contrat de ville » de Saint-Leu pour un montant global de 847 976 €, ainsi que les plans de financement afférents, correspondant pour la Ville à un engagement financier hors valorisations en personnel d'un montant de **72 000 €** ;
- **APPROUVE** le report sur l'exercice 2025 du reliquat de l'année 2022, d'un montant de **5 307,61 €**, ainsi que son fléchage sur l'action n°15 ;

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 21 /22052025
APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION D'ACCOMPAGNANTS D'ÉLEVES EN SITUATION DE HANDICAP (AESH) PENDANT LA PAUSE MÉRIDIENNE DANS LES ÉCOLES DU PREMIER DEGRÉ
Direction Épanouissement Humain / Éducation

Le Maire expose :

Pour rappel, il appartient à l'État, dans le cadre de sa mission d'organisation générale du service public de l'éducation, de prendre l'ensemble des mesures nécessaires, et de mettre en œuvre les moyens humains afférents, afin que le droit à l'éducation ait un caractère effectif pour les enfants en situation de handicap.

Depuis la loi du 27 mai 2024, lorsqu'une collectivité territoriale organise un service de restauration scolaire, ou des activités périscolaires durant la pause méridienne, l'État prend en charge la rémunération du personnel dont il est employeur, qui sont affectés à l'accompagnement des élèves en situation de handicap.

La Commune reste quant à elle compétente pour mettre en place toutes les mesures autres que l'accompagnement humain nécessaires à l'accès effectif des élèves en situation de handicap à ces services ou activités.

Les accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH) interviennent pendant la pause méridienne dans le cadre de leurs missions contractuelles. Cette mission n'entraîne pas de remboursement à la charge de la commune.
Les missions et activités pouvant être confiées aux AESH pendant la pause méridienne s'inscrivent dans le cadre de la circulaire n° 2017-084 du 3 mai 2017. Elles comprennent notamment :

- L'accompagnement dans les actes de la vie quotidienne de l'élève : assurer des conditions de sécurité et de confort, apporter une aide lors des actes essentiels de la vie quotidienne tels que la prise des repas, favoriser la mobilité ;

- L'accompagnement dans les activités de la vie sociale et relationnelle de l'élève, notamment lors des situations de crise, d'isolement ou de conflit, nécessitant la présence d'un AESH.

Les AESH ne sont pas responsables de la surveillance des autres élèves, cette tâche étant confiée à la Ville.

Dans le premier degré, la participation des AESH aux activités durant la pause méridienne, y compris la restauration scolaire, nécessite la signature d'une convention entre l'État et la Ville. Cette convention précise les responsabilités respectives de chaque partie concernant l'accompagnement des élèves à besoins particuliers durant ce temps, ainsi que les modalités d'exécution des tâches sous l'autorité fonctionnelle de la Ville.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention cadre présentée en annexe, relative à l'intervention d'Accompagnants d'Elèves en Situation de Handicap (AESH) sur le temps de pause méridienne dans les écoles du premier degré de la Ville de Saint-Leu ;

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Intervention de M. EUZET

Étant sensibilisé à la question des enfants en situation de handicap, M. EUZET ne peut que saluer cette décision. Il existait en effet des difficultés à garantir leur sécurité durant la pause méridienne.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes de la convention cadre présentée en annexe, relative à l'intervention d'Accompagnants d'Elèves en Situation de Handicap (AESH) sur le temps de pause méridienne dans les écoles du premier degré de la Ville de Saint-Leu ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Départ de Monsieur EUZET Jean -Paul avant l'examen de l'affaire suivante.

DELIBERATION N° 22 /22052025
MISE A LA RÉFORME DE MATERIELS DE CANTINE
Direction Épanouissement Humain / Éducation

Le Maire expose :

Le Service de Restauration scolaire de la Ville joue un rôle essentiel dans l'accueil et la prise en charge des enfants. Afin de garantir la sécurité, l'hygiène et la qualité du service rendu, il est nécessaire de disposer d'un matériel de cantine en bon état de fonctionnement.

Après réalisation d'un inventaire, plusieurs matériels de cantine ont été identifiés comme étant vétustes, ou hors d'usage et non réparables.

Par ailleurs, ces matériels ont déjà fait l'objet de remplacements.
L'enlèvement proposé vise à répondre aux normes sanitaires et de gestion de déchets, et de libérer des espaces actuellement encombrés.

Le diagnostic mené a permis d'établir la liste suivante du matériel concerné :
- 1x Four Electrolux « Air O Convect » ;
- 2x Grands feux bruleurs 80x 80 ;
- 1x Petit feu bruleur 40X40 ;
- 2x Casiers de vestiaires ;
- 2x Réfrigérateurs industriels (1 froid positif « une porte », 1 froid négatif « deux portes »).

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la sortie du patrimoine mobilier communal du matériel de cantine tel qu'identifié ci-dessus, et sa mise à la réforme ;

- **DE PROCÉDER** à la cession à titre gracieux de ce matériel réformé auprès de structures ou organismes spécialisés dans le recyclage ou la valorisation des équipements qui en feraient la demande, dans le cadre d'une gestion raisonnée des déchets, et dans le respect de la règlementation ;

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **D'AUTORISER** le cas échéant le dépôt en déchetterie agréée ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la sortie du patrimoine mobilier communal du matériel de cantine tel qu'identifié ci-dessus, et sa mise à la réforme ;
- **DECIDE DE PROCEDER** à la cession à titre gracieux de ce matériel réformé auprès de structures ou organismes spécialisés dans le recyclage ou la valorisation des équipements qui en feraient la demande, dans le cadre d'une gestion raisonnée des déchets, et dans le respect de la règlementation ;
- **AUTORISE** le cas échéant le dépôt en déchetterie agréée ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 23 /22052025
MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE SIGNALEMENT DES ATTEINTES VOLONTAIRES A L'INTEGRITE PHYSIQUE, D'ACTE DE VIOLENCE, DE DISCRIMINATION, DE HARCELEMENT ET D'AGISSEMENTS SEXISTES, DE MENACE OU DE TOUT AUTRE ACTE D'INTIMIDATION - ADHESION A LA CONVENTION DU CDG DE LA REUNION (CDG974)
Direction Ressources Finances et Appui / Ressources Humaines

Le Maire expose :

Il est rappelé que l'article 80 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé un nouvel article 6 quater A dans la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, désormais codifié à l'article L.135-6 du code général de la fonction publique (CGFP), et prévoit l'obligation, pour chaque administration, d'instituer un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes.
Ce dispositif :

- A pour double objectif de recueillir le signalement et d'orienter l'agent vers la ou les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien, de protection des victimes et de traitement des faits signalés ;
- S'adresse aux agents s'estimant victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement ou d'agissements sexistes et aux témoins de tels agissements.

Ce dispositif peut être mis en place en interne ou mutualisé entre plusieurs collectivités territoriales ou établissements publics. La loi prévoit également la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics de confier, par voie de convention, la mise en place de ce dispositif au centre de gestion, en application de l'article L.452-43 du CGFP.
Afin que les collectivités territoriales et établissements publics de la Réunion remplissent leurs obligations, le CDG974 propose la mise en place de la prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'acte de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – enquête administrative » par voie de convention.(convention en annexe).

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Le dispositif comprend 3 étapes :

1. Le recueil des signalements effectués par les agents s'estimant victimes ou témoins des actes ou agissements en question via un formulaire disponible sur le site internet du CDG974 et transmissible par voie électronique ou postale ;
2. L'orientation de ces agents vers les services et professionnels en charge de leur accompagnement et de leur soutien ;
3. L'accompagnement de la collectivité dans le traitement de la situation.

Pour ce socle de prestation, une cotisation additionnelle de 0.04 % sera appliquée à la cotisation obligatoire assise sur la masse salariale (0,70 % - tarification 2025)

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** la Commune à conventionner avec le Centre de Gestion de la Réunion pour une prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'acte de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – enquête administrative » ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment la convention en annexe.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer

Intervention du Maire

Une formation a récemment été organisée à l'intention des chefs de service sur les agressions, les violences, ainsi que le harcèlement moral et sexuel au sein de la collectivité. Cette formation sera progressivement étendue à l'ensemble du personnel.

Il est parfois difficile de déterminer précisément où commence le harcèlement et où il se termine. Cependant, lorsqu'on occupe une fonction de responsabilité, il est impératif de faire respecter la réglementation en vigueur.

Dès qu'un responsable est informé d'une situation de harcèlement, il a l'obligation d'en alerter la collectivité, en informant notamment le Directeur général des services (DGS) et le Maire, en tant qu'autorité territoriale, afin que le parquet puisse être saisi.

Le dernier cas recensé au sein de la collectivité a conduit à un licenciement, assorti d'une condamnation à cinq ans de prison, dont trois ans ferme. La victime a, quant à elle, été accompagnée dans ses démarches.

Il est hors de question de tolérer toute atteinte à la dignité ou à l'intégrité d'une personne au sein de cette collectivité.

Intervention de M. LUCAS

Aujourd'hui, le harcèlement est un véritable fléau, que ce soit dans les entreprises, les écoles ou les collectivités. Il ne faut pas fermer les yeux : il faut agir et le dénoncer.

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** la Commune à conventionner avec le Centre de Gestion de la Réunion pour une prestation d'accompagnement et de conseil dénommée « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'acte de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – enquête administrative » ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment la convention en annexe.

DELIBERATION N° 24 /22052025
MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Direction Ressources Finances et Appui / Ressources Humaines

Le Maire expose :

Il est rappelé que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant.
Il est proposé de modifier le tableau des emplois en conséquence et de créer les postes dont le besoin est justifié par la nature spécifique de la fonction à exercer.

Aussi, considérant la nécessité, il est proposé, à cet effet, les créations et modifications présentées ci-après et classées selon la nature des besoins de la Collectivité, notamment :

❖ **Besoins permanents : création et modification du tableau des emplois**

Direction/ Secteur	**Libellé de l'emploi**	**Filière**	**Catégorie**	**Libellé du cadre d'emploi ou du ou des grades possibles pour ce poste** (Titulaire ou Contractuel)	**Nombre**	**Temps de travail**
Direction Générale des Services	**Agent d'exploitation signalétique 121h34**	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des adjoints techniques, des agents de maitrises	1	80%
Direction Epanouissement Humain	**Gestionnaire de bibliothèque et Médiathèque**	Cultur.	A/B	Cadre d'emploi des bibliothécaires , des conservateurs, des Attachés, des Rédacteurs, des Assistants de conservation,	1	Temps complet
	Chef projet du Contrat de Ville	Social / admin.	A/B	Cadre d'emploi des attachés, des éducateurs territoriaux de jeunes enfants, des Rédacteurs, des moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux territoriaux	1	Temps complet
	Référent de parcours du Programme de Réussite Educative	Social / admin.	A/B	Cadre d'emploi des attachés, des éducateurs territoriaux de jeunes enfants, des Rédacteurs, des moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux territoriaux	1	Temps complet
	Agent d'exploitation sites communaux 121h33	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des adjoints administratifs, des adjoints techniques	2	80%
	agent des écoles 121h33	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des Adjoints administratifs, des Adjoints techniques, des ASEM	2	80%
Direction Qualité de vie et support technique	**Agent polyvalent service Technique 121h33**	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des adjoints techniques, des agents de maitrise	10	80%

Admin. : administrative / Techn. : Technique / Cultur. : Culturelle

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Communal.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le principe des créations et des modifications des postes susvisés ;

- **DE MODIFIER** le tableau des emplois du personnel communal, en conséquence ;

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-01_03072025-DE

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe des créations et des modifications des postes susvisés ;
- **MODIFIE** le tableau des emplois du personnel communal, en conséquence ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à dix-neuf heures et trente-sept minutes.

Saint-Leu, le

La Secrétaire de séance	***Le Président de séance***	***Le Président de séance***
	(Affaires n° 03 et 04 /22052025)	
Brigitte DALLY	**Pierre GUINET**	**Bruno DOMEN**

PROJET

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 02 /03072025
OBJET : MUTATION FONCIERE : VENTE DES PARCELLES AV 1590 et 1592 A RUE HAUTE A SAINT-LEU VILLE

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**22**
Procurations	**10**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 02 /03072025
MUTATION FONCIERE : VENTE DES PARCELLES AV 1590 et 1592 A RUE HAUTE A SAINT-LEU VILLE
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

La Ville est propriétaire de deux parcelles situées à Rue Haute qui constituent une unité foncière d'une surface totale 522 m².

Parcelles	Surface
AV 1590	202 m²
AV 1592	320 m²
Total	**522 m²**

Par délibération n° 4 du 1er octobre 2015, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'échange entre les parcelles communales AV 1590 et 1592 et les terrains AV 834 et 835 appartenant aux Consorts TOUSSAINT. Cet échange était lié au projet de construction d'une nouvelle école en centre-ville.
Dans le cadre du règlement de la succession, les Consorts TOUSSAINT ont décidé récemment de procéder à la vente de leur parcelle au groupe ISAUTIER PATRIMOINE & PROMOTION, annulant de ce fait les engagements précédents.

Les projets de la Ville sur ce secteur ayant évolué et le groupe ISAUTIER s'étant engagé a réalisé une résidence composée de logements aidés et sociaux de type RPA ainsi qu'un pôle médical en rez-de-chaussée ; des négociations ont été engagées par la Ville en 2024, sur la base de l'avis des

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE

Domaines, avec le groupe ISAUTIER. Ces négociations ont permis d'aboutir à l'accord suivant, validé par la Commission Foncière du 21 mars 2024 et établi au vu de l'avis des Domaines N° 2024-97413-02230).

Par courrier du 25 mars 2025, le groupe ISAUTIER a accepté d'acquérir les parcelles AV 1590 - 1592 au prix de 760 € H.T. le m² et aux conditions énoncées ci-après qui constituent des clauses intégrées au compromis et à l'acte de vente :

- Une surface de plancher de 200 m² réservée au pôle médical SOS Médecin ;
- Le projet respectera le PLU en vigueur ;
- La réalisation d'un programme type RPA en logements aidés/sociaux (mixte LLTS/LLS/PLS) ;
- L'obtention d'un Permis de construire purgé de tout recourt ;
- Que le Compromis soit signé dans un délai de trois mois suivant la délibération du Conseil Municipal et que l'acte intervienne dans un délai d'un an.

De même, la vente des parcelles communales au groupe ISAUTIER était conditionnée à la vente des parcelles AV 834 et 835 par les Consorts TOUSSAINT à ce même groupe permettant ainsi une surface minimale pour un programme de logements aidés.

Cette condition a été levée pour la signature d'un compromis de vente le 4 mars 2025 entre la famille TOUSSAINT et le groupe ISAUTIER.

De plus, une esquisse du projet a été présentée aux élus le 4 juin 2025.
Le Maire précise qu'afin de garantir aux mieux les intérêts de la Ville, il conviendra d'indiquer dans le compromis et l'acte authentique de cession une clause anti-spéculative, un pacte de préférence et un engagement de construire avec clause résolutoire.

Clause anti-spéculative
En cas de vente dans le délai de 10 ans qui suit l'acte de vente initial, le prix ne pourra excéder le montant TTC du prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'amélioration ultérieures à la livraison (fournitures de factures), le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié au jour de la revente). Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord de la Commune de Saint-Leu.
A cette fin, en cas de revente de ce bien durant cette période de 10 ans, l'acquéreur devra en informer la Commune de Saint-Leu par courrier avec accusé de réception, préalablement à la signature de la promesse de vente du bien vendu, en précisant le prix de revente et en justifiant celui-ci au regard des modalités définies ci-dessus.

La clause ayant une durée de 10 ans, l'ensemble des dispositions de la présente clause devra être porté dans les actes de revente successifs, pendant 10 ans, à compter de la date de l'acte de vente.

Un pacte de préférence
La Commune de Saint-Leu bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de 10 ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain. Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté, le cas échéant, du coût de la construction.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE

Engagement de construire avec clause résolutoire
La Commune de Saint-Leu pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du projet validé par la Ville sur le bien acquis, étant entendu qu'un dépôt de permis de construire devra intervenir dans les 3 mois après la signature du compromis de vente et l'achèvement de la construction dans les 5 ans à partir de l'obtention du permis de construire.

Ces trois clauses constituent un engagement déterminant du consentement des parties. Elles s'imposeront aux acquéreurs successifs, ayants cause et ayants droit de l'acquéreur. Les obligations s'éteindront de plein droit à l'issue des délais ci-dessus évoqués pour chacune des clauses.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE DIRE** que cette délibération annule la délibération N° 4 du 1er octobre 2015 ;
- **D'APPROUVER** la vente des parcelles AV 1590 et 1592 pour une superficie totale de 522 m² au Groupe ISAUTIER PATRIMOINE & PROMOTION ou toute société se substituant à elle dont elle serait actionnaire, (notamment SOREC ou toute autre filiale) au prix de 396 720 € H.T. et ce aux conditions ci-dessus énoncées ;
- **DE DIRE** que l'ensemble des frais annexes (notariés) restent à la charge de l'acquéreur ;
- **DE FAIRE INSCRIRE** dans l'acte la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'engagement de construire avec les clauses résolutoires exposées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE DE DIRE** que cette délibération annule la délibération N° 4 du 1er octobre 2015 ;
- **APPROUVE** la vente des parcelles AV 1590 et 1592 pour une superficie totale de 522 m² au Groupe ISAUTIER PATRIMOINE & PROMOTION ou toute société se substituant à elle dont elle serait actionnaire, (notamment SOREC ou toute autre filiale) au prix de 396 720 € H.T. et ce aux conditions ci-dessus énoncées ;
- **DECIDE DE DIRE** que l'ensemble des frais annexes (notariés) restent à la charge de l'acquéreur ;
- **DECIDE DE FAIRE INSCRIRE** dans l'acte la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'engagement de construire avec les clauses résolutoires exposées ci-dessus ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

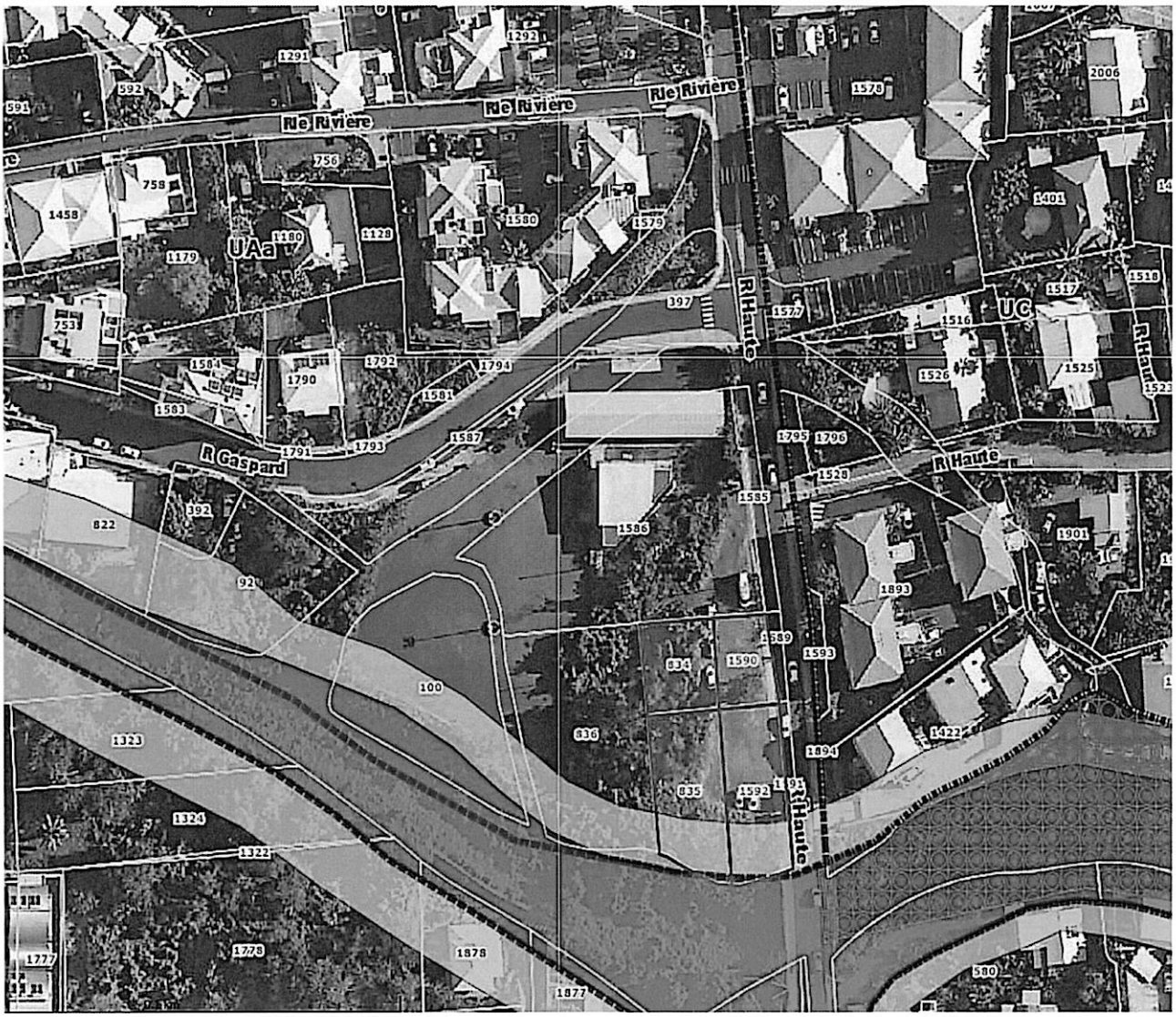
Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE



Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-02_03072025-DE

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-03_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 03 /03072025
OBJET : MUTATION FONCIERE : VENTE DE LA PARCELLE DA 418 AU PORTAIL

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**22**
Procurations	**10**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-03_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 03 /03072025
MUTATION FONCIERE : VENTE DE LA PARCELLE DA 418 AU PORTAIL
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Par délibération N° 20 du 23 novembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé la vente des délaissés cessibles issus de la division de la parcelle DA 339 aux propriétaires limitrophes au prix de 35 € H.T/m².

C'est ainsi que Monsieur SABABADY Jules s'est vu proposer l'acquisition de la parcelle DA 418 pour une superficie de 96 m² qu'il occupe déjà (jardin).

Pour des raisons personnelles, Monsieur SABABADY Jules n'a pu concrétiser cette acquisition jusqu'à ce jour.

Par lettres du 2 mai 2024 et 21 février 2025, Monsieur SABABADY Jules a sollicité la Commune pour la cession de la parcelle DA 418, afin de régulariser sa situation, sur la base des engagements pris antérieurement.
Il convient donc de valider les modalités d'acquisition comme suit :

Noms/Prénoms des acquéreurs	Acquisition projetée	Surface m²	Paiement
SABABADY Jules	DA 418	96	Comptant

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-03_03072025-DE

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE VENDRE** la parcelle DA 418 à Monsieur SABABADY Jules au prix de 35 € le m² ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE DE VENDRE** la parcelle DA 418 à Monsieur SABABADY Jules au prix de 35 € le m² ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 16 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-03_03072025-DE



Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-04_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 04 /03072025
OBJET : MUTATION FONCIERE : CESSION DE LA PARCELLE CX 2887

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**23**
Procurations	**09**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-04_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 04 /03072025
MUTATION FONCIERE : CESSION DE LA PARCELLE CX 2887
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Monsieur DOMITILE Ludovic, propriétaire de la parcelle CX 2577, a sollicité la Commune afin d'acquérir une partie de la parcelle communale CX 2574 jouxtant sa propriété pour agrandir son terrain.

Il est rappelé que la parcelle CX 2577 est située à l'Impasse des Dattiers à Grand-Fond et que celle-ci a fait l'objet d'une vente entre la Commune et M. DOMITILE dans le cadre de la commercialisation du lotissement Madiel II.

De même, cette partie de la parcelle CX 2574 constitue un délaissé de terrain situé entre l'ancien et le nouveau lotissement Madiel et que cette bande n'est pas valorisable par la Ville.

De ce fait, la Commune a mandaté son géomètre-expert afin de détacher la partie souhaitée par M. DOMITILE.

Parcelle Mère	Surface cadastrale	Parcelles filles	Surface cadastrale	Surface indicative
CX 2574	4763 m²	**CX 2887**	**99**	**74**
		CX 2888	4664	Surplus

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-04_03072025-DE

Dans sa séance du 2 juin 2025, la Commission Foncière a émis un avis favorable pour cette cession et a fixé le prix de vente à 430 € le m² comme celui de la tranche conditionnelle du lotissement Madiel (délibération n° 5 du 23 décembre 2014).

Consulté le 28 mars 2025, la DRFiP de la Réunion n'a pas émis d'avis.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE VALIDER** la cession de la parcelle CX 2887 d'une surface de 74 m² à 31 820 € H.T au profit de Monsieur DOMITILE Ludovic ;
- **DE DIRE** que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e)a signé à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** la cession de la parcelle CX 2887 d'une surface de 74 m² à 31 820 € H.T au profit de Monsieur DOMITILE Ludovic ;
- **DECIDE DE DIRE** que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e)a signé à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

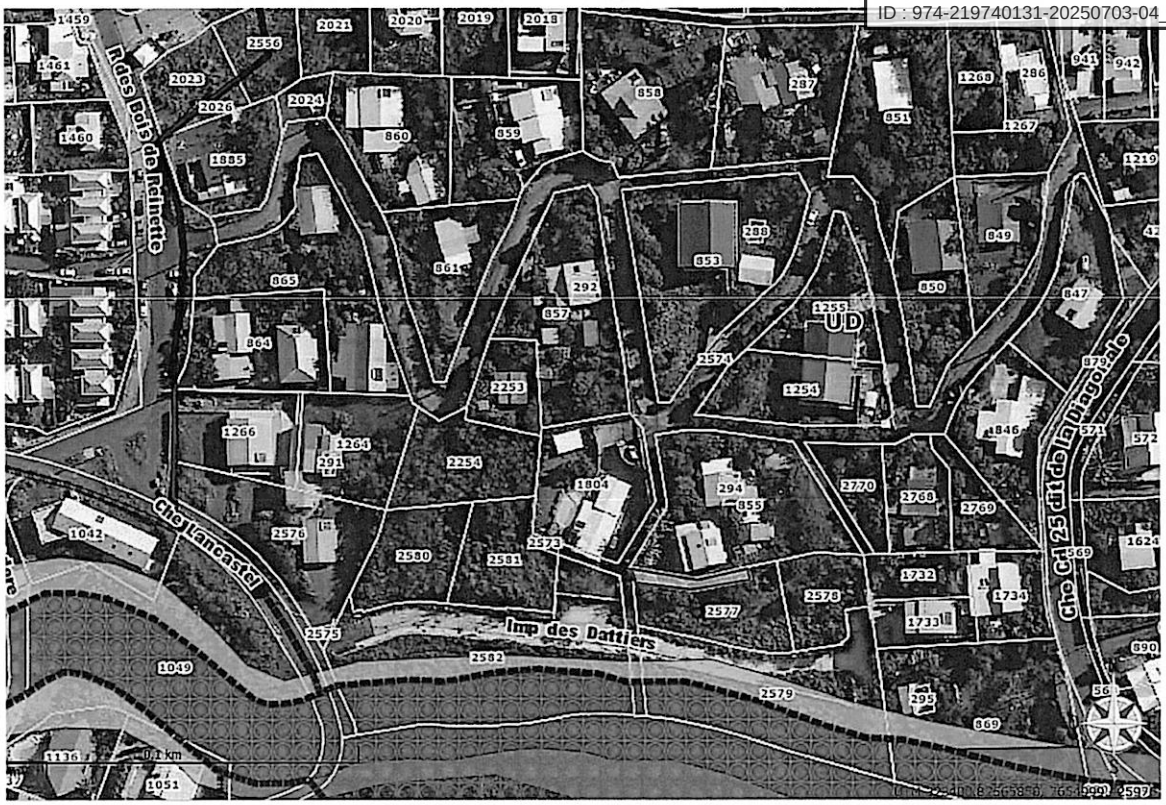
Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-04_03072025-DE



Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-05_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 05 /03072025
OBJET : MODIFICATION DU BAIL ENTRE CBO TERRITORIA ET LA COMMUNE

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**23**
Procurations	**09**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-05_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie-Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 05 /03072025
MODIFICATION DU BAIL ENTRE CBO TERRITORIA ET LA COMMUNE
Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Par délibération N° 7 du 31 novembre 2007 la Commune a donné son accord pour la passation d'un bail avec CBO TERRRITORIA, bail dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Location des parcelles CW 52-19-20-22-23-24-25-91-97-141-228-42 et 59 pour une surface totale de 264 607 m² ;
- Durée : 30 ans ;
- Montant annuel du loyer : 11 219 € ;
- Affectation : usage de pépinière.

Plusieurs parcelles de ce bail ont fait l'objet d'une régularisation au profit de l'Etat.

De plus, la parcelle CW 301 a été cédée au Conseil Départemental en lien avec les travaux de la Route Départementale 11.

C'est pourquoi, par courriel du 15 octobre 2024, CBO TERRITORIA a sollicité la Commune pour une modification du bail.

Les besoins de la Ville ayant également évolués, il a lieu de modifier le bail.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-05_03072025-DE

Le tableau suivant récapitule les terrains qui seront exclus et ceux conservés au bail :

Bail initial		Modification du bail	
Réf Cadastrale	**Surface (en m²)**	**Situation prochaine au bail**	**Observation**
CW 52	4 253	CW 52	Rétrocession à l'Etat
CW 19	15 940	CW 19	
CW 20	9 640	CW 20	
CW 22	13 060	CW 22	
CW 23	3 744	CW 23	
CW 24	6 470	CW 24	
CW 25	1 926	CW 25	
CW 91	180	CW 91	CBO
CW 97	**37 590**	**CW 97**	**Commune de Saint-Leu - Station d'épuration - Bambouseraie**
CW 266	77 507	CW 266	CBO
CW 284	5 000	CW 284	CBO
CW 300	**34 546**	**CW 300**	**Commune de Saint-Leu - Belvédère**
CW 301	155	CW 301	Cession au Conseil Départemental
CW 264	5 069	CW 264	CBO
CW 262	26 034	CW 262	CBO

Aussi, le prix de la location annuelle sera ajusté au prorata de la surface occupée par la Commune, soit un montant 4 567 € pour le périmètre conservé. Ce loyer est soumis à l'indexation annuelle et est rétroactif au 1er janvier 2025. Les autres termes du bail restent inchangés.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le principe d'un avenant au bail du 7 mars 2008 conclu entre CBO TERRITORIA et la Commune de Saint-Leu pour ne conserver que les parcelles cadastrées CW 300 et 97 pour un loyer annuel de 4 567 € indexé annuellement et rétroactif au 1er janvier 2025 ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe d'un avenant au bail du 7 mars 2008 conclu entre CBO TERRITORIA et la Commune de Saint-Leu pour ne conserver que les parcelles cadastrées CW 300 et 97 pour un loyer annuel de 4 567 € indexé annuellement et rétroactif au 1er janvier 2025 ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

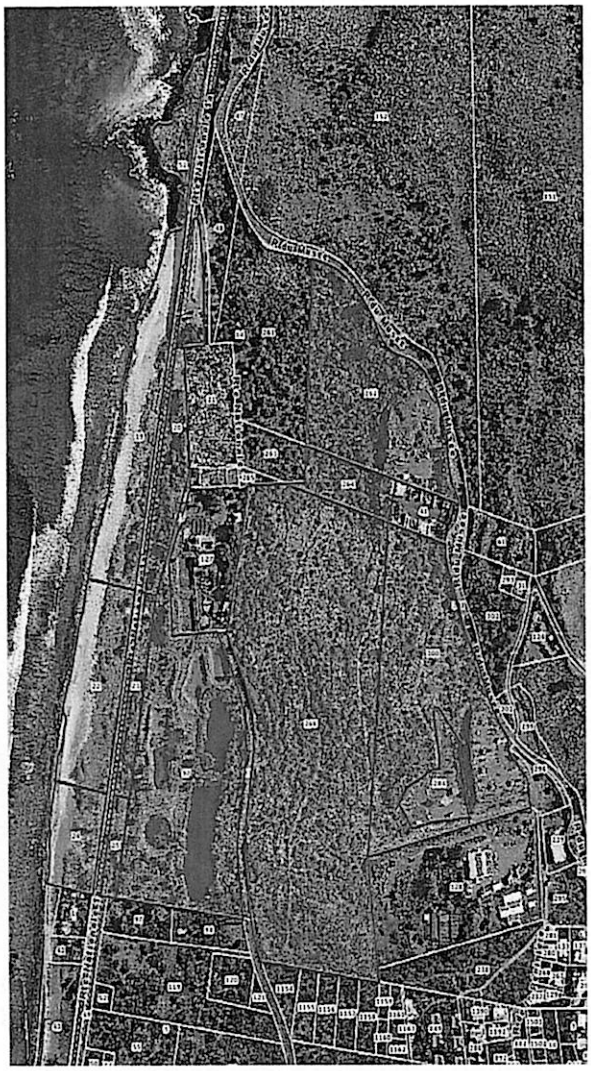
MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

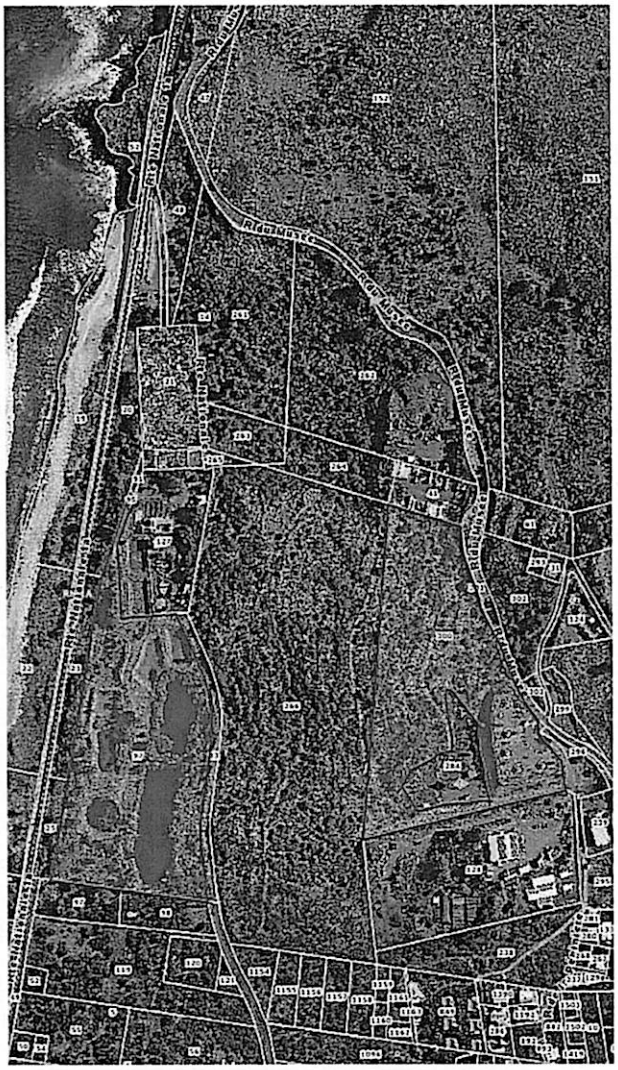
Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-05_03072025-DE

Plan Bail Initial



Plan Bail modifié



Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 06 /03072025
OBJET : ZAC ROCHE CAFE – APPROBATION DE LA RETROCESSION DES VOIRIES, ESPACES COMMUNS ET RESEAUX DE LA ZAC ROCHE CAFE

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**23**
Procurations	**09**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 06 /03072025
ZAC ROCHE CAFE – APPROBATION DE LA RETROCESSION DES VOIRIES, ESPACES COMMUNS ET RESEAUX DE LA ZAC ROCHE CAFE

Direction de l'Aménagement et Développement / Aménagement

Le Maire expose :

Par délibération du 27 novembre 2009, la Commune de Saint-Leu a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC Roche Café à CBo Territoria, via un traité de concession d'Aménagement signé le 2 mars 2010.

Dans le cadre de son intervention, CBo Territoria a réalisé l'ensemble des travaux d'aménagement prévus au contrat de concession. Il convient à présent de procéder à la rétrocession des équipements publics ainsi que des parcelles correspondantes, ces fonciers constituant des biens de retour pour la Ville.

La superficie totale à rétrocéder est de 48 904 m2 et, conformément au traité de concession cette rétrocession se fera à l'euro symbolique.

Les biens concernent diverses parcelles de terrain à usage de voiries et espaces verts communs situés dans la ZAC Roche Café, ensemble les espaces communs, plateau sportif, maison de quartier, réseaux divers, voies et éclairages y édifiés et figurant ainsi au cadastre :

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

Référence cadastrale de Parcelle	Superficie cadastrale (m²)	Type d'équipement	Emplacement
CX 2547	11 517	Parcelle bâtie, Maison de quartier, Petit terrain de football, Agrès sportif, Ravine et Espace naturel	Rue du Basalte
CX 2892	280	Voirie accès Damour	Rue Ambre
CX 2544	644	Cheminement, espace vert, escalier	Rue Ambre
CX 2224	131	Espace vert	Rue Ambre
CX 2893	1 357	Voirie et espaces verts	Rue Ambre / Chemin Moutien
CX 2895	2 742	voirie	Chemin Moutien
CX 2534	673	Bassin de rétention Cornaline	Chemin Thénor
CX 2897	2 285	Voirie	Chemin Thénor -Barreau
CX 2896	1 397	Voirie	Chemin Moutien
CX 2555	195	Espaces verts	Chemin Thénor
CX 2890	3 334	Bassin de rétention Reinettes	Rue des Bois de Reinettes
CX 1803	1 472	Voirie et espaces verts	Rue des Bois de Reinettes
CX 2551	2 154	Mail piéton amont	Avenue de Cristal
CX 2553	937	Mail piéton aval	Rue des Bois de Reinettes
CX 2682	2 458	Ravine Maison de quartier aval	
CX 2221	245	Espaces verts	Rue Ambre/Av de Cristal
CX 2545	6 779	Voirie et espaces verts	Avenue de Cristal, Rue du Basalte
CX 2649	2 176	Ravine à l'arrière du Plateau sportif	Chemin Thénor
CX2625	1 319	Voirie	Chemin Thénor
CX 2662	167	Espace d'accès au plateau sportif	Chemin Thénor
CX 1881	874	Plateau sportif vert	Chemin Thénor
CX 1880	4 449	ILOT 1	
CX 2625	1 319	Voirie	Chemin Certat
Total	48 904 m²		

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la rétrocession à l'euro symbolique des voiries, des espaces communs, des réseaux divers et éclairages publics, du plateau sportif et de la parcelle bâtie de la maison de quartier tels que détaillés dans le plan cadastral et le plan de rétrocession annexés ;

- **DE PRENDRE ACTE** que les équipements publics ainsi transférés relèveront désormais de la responsabilité de la Commune pour leur gestion, entretien et maintenance ;

- **DE PREVOIR** une inscription budgétaire au budget communal pour l'entretien des équipements rétrocédés ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document nécessaire à cette rétrocession, notamment les actes notariés à intervenir.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la rétrocession à l'euro symbolique des voiries, des espaces communs, des réseaux divers et éclairages publics, du plateau sportif et de la parcelle bâtie de la maison de quartier tels que détaillés dans le plan cadastral et le plan de rétrocession annexés ;

- **PREND ACTE** que les équipements publics ainsi transférés relèveront désormais de la responsabilité de la Commune pour leur gestion, entretien et maintenance ;

- **DECIDE DE PREVOIR** une inscription budgétaire au budget communal pour l'entretien des équipements rétrocédés ;

- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout acte et document nécessaire à cette rétrocession, notamment les actes notariés à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU ★ LA REUNION ★

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

Plan de rétrocession ZAC ROCHE CAFE



Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-06_03072025-DE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 07 /03072025
OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) : VALIDATION DU PERIMETRE OPERATIONNEL DE LA STRATEGIE D'INTERVENTION ET DU PROGRAMME D'ACTIONS

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**23**
Procurations	**09**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**
SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 07 /03072025
OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) : VALIDATION DU PERIMETRE OPERATIONNEL DE LA STRATEGIE D'INTERVENTION ET DU PROGRAMME D'ACTIONS
Direction Aménagement et Développement / Aménagement

Le Maire expose :

Créée par la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social afin de lutter contre la dévitalisation des centres villes.

L'ORT vise à une requalification d'ensemble d'un territoire dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme des centres-villes et des centres-bourgs.

Le TO a engagé en 2021 les démarches pour la mise en œuvre de la convention ORT dite « convention chapeau ».
La signature de la convention met à disposition du TO et des communes signataires de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisations d'exploitations commerciales, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien de services publics.

Par délibération du 25 novembre 2021, le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur le projet de convention ORT et a autorisé le Maire à signer la convention.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

L'ensemble des communes du territoire de l'Ouest est signataire de la convention « chapeau » intégrant déjà les dispositifs Action Cœur de ville (ACV) pour le Port et Petite Ville de Demain (PVD) pour Trois-Bassins.

La convention chapeau a vocation à évoluer par avenant afin de permettre aux autres communes (la Possession, Saint-Paul, et Saint-Leu) de proposer de nouveaux périmètres de projets constitutif à terme, de l'Opération de Revitalisation du Territoire de l'Ouest. C'est ainsi que les communes de Saint-Paul et de la Possession ont défini, en 2023, leurs périmètres d'intervention et les actions associées.

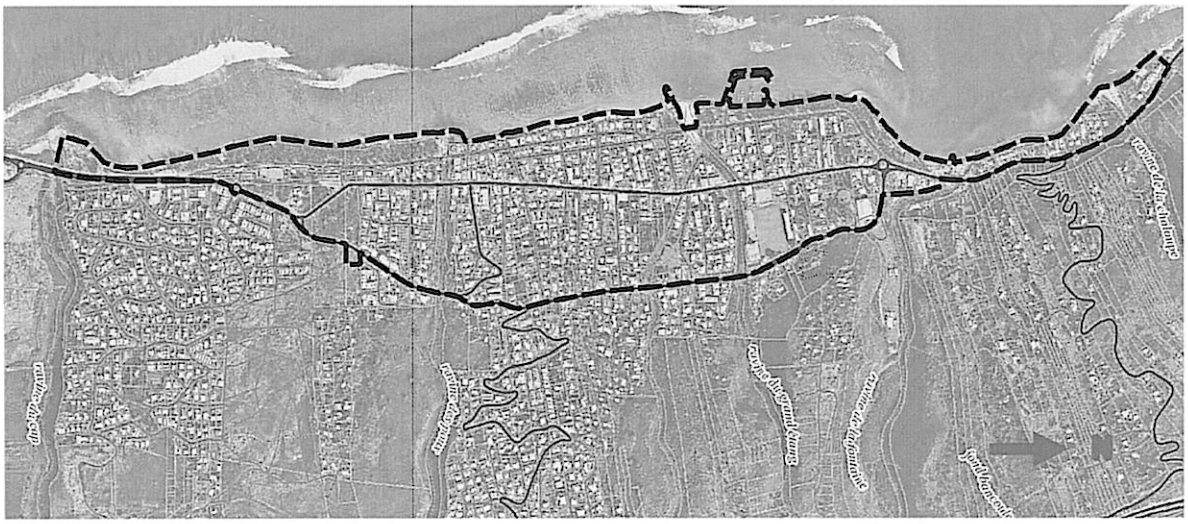
Il s'agit à présent pour la ville de Saint-Leu de proposer l'évolution de la convention par avenant avec les mêmes objectifs :

- Identifier et de délimiter un périmètre de revitalisation
- Définir la stratégie d'intervention et le programme d'actions dans le périmètre opérationnel.

LE PERIMETRE :

Le périmètre proposé sur le centre-ville de Saint-Leu est le suivant :

- Limite Nord : La Résidence Gabriel
- Limite Sud : La Ravine du Cap
- Limite Ouest : Le littoral
- Limite Est : Le tracé démarre de la Résidence Gabriel, suit la RN1A en incluant les parcelles situées entre la Ravine la Fontaine et le rond-point Nord. Il emprunte ensuite la Rue Haute en incluant une partie de la parcelle AV 2276, assiette foncière du futur giratoire de desserte de l'opération « Vavangue » de la RHI les Attes et de l'opération « Saint Leu Océan », qu'il longe jusqu'à son intersection avec la RN1A au niveau de la parcelle CU 652, puit poursuit le long de la RN1A jusqu'à la Ravine du Cap.



LA STRATEGIE :

La stratégie de redynamisation de son centre urbain engagée par Saint-Leu est alimentée par le schéma directeur résultant des études de modernisation du centre-ville visant à préserver et améliorer le cadre de vie tout en offrant des services adaptés aux besoins des saint-leusiens et des usagers de la Commune.

Ces études permettent donc de disposer d'une vision stratégique ayant comme objectif global de renforcer l'attractivité du centre-ville et de répondre aux nombreux enjeux identifiés, notamment dans les domaines du commerce, de l'habitat, de la mobilité, des services et du cadre de vie.

La stratégie de redynamisation se décline donc en plusieurs axes prioritaires visant à faire de Saint-Leu un pôle attractif et fonctionnel pour tous :

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

- Renforcer le dynamisme commercial du centre-ville par un travail sur l'espace public couplé à des projets d'animation, d'attribution d'AOT et de relocalisation de services sur l'axe principal (faire rayonner le centre-ville et attirer des publics variés…)
- Remettre à niveau les espaces publics et améliorer le cadre de vie (travaux de réseaux, végétalisation, déminéralisation, ilots de fraicheur, ombre…)
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel du centre-ville
- Améliorer l'accessibilité du centre-ville en TC et modes doux
- Apaiser le centre-ville actuellement traversé par un flux de transit VL important qui génère des nuisances
- Rénovation de l'habitat existant (OPAH)

LE PROGRAMME D'ACTIONS :

Pour améliorer l'attractivité de son centre-ville, la commune a d'ores et déjà engagé une série d'actions :

- Mise en œuvre du programme de plantation de milliers d'arbres
- Modernisation du réseau d'eaux usées sous maîtrise d'ouvrage TO
- Concrétisation de la construction de la maison de la mer sous maîtrise d'ouvrage TO
- Révision générale du PLU
- Expérimentation de piétonnisation de la Rue Compagnie des Indes sur le front de mer et mise en place d'AOT
- Lancement des travaux d'aménagement de la Rue Général Lambert
- Lancement des études de requalification du Parc du 20 Décembre.

Le plan d'actions se décline donc de la manière suivante :

Commerce et animation

- Animation du centre-ville
- Aménagement de la Rue du Général Lambert
- Piétonisation du front de mer pour créer une boucle marchande
- Valorisation de l'axe Lambert dans son intégralité, amélioration et renforcement de petites polarités commerciales avec aménagement d'espaces publics
- Déplacement de la Poste sur l'axe Général Lambert
- Réhabilitation du bâtiment de La Poste (ancien CFR) en CIAP et Office de Tourisme OT
- Mise en valeur, réhabilitation et changement d'usage de l'actuel Office de Tourisme OT
- Redynamisation du front de mer - Exploitation d'activités à vocation économique

Habitat

- Etude OPAH multisite
- Etude de la vacance de logements
- Accompagnement des habitants
- RHI Les Attes
- Favoriser les petites opérations à l'échelle du tissu existant
- Identification de sites privilégiés pour accueillir de petites opérations de logements aidés à proximité des services
- Appui aux opérations liées à l'accueil des aînés dans des logiques de renforcement des parcours résidentiels
- Accompagnement des projets hôteliers

Mobilité

- Mise en place d'une navette pour desservir le centre-ville très linéaire
- Aménager un Pôle d'Echange Multimodal (PEM à un endroit stratégique rassemblant l'ensemble des composantes d'un PEM : parking longue durée, gare routière urbaine, navette, vélo, location, libre-service électrique, bornes de recharges...) pour desservir le cœur équipé du centre-ville

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

- Aménager des parkings relais aux extrémités du centre-ville en lien avec la navette (agrandissement du parking de la Ravine)
- Réglementation du stationnement en centre-ville pour favoriser la rotation
- Piétonisation du front de mer le week-end et amélioration du confort des trottoirs (ombre, accessibilité PMR…)

Cadre de vie & aménagement urbain

- Mise à niveau des réseaux d'eaux usées du centre-ville (travaux TO réalisés)
- Requalification du Parc du 20 décembre
- Renaturation du littoral et stratégie de diversification végétale
- Requalification du sentier littoral sur le centre-ville (promenade bord de mer)
- Piétonisation temporaire de la Rue de la Compagnie des Indes (week-end)
- Aménagement et végétalisation de la Rue du Général Lambert
- Renaturation et désimperméabilisation du parvis de la Mairie.

Valorisation du patrimoine

- Réhabilitation du bâtiment de La Poste (ancien CFR) en CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) et Office de Tourisme (OT)
- Mise en valeur, réhabilitation et changement d'usage de l'actuel Office de Tourisme (OT)

A noter que l'avenant à la convention « chapeau » prend effet à la signature du représentant de l'état (préfet) pour une durée de 5 ans et pourra être prorogée par accord des parties.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE VALIDER** le périmètre opérationnel de revitalisation ;
- **DE VALIDER** la stratégie de redynamisation alimentée par le schéma directeur résultant des études de modernisation du centre-ville ;
- **D'APPROUVER** le programme d'actions ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** le périmètre opérationnel de revitalisation ;
- **VALIDE** la stratégie de redynamisation alimentée par le schéma directeur résultant des études de modernisation du centre-ville ;
- **APPROUVE** le programme d'actions ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-07_03072025-DE

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-08_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 08 /03072025
OBJET : REHABILITATION DE LA PEPINIERE COMMUNALE

Nombre des conseillers en exercice	38
Présents	23
Procurations	09
Votants	32
Abstentions	00

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr).

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-08_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 08 /03072025
REHABILITATION DE LA PEPINIERE COMMUNALE
Direction Qualité de Vie et Supports Techniques / Environnement

---

Le Maire expose :

La Commune de Saint-Leu dispose actuellement d'une pépinière municipale située à la Pointe au Sel, à proximité de la RD 13. Toutefois, les installations de cette pépinière sont aujourd'hui vétustes et peu fonctionnelles. Dans un souci d'optimisation de sa production végétale et d'amélioration des conditions de travail, la Ville souhaite engager une réhabilitation complète de son unité de production.

- 1 – Les objectifs

La réhabilitation de la pépinière communale a pour objectifs de répondre aux besoins de la Commune en matière :

1. De production de plantes ornementales, destinées :

- Aux opérations de fleurissement des espaces publics ;
- Aux aménagements paysagers ;
- À l'embellissement des bâtiments communaux (intérieurs et extérieurs) ;
- Aux événements organisés par la Ville (cérémonies, festivités, etc.).

2. D'éducation à l'environnement, notamment à travers des actions pédagogiques menées auprès du public scolaire.

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

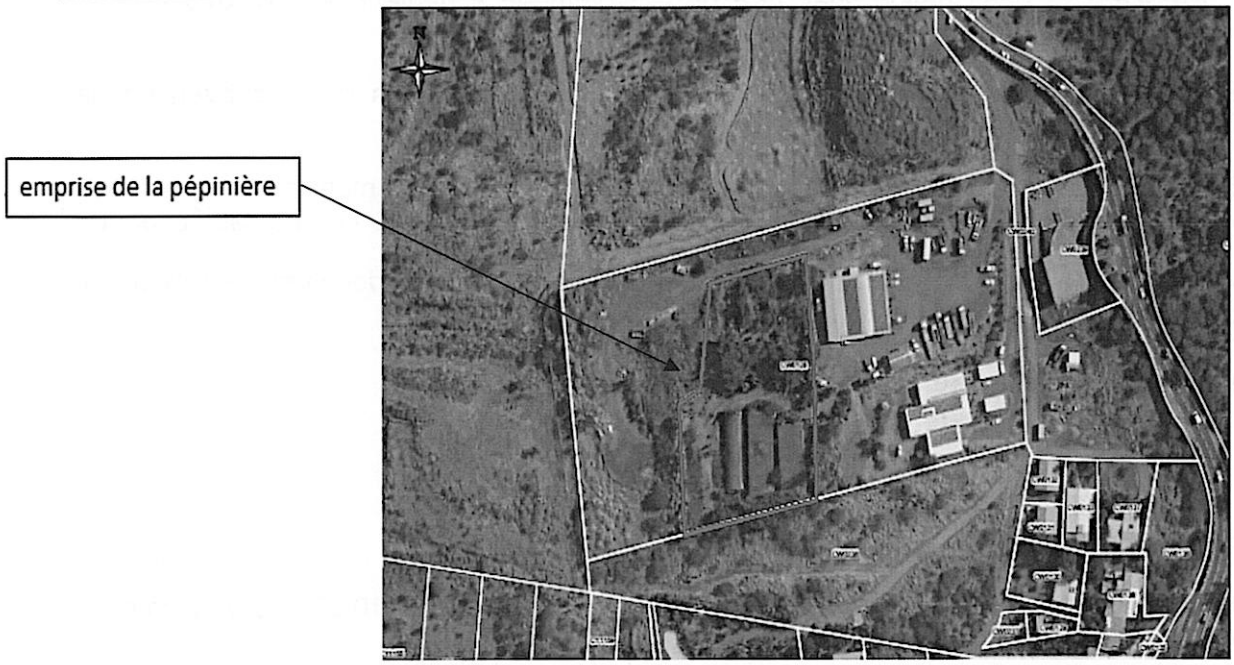
Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-08_03072025-DE

3. De développement durable, en :

- Favorisant une production végétale respectueuse de l'environnement, grâce à une gestion écologique de la pépinière et à la réduction de l'usage des produits phytosanitaires ;
- Développant la culture de plantes endémiques, notamment pour l'alimentation écologique du site de Grand Stella.

2 –La localisation du site

Plan de situation



- **3 - Composantes du programme**

L'ensemble de la surface de la pépinière est concerné par le projet de réhabilitation.

- **Les principaux éléments de conception prévus :**
- - Construction de box dédiés au traitement du substrat ;
- - Dépose et reconstruction de trois serres ;
- - Aménagement d'une voie de circulation pour véhicules, optimisée pour minimiser l'emprise au sol, incluant une aire de retournement ;
- - Réfection complète du réseau d'arrosage ;
- - Réalisation de clôture du site avec deux points d'accès : un portail destiné au passage des camions et un portillon réservé au personnel ;
- - Réalisation d'un quai de déchargement ;
- - Réhabilitation du local technique.

Le projet de réhabilitation de la pépinière étant éligible au Pacte Département et Territoires (Actions Transition écologique et Solidaire : 10 % de l'enveloppe PDT) le plan de financement prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses éligibles	Coût HT de l'opération	Coût TTC de l'opération	Montant du Pacte Département et Territoires (PDT) en €	Montant de participation communale en € (y compris TVA)
TOTAL Travaux	386 232,25 €	419 061,99 €	308 985,80 €	110 076,19 €

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-08_03072025-DE

Le PDT (Pacte Département du Territoire) du Département de la Réunion prévoie de déployer sur la période 2024-2026 un dispositif de solidarité territorial avec un socle commun d'investissement pour la Commune de Saint-Leu à hauteur de 3 089 858, 00 € dont 10 % de l'enveloppe dédié à l'Action Transition écologique et Solidaire, soit 308 985,80 €.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- **DE VALIDER** la participation financière de la Commune à hauteur de 110 076,19 € (y compris TVA) en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;
- **DE SOLLICITER** le Département de la Réunion pour l'obtention d'une subvention de 308 985,80 € au titre du PDT 2024-2026 ;
- **DE PRENDRE** en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- **D'AUTORISER** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- **VALIDE** la participation financière de la Commune à hauteur de 110 076,19 € (y compris TVA) en tant que maître d'ouvrage de l'opération ;
- **DECIDE DE SOLLICITER** le Département de la Réunion pour l'obtention d'une subvention de
  308 985,80 € au titre du PDT 2024-2026 ;
- **DECIDE DE PRENDRE** en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- **AUTORISE** le Maire, ou l'Élu(e) délégué(e), à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE ST-LEU * LA REUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

Ville de Saint-Leu

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2025

DELIBERATION N° 09 /03072025
OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Nombre des conseillers en exercice	**38**
Présents	**23**
Procurations	**09**
Votants	**32**
Abstentions	**00**

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
DOMEN Bruno	Maire	Présent
GUINET Pierre	1er Adjoint	Présent
BERNON Nadège	2ème Adjointe	Absente
DALLY Brigitte	3ème Adjointe	Présente
LEAR Elie	4ème Adjoint	Présent
PLANESSE Nadine	5ème Adjointe	Présente
	6ème Adjoint	
BELIN Gisèle	7ème Adjointe	Présente
AUBIN Jimmy	8ème Adjoint	Présent
ANAMALE Marie Claude	9ème Adjointe	Présente
MAILLOT Bertrand	10ème Adjoint	Absent - **Procuration à LUCAS Philippe**
ALEXANDRE Marie	Conseillère	Absente - **Procuration à DALLY Brigitte**
LUCAS Philippe	Conseiller	Présent
SILOTIA Jacqueline	Conseillère	Absente
BADAT Rahfick	Conseiller	Absent
PERMALNAICK Armande	Conseillère	Absente - **Procuration à LEAR Elie**
CODARBOX Jacky	Conseiller	Absent
HAMILCARO Annick	Conseillère	Absente - **Procuration à FERARD Sylvie**
ZETTOR Josian	Conseiller	Présent
FERARD Sylvie	Conseillère	Présente
ABAR Dominique	Conseiller	Absent
LAURET Bruno	Conseiller	Présent
DOMPY Brigitte	Conseillère	Absente - **Procuration à BARBIN Suzelle**
ELLIN Fabrice	Conseiller	Absent - **Procuration à DOMEN Bruno**

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

SORET Pascaline	Conseillère	Absente - **Procuration à VION Marie Claire**
FELICITE Roland	Conseiller	Présent
VEMINARDI Mylène	Conseillère	Absente - **Procuration à ZITTE Nicolette – Arrivée avant l'examen de l'Affaire N° 04.**
LEE AH NAYE Weï-Ming	Conseiller	Présent
ZITTE Nicolette	Conseillère	Présente
EUZET Jean-Paul	Conseiller	Présent
BARBIN Suzelle	Conseillère	Présente
VIRAMA Stéphane	Conseiller	Présent
SINAPAYEL Marie Josée	Conseillère	Présente
MULQUIN Christophe	Conseiller	Absent
VION Marie-Claire	Conseillère	Présente
MARIVAN Serge	Conseiller	Absent - **Procuration à LAURET Bruno**
LENCLUME Marjorie	Conseillère	Présente
RENE David	Conseiller	Présent
HODGI Claudio	Conseiller	Absent - **Procuration à VIRAMA Stéphane**

Il a été 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 GUINET Pierre (1er Adjoint) *a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.*

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et trente-huit minutes.

DELIBERATION N° 09 /03072025
MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Direction Ressources Finances et Appui / Ressources Humaines

Le Maire expose :

Il est rappelé que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant. Il est donc proposé de modifier le tableau des emplois en conséquence et de créer les postes dont le besoin est justifié par la nature spécifique de la fonction à exercer.

Aussi, considérant la nécessité, il est proposé, à cet effet, les créations et modifications présentées ci-après et classées selon la nature des besoins de la Collectivité, notamment :

- **Besoins permanents : création et modification du tableau des emplois**

Direction/ Secteur	Libellé de l'emploi	Filière	Caté-gorie	Libellé du cadre d'emploi ou du ou des grades possibles pour ce poste (Titulaire ou Contractuel)	Nom-bre	emps de travail
Direction Epanouissement Humain	**Agent de bibliothèque et de médiathèque 121h34**	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des adjoints administratifs, des adjoints techniques	2	80%
	Agent d'exploitation sites communaux 121h33	Techn. /admin.	C	Cadre d'emploi des adjoints administratifs, des adjoints techniques	2	80%
	Agent des écoles 121h33	Techn. /admin.	C	cadre d'emploi des Adjoints administratifs, des Adjoints techniques, des ASEM	3	80%

Admin. : administrative / Techn. : Technique

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Besoins temporaires Art 40 I de la Loi 2012-347 du 12/03/2012

- Accroissement saisonnier d'activité – Centre de Loisirs sans Hébergement et mercredi jeunesse

pour le 2eme Semestre 2025

Motif	Emploi	Niveau de recrutement	Nature des fonctions	Activités	Nbre de poste	Niveau de rémunération	Date d'effet
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Directeur diplômé.	BAFD ou diplôme équivalent. AFPS si possible. Est également admis stagiaire BAFD.	Construire et gérer un projet. Animer une équipe. Responsable de la sécurité des enfants.	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	10	Salaire forfaitaire de 1810 euros bruts pour les missions du CLSH et les différentes séances de formation et bilan avant et après le CLSH	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 04 AOÛT 2025
rticle 3 alinéa 2 oi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Directeur adjoint.	BAFA ou diplôme équivalent. AFPS.	Venir en appui et assurer l'intérim de la direction de centres.	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	10	Salaire forfaitaire de 1590 euros bruts pour les missions du CLSH et les différentes séances de formation et bilan avant et après le CLSH	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 04 AOÛT 2025
rticle 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Assistant sanitaire.	SST ou BAFA ou diplôme équivalent (Animateurs BAFA ou/CAP.P.E + AFPS, PSC1…)	Venir en appui et assurer l'intérim de la direction de centres. Responsable de l'hygiène et de la sécurité des enfants et du bon fonctionnement du centre	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	10	Salaire forfaitaire de 1380 euros bruts pour les missions du CLSH et les différentes séances de formation et bilan avant et après le CLSH	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 04 AOÛT 2025
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Animateur.	Peut être titulaire du BAFA ou diplôme équivalent. Est également admis : - stagiaire BAFA, - non diplômé (dans la limite de 20% de l'encadrement total).	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités. Coopérer dans les actions d'animation et mettre en œuvre les situations pédagogiques d'apprentissage. Contrôler les règles de sécurité.	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	150	Salaire forfaitaire pour les missions du CLSH et les différentes séances de formation et bilan avant et après le CLSH : - Animateur diplômé : 1380 euros bruts. - Animateur stagiaire : 1200 euros bruts. - Animateur non diplômé : 1000 euros bruts.	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025
rticle 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Surveillant de baignade.	BEES de natation du 1er degré ou MNS ou BEESAN ou BNSSA.	Surveiller et organiser les activités nautiques en application des règles de sécurité.	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	1	Smic brut en vigueur, temps non complet.	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025
rticle 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Educateurs spécialisés	Diplôme d'Etat d'Educateur Spécialisé	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	5	13 € brut par heure et 03 séances de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts. Montant total brut plafonné à 1590 €.	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 01 AOÛT 20
rticle 3 alinéa 2 oi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Moniteurs-Educateurs	Diplôme d'Etat de Moniteurs Educateurs	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	5	13 € brut par heure et 03 séances de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts. Montant plafonné à 1380 €	3 semaine du 15 JUI AOÛT 20

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Motif	Emploi	Niveau de recrutement	Nature des fonctions	Activités	Nbre de poste	Niveau de rémunération	Date d'effet
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Aides médico-psychologiques	Diplôme d'Etat d'aide médico-psychologique	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025).	5	12 € brut par heure et 03 séances de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts. Montant total brut plafonné à 1380 €	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH)	Diplôme professionnel dans le domaine de l'aide à la personne Ou expérience professionnelle de deux années dans le domaine de l'aide à l'inclusion scolaire des élèves en situation de handicap	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Centre de Loisirs Sans Hébergement (15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025)	15	12 € brut par heure et 03 séances de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts. Montant total brut plafonné à 1280 €	3 semaines de CLSH du 15 JUILLET AU 01 AOÛT 2025
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Directeur diplômé.	BAFD ou diplôme équivalent. Est également admis stagiaire BAFD.	Construire et gérer un projet. Animer une équipe. Responsable de la sécurité des enfants.	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	10	96 euros bruts par mercredi. Il est également prévu 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Directeur adjoint.	BAFD ou diplôme équivalent. Est également admis stagiaire BAFD.	Venir en appui et assurer l'intérim de la direction de centres.	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	10	92 euros bruts par mercredi. Il est également prévu 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Animateur.	Peut être titulaire du BAFA ou diplôme équivalent. Est également admis : - stagiaire BAFA, - non diplômé (dans la limite de 20% de l'encadrement total).	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités. Coopérer dans les actions d'animation et mettre en œuvre les situations pédagogiques d'apprentissage. Contrôler les règles de sécurité.	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	100	- Animateur diplômé : 88 euros bruts par mercredi. - Animateur stagiaire : 80 euros bruts par mercredi. - Animateur non diplômé : 78 euros bruts par mercredi. Il est également prévu 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction, rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Assistant sanitaire.	STT ou BAFA ou diplôme équivalent (Animateurs BAFA ou/CAP.P.E + AFPS, PSC1…)	Venir en appui et assurer l'intérim de la direction de centres. Responsable de l'hygiène et de la sécurité des enfants et du bon fonctionnement du centre	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	10	Salaire forfaitaire de 88 euros bruts par mercredi et 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211

Motif	Emploi	Niveau de recrutement	Nature des fonctions	Activités	Nbre de poste	Niveau de rémunération	Date d'effet
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Educateurs spécialisés	Diplôme d'Etat d'Educateur Spécialisé	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	5	96 € brut par mercredi et 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Moniteurs-Educateurs	Diplôme d'Etat de Moniteurs Educateurs	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	5	88 € brut par mercredi et 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Aides médico-psychologiques	Diplôme d'Etat d'aide médico-psychologique	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	5	88 € brut par mercredi et 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH)	Diplôme professionnel dans le domaine de l'aide à la personne Ou expérience professionnelle de deux années dans le domaine de l'aide à l'inclusion scolaire des élèves en situation de handicap	Encadrer et surveiller les enfants dans les activités Accompagner et prendre en charge l'enfant en situation d'handicap durant les activités et la vie quotidienne	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025	10	88 € brut par mercredi et 01 séance de formation préalablement à la prise de fonction rémunérée à 25.13 euros bruts.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fériés)
Article 3 alinéa 2 Loi n°84-53 du 26/01/84 modifiée.	Surveillant de baignade.	BEES de natation du 1er degré ou MNS ou BEESAN ou BNSSA.	Surveiller et organiser les activités nautiques en application des règles de sécurité.	Mercredi Jeunesse du 27/08/2025 au 17/12/2025.	1	Smic brut en vigueur, temps non complet.	Du 27 Août au 17 décembre 2025 inclus (hors périodes vacances scolaires et de jours fé

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 974-219740131-20250703-09_03072025-DE

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Communal.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le principe des créations et des modifications des postes susvisés ;
- **DE MODIFIER** le tableau des emplois du personnel communal, en conséquence ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe des créations et des modifications des postes susvisés ;
- **DECIDE DE MODIFIER** le tableau des emplois du personnel communal, en conséquence ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 10 JUIL. 2025
Le Président de séance,

MAIRIE DE SAINT-LEU * LA RÉUNION *

Bruno DOMEN

Publié le : 10/07/2025 15:14 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/35211