

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du jeudi 6 novembre 2025**

Délibération n°162_251106

Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 14 25 03 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de La Réunion relative à l'acquisition des parcelles cadastrée ET 1186, 1187, 1189,1514 (Maison Deschamps).

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre à dix-huit heures, sur convocation individuelle en date du 31 octobre 2025, dématérialisée et affranchie le 31 octobre 2025, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone VEIL sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA ⁷ M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA ³ Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX ⁴ M. Jean Michel FLORENCY ²⁻⁴ Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT ² Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE ⁶ Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND ¹ Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY ³ M. Bruno BEAUVAL ⁵ Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH ³ M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloïse NARCISSE M. Alix GALBOIS	M. Jean Hugues GERARD M. Thibaud CHANE WOON MING M. Hanif RIAZE	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Linda MANENT M. Imran HATTEEA	M. Jean François PAYET M. Eric FONTAINE M. Bernard MARIMOUTOU M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹N'a pas pris part à la présentation et au vote des délibérations n°167 à 168 et s'est retiré de la salle des délibérations en amont

²N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°170 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

³N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°171 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

⁴N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°172. N'ont pas pris part au vote de la délibération n°173 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

⁵A quitté momentanément la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de la délibération n°173

⁶N'a pas pris part à la présentation. N'a pas pris acte de la délibération n°174 et s'est retirée de la salle des délibérations en amont

⁷N'a pas pris part au vote de la délibération n°179. Se retire de la salle et a fait désigner par le Conseil municipal le président de séance pour le vote de cette affaire. Monsieur Sylvain ARTHEMISE prend la présidence pour la mise aux voix de l'affaire

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire

	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n°142 à 166	27	3	15	0	30	0	0
Pour les délibérations n°167 à 168	26 ^A	3	16	0	29	0	0
Pour la délibération n°169	27	3	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°170	25 ^B	3	17	0	Prend acte		
Pour la délibération n°171	24 ^C	2	19	0	Prend acte		
Pour la délibération n°172	25 ^D	3	17	0	Prend acte		
Pour la délibération n°173	24 ^E	3	18	0	27	0	0
Pour la délibération n°174	26 ^F	3	16	0	Prend acte		
Pour la délibération n°175 à 178	27	3	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°179	26 ^G	3	16	0	29	0	0

Conformément à l'article L2131-11 du CGCT aménageant les règles de calcul de quorum dans les assemblées délibérantes pour en décompter les élus soumis aux obligations de départ, le quorum est abaissé pour les délibérations identifiées.


- A** Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote des délibérations n°167 à 168
- B** Messieurs Jean-Michel FLORENCY et Romain GIGANT n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°170
- C** Mesdames Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY et Stéphanie JONAS-SOORIAH, monsieur Imran HATTEEA n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°171.
- D** Madame Julie DIJOUX et Monsieur Jean-Michel FLORENCY n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°172
- E** Madame Julie DIJOUX et Monsieur Jean-Michel FLORENCY n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°173
- F** Madame Corinne ROCHEFEUILLE n'était pas présente dans la salle des délibérations, n'a pas pris part au débat et n'a pas pris acte de cette délibération n°174
- G** Madame Juliana M'DOIHOMA a quitté la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°179. Monsieur Sylvain ARTHEMISE a assuré la présidence.

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA
Juliana M'DOIHOMA

	Conseil municipal - Séance du 6 novembre 2025 Délibération n°162_251106	Pôle Développement Territorial Durable
	Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière n° 14 25 03 entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de La Réunion relative à l'acquisition des parcelles cadastrée ET 1186, 1187, 1189,1514 (Maison Deschamps)	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire informe l'Assemblée que la Commune de Saint-Louis propose l'acquisition par l'EPF Réunion du foncier de l'ancienne Maison Deschamps à la Rivière, dont le bâtiment a disparu suite à un incendie en date du 27 août 2025.

Cette grande case du début du 20^e siècle, typique de l'architecture créole, située sur la route de Cilaos était un élément remarquable du patrimoine Riviérois et un marqueur identitaire fort. En effet plusieurs générations de Riviérois ont fréquenté ce site que ce soit pour le catéchisme, un mariage, un baptême, ou une réception.

C'est pourquoi la collectivité, avec le concours de l'EPFR, a conduit depuis 2021 différentes actions pour devenir propriétaire de ce patrimoine local.

C'est ainsi que par délibération n°109 du 27 octobre 2021, la Commune avait exercé son droit de préemption afin d'acquérir cette propriété. Cependant, cette déclaration d'aliéner (DIA) avait été retirée de la vente, et cette acquisition n'avait pas pu aboutir.

Malgré cela, les négociations et les efforts se sont poursuivis entre la Commune, la famille concernée et l'EPFR afin d'aboutir à une acquisition amiable. Un accord de principe avait été acté entre les parties quelques semaines avant l'incendie afin de pouvoir acquérir ce foncier qui demeure stratégique.

Conséquences :

Aussi, l'établissement public foncier de La Réunion a été chargé par la Commune de mener à bien ces négociations amiables en vue d'une acquisition pour la réalisation d'un équipement public dans l'optique de préserver l'esprit de ce patrimoine architectural disparu.

Initialement le bien avait été proposé à la vente pour 1 050 000€. Sur la base de l'avis des Domaines du 6 octobre 2025, l'EPF Réunion a formulé une offre d'acquisition des parcelles ET 1186, 1187, 1189, 1514 (soit 4 123m²) au prix de 950 000€ HT. Ce montant est en cohérence avec la situation actuelle étant donné que la sécurisation de la case existante et sa dépollution (plomb et amiante) auraient fortement augmenté le coût de l'opération.

Cette proposition a été acceptée par le propriétaire actuel en date du 13 octobre 2025. Il est donc proposé de soumettre au vote du conseil municipal la décision d'acquérir les parcelles ET 1186, 1187, 1189, 1514.

Le portage foncier proposé par l'EPF Réunion est établi ainsi :

- ✓ Coût d'acquisition : 950'000€
- ✓ Durée de portage : 10 ans
- ✓ Différé : 2 ans
- ✓ Montant des échéances : 110 709.31€

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des Domaines n°2025-97414-66101 en date du 6 octobre 2025

Vu la délibération n°109 du 27 octobre 2021,

Vu l'offre d'acquisition formulée par l'EPF Réunion en date du 13 octobre 2025 et acceptée par le propriétaire en date du 13 octobre 2025.

Vu le projet de convention opérationnelle foncière n° 14 25 03 ci-annexée

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 – D'approuver l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles ET 1186, 1187, 1189, 1514

Article 2 – D'approuver la convention opérationnelle foncière n° 14 25 03

Article 3 – D'autoriser Mme La Maire ou un élu délégué à signer l'acte de et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 30 pour

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

**Le présent document est certifié exécutoire
Etant transmis en Sous-Préfecture le
Et publié le**