

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°03/JUIN/2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 06 JUIN 2026

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
29 mai 2026 (L.2121-12 du CGCT)
- La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :

12 JUIN 2026

Le Maire,



ÉLUS PRÉSENTS :

FONTAINE Erick - DOMENJOD Julien - NARAYANIN-RAMAYE Aurélie - POTHIN Jean-Roland -
TECHER Sophie - ROBERT Philippe - AYDOGARD Évane - MOUNY Jérôme - DUFESTIN Anaëlle -
RIVIERE Vincent - DUFESTIN Jodaïde - LALLEMAND Jean-Claude - QUEDNI-SANAMAR Audrey -
LIBELLE Lorenzo - MICHEL Marie-Andrée - D'EXPORT Jacky - VOLCEY Raymonde - RAVILY
Rozen-Michelle - CAVANE Jean Luc - TREPORT Jean-Max - GAY Sandra - BASQUE Patrick -
JUVENAL Isabelle - MATITI Jimmy - DE LOUISE Sabrina - BAPTISTE Davina - BOYER Jean-Freddy
- PELOPS Katiana - BAMILI Mami - FERRÈRE Valentin - ANANELIVOUA Henri - DALELE CAVANE
Jocelyne - VAYABOURY Sophie - DAMBREVILLE Christophe - MIRANVILLE Vanessa

ÉLUS REPRESENTÉS :

DABIEL-TABLEAU Éliette procuration à MIRANVILLE Vanessa - TARTROU Marie-Line procuration
à DALELE CAVANE Jocelyne - TREPORT Grégory procuration à DAMBREVILLE Christophe

ÉLUS ABSENTS :

DELIRON Jean-François

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales
à la désignation d'un secrétaire de séance.

NARAYANIN-RAMAYE Aurélie a obtenu l'unanimité des voix, a été désignée pour remplir ces
fonctions qu'elle a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (35 élus présents à l'ouverture de séance) pour
délibérer valablement, le président de séance a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion dans un
délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale,
cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

AFFAIRE N°03 : MOBILISATION DES POUVOIRS DE POLICE DU MAIRE EN MATIÈRE D'HABITAT DÉGRADÉ

Le Maire rappelle que la lutte contre l'habitat dégradé constitue un enjeu majeur de protection de la santé, de la sécurité et de la dignité des occupants, ainsi qu'un objectif important d'amélioration du cadre de vie sur le territoire communal.

La Ville de La Possession ne peut accepter que des familles, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou encore des enfants vivent dans des conditions portant atteinte à leur dignité, à leur sécurité ou à leur santé.

La commune de La Possession est régulièrement destinataire de signalements et constats effectués sur le territoire communal faisant état de dysfonctionnements graves au sein de plusieurs ensembles immobiliers et logements.

Ces situations concernent notamment :

- des logements présentant des caractéristiques d'indécence, de dégradation avancée ou d'insalubrité susceptibles de porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants, et d'exposer particulièrement les enfants et les personnes vulnérables à des risques sanitaires ;
- des pannes prolongées d'ascenseurs privant certains résidents d'un accès normal à leur logement. Sont concernés plus particulièrement un public fragile dont des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des familles avec enfants ;
- une absence durable d'éclairage dans les parties communes, générant des risques de chute, d'agression et d'insécurité ;
- un défaut d'entretien ou de remise en état des portails de garage, portillons et dispositifs de fermeture compromettant la sécurité des biens et des personnes ;
- une accumulation de déchets, encombrants et dépôts sauvages dans ou aux abords des immeubles favorisant nuisances, prolifération de nuisibles, risques d'incendie et atteintes à la salubrité publique.

Face à certaines situations de dégradation durable, d'abandon d'équipements collectifs ou de carences d'entretien constatées sur le territoire communal, la municipalité entend désormais agir avec fermeté, responsabilité et dans le strict respect des pouvoirs que la loi confie au Maire.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de soutenir la mise en œuvre d'un plan communal de lutte contre l'habitat dégradé, fondé sur une doctrine municipale de vigilance renforcée, de réaction systématique et de protection des habitants, permettant d'améliorer le repérage des situations, leur qualification, leur orientation vers les procédures adaptées et la coopération avec les services compétents de l'État, l'Agence régionale de santé, le Territoire de l'Ouest, les services sociaux, les bailleurs sociaux, les syndicats de copropriété et tout organisme concerné.

La commune entend également rappeler à l'ensemble des propriétaires, bailleurs, syndicats et gestionnaires leurs obligations légales en matière de sécurité, de salubrité et d'entretien des logements ainsi que des équipements collectifs.

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

La présente délibération a ainsi pour objet d'affirmer le soutien du Conseil municipal à cette démarche communale, dans le respect des compétences respectives du Maire, du représentant de l'État dans le département et des autres autorités compétentes.

Les situations relevant des pouvoirs propres de police administrative du Maire pourront faire l'objet des procédures prévues par les textes en vigueur, lorsque les conditions légales seront réunies, afin notamment de :

- faire constater les manquements,
- engager toute procédure contradictoire utile,
- adresser, notamment en cas de carences, des mises en demeure aux propriétaires, bailleurs, syndicats ou gestionnaires,
- prescrire des mesures correctives,
- saisir les autorités compétentes,
- prononcer les mesures d'astreinte administrative prévues par la réglementation,
- engager toute procédure nécessaire à la protection des habitants

Aucune situation mettant durablement en danger ou en difficulté les habitants, ne devra rester sans examen, orientation ou réponse adaptée.

Dans le cadre de ce plan communal, les services municipaux habilités pourront être mobilisés pour procéder à :

- des visites de terrain,
- des contrôles de salubrité,
- des constats techniques,
- des signalements officiels,
- des évaluations de risques concernant les équipements collectifs et les parties communes.

Un suivi régulier des situations signalées pourra être présenté aux élus, dans l'attente de la structuration d'un observatoire communal de lutte contre l'habitat dégradé.

La présente délibération ne remet pas en cause l'exercice, par le Maire, des pouvoirs de police administrative qui lui sont directement confiés par la loi, ni les compétences du représentant de l'État, notamment en matière de traitement de l'insalubrité.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2, confiant au maire la police municipale et le soin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques, et L. 2212-4 relatif aux mesures de sûreté exigées par les circonstances ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22 relatifs à la sécurité et à la salubrité des immeubles, locaux et installations, et L. 521-1 et suivants relatifs à la protection des occupants en matière d'habitat indigne ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1311-2, L. 1331-22 à L. 1331-24, L. 1421-4, ainsi que les articles R. 1331-14 et suivants relatifs à la salubrité et à l'hygiène des locaux d'habitation ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le règlement sanitaire départemental de La Réunion, pris par arrêté préfectoral n° 85-1873/DASS/SAN.1 du 12 juillet 1985, mis à jour en 1992 ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Considérant l'intérêt pour la commune d'agir afin de protéger les administrés contre les situations portant atteinte à leur dignité, leur sécurité et leur santé ;

Considérant la volonté de la Ville de devenir exemplaire en matière de logement et d'habitat ;

La commission Finances et Administration réunie le 26 mai 2026 a émis un avis favorable.

Le Conseil municipal,

À L'UNANIMITÉ,

- **Décide la mise en place d'un plan communal de lutte contre l'habitat dégradé fondé sur une doctrine municipale de fermeté et de protection des habitants dans le respect des pouvoirs prévus par les textes en vigueur.**
- **Affirme le soutien plein et entier du Conseil municipal à la mobilisation, par le Maire, de ses pouvoirs de police prévus par les textes en vigueur afin de garantir la sécurité, la salubrité et la dignité des habitants**
- **Prend acte que les situations susceptibles de relever du traitement de l'insalubrité seront transmises, le cas échéant, au représentant de l'État dans le département, autorité compétente en la matière.**
- **Décide de mobiliser pleinement les services de l'État, l'Agence régionale de santé, les bailleurs sociaux, les syndicats de copropriété, les services sociaux et tout organisme concerné.**
- **Décide la mise en place d'un suivi renforcé des situations signalées en matière d'habitat dégradé et d'équipements collectifs défectueux sur le territoire communal.**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

La secrétaire de séance



NARAYANIN-RAMAYE Aurélie

Le Maire



Érick FONTAINE

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.