

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du jeudi 18 décembre 2025**

**Délibération n°188\_251218**

**Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Gol Baquet » - Validation du bilan financier et du programme d'aménagement.**

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 décembre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2025, dématérialisée et affranchie le 12 décembre 2025, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur de la Mairie de La Rivière sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. Jean Michel FLORENCY Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD M. Mickaël Gérard CHAMAND' Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloïse NARCISSE	M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX Mme Marie Joëlle JOVET  M. Thibaud CHANE WOON MING	M. Jérémy TURPIN  Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN M. Sylvain ARTHEMISE	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 M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

<sup>1</sup>N'a pas pris part à la présentation et au vote de la délibération n°205 et s'est retiré de la salle des délibérations en amont.

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 18 DECEMBRE 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°180 à 204	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pour la délibération n°205	<b>24<sup>A</sup></b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pour la délibération n°206	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>Prend acte</b>		

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.

<sup>A</sup> Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de la délibération n°205

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**



 <i>Ville de passion!</i>	<b>Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025</b> <b>Délibération n°188_251218</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial</b> <b>Durable</b>
	<b>Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre</b> <b>« Gol Baquet »</b> <b>Validation du bilan financier et du programme</b> <b>d'aménagement</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement</b> <b>et Urbanisme</b>

## I – RAPPORT DE PRESENTATION

### Exposé des motifs :

La Maire informe l'Assemblée que par délibération en date du 5 décembre 2023, la Commune a désigné la SHLMR comme aménageur de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Gol Baquet, dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 6 ans.

Pour rappel, à la suite du passage du cyclone FIRINGA, la commune a permis à des familles d'occuper un terrain communal d'environ 12 000 m<sup>2</sup> situé dans le quartier du GOL à Saint-Louis. Le diagnostic mené par la CIVIS via le PLH - PILHI, a identifié ce secteur en zone d'habitat insalubre avec des états du bâti des logements allant de "moyen" à "très mauvais".

En date du 23 mai 2018, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur ce secteur afin de traiter la question de l'insalubrité et de permettre la régularisation de la situation des occupants.

Le comité technique départemental RHI a émis un premier avis favorable le 9 septembre 2021 pour une subvention à hauteur de 80% du déficit de l'opération. Le permis d'aménager réalisé dans le cadre des études pré-opérationnelles a été accordé le 8 février 2022.

Cette opération doit permettre la démolition de la totalité des cases insalubres, le relogement sur site des familles présentes, l'accompagnement social des familles dans le cadre d'une MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), l'aménagement de voiries et réseaux divers et la construction de 51 logements neufs répartis comme suit :

Type de logement	Maison de ville locatif	Collectif	PSLA	LOTS LIBRES	TOTAL
Nombre	16	23	4	8	51

La SHLMR a, depuis le démarrage de la concession en février 2024, actualisé les enquêtes sociales, le bilan d'opération, avancé dans le montage opérationnel et sélectionné les entreprises pour les travaux d'aménagement. Par ailleurs, la maîtrise foncière de la seule parcelle non communale est réalisée suite à la délibération du 18 décembre 2024 définissant les modalités de portage foncier via l'Etablissement Public Foncier de La Réunion. Le permis de construire pour les logements collectifs a été accordé en 2025.

## Conséquences :

Suite à l'avancement du projet, l'aménageur a déposé un dossier actualisé auprès du Comité Technique Départemental (CTD) RHI en janvier 2025. Le plan de financement réactualisé en novembre, tel qu'annexé, évalue les dépenses liées à l'opération à un montant de 3 787 045,45 €HT, dont 3 561 209,09 €HT sont éligibles à la subvention de l'Etat.

En date du 12 juin, le CTD RHI a émis un avis favorable à une subvention de 1 204 718,84 € correspondant à 80% du déficit de l'opération (réactualisable à 1 620 402 €HT au regard du dernier chiffrage de novembre 2025). La contrepartie financière est assurée par la Commune à hauteur de 405 100,57 €HT (soit 20% du déficit). Une partie de ce montant est financée par la CIVIS à hauteur de 171 000 €HT. A cette participation au titre de la subvention RHI s'ajoute la prise en charge du déficit de l'opération, soit 225 836,36 €HT.

Au total, la participation prévisionnelle de la Commune s'élève à 459 936,94 €HT, à savoir :

- 405 100,57 €HT au titre de la contrepartie de la subvention RHI (20% du déficit des dépenses éligibles). Avec l'aide financière de la CIVIS liée à la production de logements sociaux (171 000 €HT), la contrepartie s'élève *in fine* à 234 100,57 €HT
- 225 836,36 €HT au titre de la prise en charge du déficit global de l'opération.

Il est ainsi nécessaire de valider le bilan financier de l'opération et le programme d'aménagement tel qu'annexé à la présente délibération.

## II – DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'avis favorable du comité technique départemental RHI en date du 9 avril 2021, pour la prise en compte du déficit de l'opération à 80% par l'Etat.

**Vu** le courrier de la SHLMR du 30 janvier 2025 sollicitant la subvention LBU / RHI

**Vu** l'avis favorable du comité technique départemental RHI en date du 12 juin 2025, pour la prise en compte du déficit de l'opération à 80% par l'Etat.

**Vu** la DCM en date du 5 décembre 2023, désignant la SHLMR comme le concessionnaire d'aménagement de l'opération RHI GOL BAQUET.

**Vu** le plan le plan de financement, tel qu'annexé

**Vu** le projet d'aménagement, tel qu'annexé

**Considérant** les objectifs d'intérêt général du projet

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

**Article 1 – Valider** le bilan financier de l'opération et les orientations de programmation du projet d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 974-219740149-20251218-DCM188\_2025-DE

S<sup>2</sup>LO

**Article 2 – D'autoriser Madame le Maire ou l'él.u.e délégué.e à signer les actes à intervenir.**

**Vote : 29 pour**

**La Maire,**



**Juliana M'DOIHOMA**

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