



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 04 SEPTEMBRE 2026

DELIBERATION N° 05 /04092026

OBJET : CREATION D'UNE COMMISSION AD-HOC CHARGEE DE L'EXAMEN DES DOSSIERS
DE VENTE ET D'ACQUISITION DE FONCIER COMMUNAL

Nombre des Conseillers en exercice	39
Présents	30
Procurations	09
Votants	39
Abstention / Opposition	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-six, le vendredi quatre septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Parc du 20 Décembre à SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur JUHOOR Karim (Maire).

NOM – PRENOMS	QUALITE	PARTICIPATION
JUHOOR Karim	Maire	Présent
BALENCOURT Vanessa	1 ^{er} Adjoint	Présente – Mandataire de LEBEAU Lionel
FOS Didier	2 ^{ème} Adjoint	Absent – Procuration à PATOUMA Jean Marie
PALAS Lucette	3 ^{ème} Adjoint	Présente
AUBERT Gabriel	4 ^{ème} Adjoint	Présent
RAMIDGE BANE Georgette	5 ^{ème} Adjoint	Présente
LEBEAU Lionel	6 ^{ème} Adjoint	Absent – Procuration à BALENCOURT Vanessa
HOAREAU Anne-Gaëlle	7 ^{ème} Adjoint	Absente – Procuration à RIVIERE Océane
ESTEVE Christophe	8 ^{ème} Adjoint	Présent
RIVIERE Océane	9 ^{ème} Adjoint	Présente – Mandataire de HOAREAU Anne-Gaëlle
PATOUMA Jean Marie	10 ^{ème} Adjoint	Présent – Mandataire de FOS Didier
MAXWEL Eléna	11 ^{ème} Adjoint	Présente
VIDOT Marie Huguette	Conseiller	Présente
ARON Jean Paul	Conseiller	Présent
DANY Marie Juliane	Conseiller	Présente
BURON Brigitte	Conseiller	Présente – Mandataire de ODDOZ Carla
SILOTIA Augustin	Conseiller	Présent
MAILLOT Jean François	Conseiller	Présent
ARMOUGOM Jean François	Conseiller	Présent
LEBON Patrice	Conseiller	Absent – Procuration à VINCELOT Manon
FERARD Marie Noëlle	Conseiller	Présente

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).

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re



DALLEAU Isabelle	Conseiller	Présente
THENOR Fernande	Conseiller	Présente
HONORINE Antonio	Conseiller	Présent
TRAJEAN Mathieu	Conseiller	Présent - Mandataire de NATIVEL Cédric
ODDOZ Carla	Conseiller	Absente – Procuration à BURON Brigitte
NATIVEL Cédric	Conseiller	Absent – Procuration à TRAJEAN Mathieu
BABYLON Nathalie	Conseiller	Présente
VINCELOT Manon	Conseiller	Présente – Mandataire de LEBON Patrice
BRUNO Thomas	Conseiller	Présent
APAYA Jacqueline	Conseiller	Absente – Procuration à BLUCKER Audrey
TURPIN Marie Lyne	Conseiller	Absente - Procuration à CODARBOX Jacky
CARPY Jean Luc	Conseiller	Absent – Arrivée pendant l'examen de l'Affaire n° 03
CODARBOX Jacky	Conseiller	Présent – Mandataire de TURPIN Marie Lune
COMARE Lilian	Conseiller	Présent
ROBERT Thierry	Conseiller	Présent
EUPHRASIE Clément	Conseiller	Absent – Procuration à MARDAYE Ananda
MARDAYE Ananda	Conseiller	Présente – Mandataire de EUPHRASIE Clément
BLUKER Audrey	Conseiller	Présente – Mandataire de APAYA Jacqueline

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 MAXWEL Eléna (11^{ème} Adjoint) a été désignée comme Secrétaire à l'unanimité des suffrages pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée et a procédé à l'appel pour vérifier le quorum.

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.

DELIBERATION N° 05 /04092026

CREATION D'UNE COMMISSION AD-HOC CHARGÉE DE L'EXAMEN DES DOSSIERS DE VENTE ET D'ACQUISITION DE FONCIER COMMUNAL

Direction Aménagement et Développement / Foncier

Le Maire expose :

Dans le cadre de sa stratégie foncière et de valorisation du patrimoine communal, et compte tenu des différents enjeux du territoire, la Commune souhaite favoriser un cadre sécurisé, renforcer la transparence des procédures et veiller à la satisfaction de l'intérêt général avant la présentation au Conseil Municipal.

C'est pourquoi, il est proposé à l'Assemblée la création d'une Commission « ad-hoc » dédiée à examiner régulièrement des dossiers relatifs à la stratégie foncière et à la gestion du patrimoine foncier communal à travers notamment des projets de vente, d'acquisition, d'échange ou de valorisation de biens immobiliers communaux dans un cadre de travail transparent et cohérent.

Cette Commission sera chargée :

- D'examiner les projets de vente de biens de la Commune ;



- D'examiner les projets d'acquisitions de biens et de terrains communaux ;
- D'analyser les éléments techniques, administratifs, juridiques et financiers des dossiers qui lui sont soumis ;
- De formuler des avis et de propositions à l'attention au Conseil Municipal.

En termes de fonctionnement, il est proposé :

- Que cette Commission soit composée de 4 membres, outre le Maire, Président de droit avec voix prépondérante en cas d'égalité de vote ;
- Que les membres soient désignés par le Conseil Municipal, conformément l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, soit au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;
- Que lors de sa première réunion, la Commission désignera un Vice-Président, qui peut la convoquer et la présider en cas d'empêchement du Président ;
- D'appliquer les règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les membres sont désignés pour la durée du mandat municipal.

La Commission se réunit sur convocation de son Président, chaque fois que cela est nécessaire à l'examen d'un ou plusieurs dossiers fonciers.

Elle peut, en fonction de la nature des dossiers examinés, solliciter la participation de toute personne qualifiée dont l'expertise est susceptible d'éclairer ses travaux, notamment les services municipaux, les services de l'État, un notaire, un géomètre, un expert ou tout autre intervenant compétent.

Les personnes invitées participent aux travaux de la Commission avec voix consultative.

Les membres de la Commission sont tenus de respecter la confidentialité des informations dont ils pourraient avoir connaissance dans le cadre de l'examen des dossiers, notamment lorsque ceux-ci comportent des éléments relevant de la vie privée ou des négociations en cours.

Tout membre directement ou indirectement intéressé à une opération foncière examinée par la Commission devra en informer le Président et s'abstenir de participer aux travaux et échanges portant sur cette opération.

Enfin, il est précisé que conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les désignations doivent normalement se faire à bulletin secret, mais que le Conseil peut décider, à l'unanimité, de procéder par un vote à main levée.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la création d'une Commission ad-hoc chargée de l'examen des dossiers de vente et d'acquisition de foncier communal ;
- **D'APPROUVER** les missions confiées à ladite Commission, comme citées ci-dessus ;
- **D'APPROUVER** les modalités de fonctionnement de ladite Commission, à savoir :
 - une composition de 4 membres, outre le Maire, Président de droit ;
 - la désignation d'un Vice-Président lors de la première séance ;
 - une application des règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ainsi les clauses de fonctionnement citées ci-dessous.
- **DE PROCEDER** à la désignation des membres de ladite Commission, après appel à candidature, et au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;



- **D'AUTORISER** le vote à main levée, dans les conditions prévues à l'article au sixième alinéa de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivité Territoriales ;
- **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 création d'une Commission ad-hoc chargée de l'examen des dossiers de vente et d'acquisition de foncier communal ;
- **APPROUVE** les missions confiées à ladite Commission, comme citées ci-dessus ;
- **APPROUVE** les modalités de fonctionnement de ladite Commission, à savoir :
 - une composition de 4 membres, outre le Maire, Président de droit ;
 - la désignation d'un Vice-Président lors de la première séance ;
 - une application des règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivité Territoriales, et ainsi les clauses de fonctionnement citées ci-dessous.
- **PROCEDE** à la désignation des membres de ladite Commission, après appel à candidature, et au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;
- **AUTORISE** le vote à main levée, dans les conditions prévues à l'article au sixième alinéa de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivité Territoriales ;

Monsieur le Maire propose les candidatures de Madame Huguette VIDOT, Monsieur Cédric NATIVEL et Madame Anne-Gaëlle HOAREAU et demande à l'Assemblée s'il y a d'autres Conseillers municipaux qui souhaitent faire acte de candidature.

Monsieur Jacky CODARBOX propose sa candidature.

Le Maire prend acte de ces candidatures.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité : arrête la composition de la Commission ad-hoc, par vote à main levée, ainsi qu'il suit : Le Maire, Président de droit, Madame Huguette VIDOT (Conseiller), Monsieur Cédric NATIVEL (Conseiller), Madame Anne-Gaëlle HOAREAU (7^{ème} Adjoint) et Monsieur Jacky CODARBOX (Conseiller).

- **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 14 SEP. 2026
Le Président,**



Karim JUHOOR

