

Ville de passion!

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 18 DECEMBRE 2025**



Ville de passion!

CONVOCAATION

N°44/ DGS/JMD/LD/LSP/GP

Mesdames et Messieurs les Adjointes et Conseillers Municipaux sont invités au **Conseil municipal** qui se tiendra :

A la mairie de La Rivière – Salle d'honneur

Le 18 décembre 2025 à 17h30

Vous trouverez, ci-joint, l'ordre du jour et le rapport de synthèse.

Saint-Louis, le 12 décembre 2025.

La Maire,

Juliana M'DOIHOMA
Juliana M'DOIHOMA



	COMMUNE DE SAINT-LOUIS Conseil municipal	Séance du 18 décembre 2025
	Ordre du jour	

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 6 novembre 2025

AFFAIRES GENERALES ET FINANCES

2. Ouverture anticipée de crédits d'investissement pour l'exercice 2026
3. Attribution de subvention au CCAS et à la caisse des écoles pour l'exercice 2026 – Autorisation de versement d'avances pour la période de Janvier à avril 2026 – A valoir sur la dotation 2026
4. Approbation de la convention relative au Pacte Département et Territoires (PDT) pour la période 2024-2026 entre le Département de La Réunion, la commune de Saint-Louis et le CCAS de Saint-Louis
5. Garantie d'emprunt SEMADER/Caisse des dépôts et consignations « Les Vergers de Camille – 55 LLS » de 4 965 890€
6. Poursuite de la déclinaison de la réorganisation des services : organigramme de la direction de la police municipale
7. Création de postes pour l'accompagnement des évolutions de carrière des agents

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE

8. Convention-cadre de partenariat entre le CCAS, la Commune de Saint-Louis et les bailleurs sociaux
9. Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Gol Baquet » - Validation du bilan financier et du programme d'aménagement
10. Convention publique d'aménagement de la ZAC RHI Centre-ville - Compte Rendu de clôture d'Activité à la Collectivité (CRAC) - Arrêté au 30 juin 2025
11. Vente de la parcelle DN 52 à Madame GRAVIER Marie Paule - Secteur Fémy, Centre-Ville de Saint-Louis
12. Approbation de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis : emplacements réservés et erreurs matérielles

13. Avenant n°2 à la convention d'acquisition foncière n° 14 15 06 désignant la SEMADER en qualité de repreneur et modifiant la destination de la parcelle DV 77, située à Gol les Hauts
14. Approbation de la convention d'acquisition foncière n° 14 25 02 entre l'EPFR et la Commune pour le portage foncier de la parcelle HA 267, située à la Rivière Centre
15. Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°14 25 06 entre la Commune, la SHLMR et l'EPFR relative à l'acquisition de la parcelle cadastrée DE1639, située dans le quartier du Gol
16. Acquisition de la parcelle HI 21 - Secteur la Ouette à La Rivière
17. Modification de la délibération n°279 en date du 25 juillet 2002
18. Vente de la parcelle DT 916 à Monsieur PHILEAS Stéphan Jean Aubin - Secteur Maison Rouge
19. Rétrocession et classement du chemin Monrosier dans le domaine public communal
20. Plan de financement concernant la réalisation de vidéos de valorisation – Les Makes & Sentié Fah'Âme
21. Convention avec le Département concernant la mise à disposition temporaire d'un terrain communal sur le site du parc des Platanes pour la mise en œuvre de plantations
22. Approbation du Procès-verbal de transfert des ZAE communales à la CIVIS
23. Ouvertures dominicales des commerces de détail pour l'année 2026

PROXIMITE ET CITOYENNETE

24. Approbation de la convention constitutive de l'Unité d'Enseignement en Maternelle (UEM) et de la convention de coopération d'une Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) à l'école maternelle « MANZEL PÉRIA »
25. Dénomination de l'aire de jeux de la SIDR Pont Neuf – Place Hermann Viramdriken dit « Bamba Kréol »
26. Subvention exceptionnelle à l'Association Entente Saint-Louisien (ESL)
27. Information au Conseil municipal dans le cadre des pouvoirs délégués à Madame le Maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT.

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

PROCES VERBAL

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 ¹ 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

¹N'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**

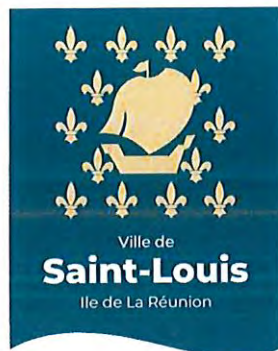
Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire

	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	25	4	16	0	29	0	0
Pour la délibération n°205	24 ^A	4	17	0	28	0	0
Pour la délibération n°206	25	4	16	0	Prend acte		

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 déport, 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 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.



Ville de passion!

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


Après l'appel nominatif des conseillers à 17h47, Madame le Maire constate qu'avec 25 conseillers présents et 4 représentés, le quorum est atteint et indique que la séance peut donc s'ouvrir de manière conforme à la réglementation.

Monsieur GIGANT Romain est désigné pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Après la présentation de l'ordre du jour, Madame le Maire informe l'assemblée qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'intitulé de l'affaire relative à la dénomination de l'aire de jeux de la SIDR Pont-Neuf.

Une version rectifiée du document est mise à disposition des membres présents.


Le titre exact de l'affaire est le suivant : « Dénomination du parc de la SIDR Pont-Neuf - Place "Bamba Kréol", en hommage à Hermann Viramdriken ».

	Conseil municipal – Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°180_251218
	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 6 novembre 2025

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 6 novembre 2025.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°181_251218	Pôle : Finances Optimisation et Contrôle
	OUVERTURE ANTICIPEE DE CREDITS D'INVESTISSEMENT POUR L'EXERCICE 2026	Direction : Finances
		Service : Budget

I - RAPPORT DE PRESENTATION

La Maire informe l'assemblée que conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT, article L1612-2), le budget primitif de la commune pour l'exercice 2026, année de renouvellement du conseil municipal, sera adopté avant le 30 avril 2026.

Dans ces conditions, conformément à l'article L.1612-1 du CGCT, lorsque le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, sur autorisation de l'organe délibérant jusqu'à l'adoption de ce budget :

- de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente
- de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget

- d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits retenus pour déterminer le montant disponible avant le vote du Budget sont les crédits inscrits en dépenses réelles d'investissement au Budget Primitif, Budget supplémentaire et Décisions modificatives.

Les crédits inscrits en RAR ne doivent pas être pris en compte.

Le montant cumulé des crédits de dépenses d'investissement votés en 2025 ayant été de 31 310 161,21 €, la quote-part de budget d'investissement disponible (25%) jusqu'au vote du Budget Primitif est limitée à la somme de 7 827 540 €.

Par ailleurs, l'article L. 5217-10-9 du CGCT prévoit que : « Lorsque la section d'investissement ou la section de fonctionnement du budget comporte soit des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP), soit des autorisations d'engagement et des crédits de paiement (AE/CP), l'ordonnateur peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'à son règlement en cas de non-adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement et les dépenses de fonctionnement correspondant aux autorisations ouvertes au cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au 1/3 des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption ou de son règlement. Le comptable est en droit de payer les mandats émis dans ces conditions. ».

Afin de permettre aux services communaux d'assurer leurs missions dès le 02 janvier 2026, il est proposé d'ouvrir des crédits sur les chapitres 20, 204, 21 et 23 du budget principal comme exposé dans le tableau ci-après :

Chapitre article	Libellé	Montant voté BP 2025	Montant voté BS 2025	Montant voté DM 2025	Total Crédits 2025	Montant autorisé avant Vote BP 2026 (1/4)
202	Frais réalisation documents urbanisme	- €	40 607,00 €	- €	40 607,00 €	10 000,00 €
2031	Frais d'études	651 167,00 €	1 744 682,21 €	402 000,00 €	2 797 849,21 €	231 000,00 €
2033	Frais d'insertion	- €	21 255,00 €	- €	21 255,00 €	6 000,00 €
2051	Concessions, droits similaires	22 000,00 €	188 600,00 €	- €	210 600,00 €	50 000,00 €
20 - Immobilisations incorporelles		673 167,00 €	1 995 144,21 €	402 000,00 €	3 070 311,21 €	297 000,00 €
20415321	CCAS - biens mobiliers	7 200,00 €	350 000,00 €	- €	357 200,00 €	
20422	Bâtiments, installations	300 000,00 €	128 000,00 €	- €	428 000,00 €	130 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées		307 200,00 €	478 000,00 €	- €	785 200,00 €	130 000,00 €
2111	Terrains nus	- €	200 000,00 €	- €	200 000,00 €	50 000,00 €
2115	Terrain bâtis	- €	290 000,00 €	- €	290 000,00 €	600 000,00 €
2128	Autres agencements et aménagements	- €	4 000,00 €	- €	4 000,00 €	4 000,00 €
21312	Bâtiments scolaires	- €	566 000,00 €	- €	566 000,00 €	165 000,00 €
21314	Bâtiments culturels et sportifs	10 000,00 €	- €	- €	10 000,00 €	5 000,00 €
21351	Bâtiments publics	10 000,00 €	- €	- €	10 000,00 €	5 000,00 €
2152	Installations de voirie	- €	11 400,00 €	- €	11 400,00 €	5 000,00 €
21533	Réseaux câblés	5 000,00 €	- €	- €	5 000,00 €	3 000,00 €
215731	Matériel roulant	430 000,00 €	- 230 000,00 €	- €	200 000,00 €	
21578	Autre matériel technique	- €	- €	- €	- €	
2158	Aut. installations, mat & outillages tech	550 119,00 €	267 880,00 €	- €	817 999,00 €	80 000,00 €
21828	Autres matériel de transport	872 000,00 €	31 128,00 €	- €	903 128,00 €	150 000,00 €
21831	Matériel informatique scolaire	- €	- €	- €	- €	
21838	Autre matériel informatique	73 000,00 €	10 950,00 €	- €	83 950,00 €	30 000,00 €
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaire	50 000,00 €	8 550,00 €	- €	58 550,00 €	12 000,00 €
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	77 290,00 €	5 500,00 €	4 000,00 €	86 790,00 €	12 000,00 €
2185	Matériel de téléphonie	2 500,00 €	- €	- €	2 500,00 €	1 000,00 €
2186	Cheptel	- €	2 500,00 €	- €	2 500,00 €	
2188	Autres immobilisations corporelles	276 500,00 €	253 440,00 €	78 000,00 €	607 940,00 €	108 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles		2 356 409,00 €	1 421 348,00 €	82 000,00 €	3 859 757,00 €	1 230 000,00 €
2312	Agencements et aménagt de terrains	1 196 165,00 €	3 154 826,00 €	10 000,00 €	4 360 991,00 €	940 000,00 €
2313	Constructions	15 839 188,00 €	- 2 172 773,73 €	-2 659 299,00 €	11 007 115,27 €	2 813 000,00 €
2315	Installations, matériel et outill technique	4 532 432,00 €	1 758 337,63 €	- 82 000,00 €	6 208 769,63 €	2 140 000,00 €
2316	Restauration des biens historiques	- €	114 100,00 €	- €	114 100,00 €	20 000,00 €
2318	Autres immo. Corporelles en cours	- €	470 000,00 €	1 403 501,00 €	1 873 501,00 €	220 000,00 €
238	Avances commandes immo corporelles	- €	30 416,10 €	- €	30 416,10 €	10 000,00 €
23 - Immobilisations en cours		21 567 785,00 €	3 354 906,00 €	-1 327 798,00 €	23 594 893,00 €	6 143 000,00 €
	TOTAL	24 904 561,00 €	7 249 398,21 €	- 843 798,00 €	31 310 161,21 €	7 800 000,00 €

II - DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1612-1 ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57 ;

Vu le budget prévisionnel voté pour l'exercice 2025 au titre du budget primitif, du budget supplémentaire et d'une décision modificative ;


Considérant qu'il convient de permettre le fonctionnement de la collectivité ainsi que la continuité des investissements avant le vote du budget 2026 ;

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

Article 1 : D'autoriser Madame le Maire à régler les dépenses d'investissement de l'exercice 2026 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025 comme exposé dans le tableau ci-avant pour un montant total de 7 800 000 €,

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire ou son élue déléguée dans le domaine de compétences à signer tous les actes y afférents.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°182_251218	Pôle : Finances Optimisation et Contrôle
	ATTRIBUTION DE SUBVENTION AU CCAS ET A LA CAISSE DES ECOLES DE SAINT-LOUIS POUR L'EXERCICE 2026 – AUTORISATION DE VERSEMENT D'AVANCES POUR LA PERIODE DE JANVIER A AVRIL 2026 - A VALOIR SUR LA DOTATION DE 2026	Direction : Finances
		Service : Budget

I - RAPPORT DE PRESENTATION

Afin de permettre au CCAS et à la Caisse des écoles de Saint-Louis d'exercer leurs missions dans leurs domaines respectifs, la ville finance à partir de son budget principal celui de ses établissements.

Le Budget Primitif (BP) de l'exercice 2026 de la ville ne sera examiné qu'au cours du mois d'avril prochain alors que le paiement des charges par le comptable public pour le compte du CCAS et de la Caisse des écoles ne sera possible que si leur trésorerie le permet.

Aussi, et avant que n'intervienne le vote du BP de l'exercice 2026 du budget principal, il convient d'autoriser le versement d'avances sur les subventions 2026 au CCAS et à la Caisse des écoles.

Il est proposé au Conseil municipal d'attribuer des avances pour un montant correspondant au tiers de la dotation votée au titre de l'exercice 2025 :

Etablissement	Subvention d'équilibre votée exercice 2025	Montant avance 2026	Montant du versement mensuel
CCAS de Saint-Louis	6 388 325 €	2 129 440 €	709 813 €
Caisse des écoles de Saint-Louis	2 894 500 €	964 830 €	321 610 €

Les versements seront effectués mensuellement et ces avances seront intégrées au BP 2026 et retranchées des subventions votées pour l'année entière.

II - DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1612-1 ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57 des communes ;

Considérant qu'il convient de permettre au CCAS et à la Caisse des écoles de Saint-Louis de faire face à leurs obligations financières dans l'attente du vote du BP 2026 et de l'attribution des subventions pour l'année entière :

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

Article 1 : D'accorder une avance sur la subvention de 2026 au CCAS de Saint-Louis pour un montant de 2 129 440 €,


Article 2 : D'accorder une avance sur la subvention de 2026 à la Caisse des écoles de Saint-Louis pour un montant de 964 830 €,

Article 3 : De préciser que ces avances seront versées mensuellement par tiers et sont à-valoir sur les dotations de 2026,

Article 4 : De prendre acte que les crédits nécessaires au mandatement des dépenses correspondantes seront prévus au budget primitif 2026 au chapitre 65,

Article 5 : De donner tous pouvoirs à Madame le Maire ou un(e) élu(e) délégué(e) par elle pour signer les actes à intervenir.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°183_251218	Pôle Finances, Optimisation et Contrôle
	Approbation de la convention relative au Pacte Département et Territoires (PDT) pour la période 2024-2026 entre le Département de La Réunion, la commune de Saint-Louis et le CCAS de Saint- Louis	Direction des finances

I) RAPPORT DE PRESENTATION

Le Département joue un rôle clé en matière d'aménagement et de développement équilibré des territoires. La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 l'a désigné comme chef de file en matière de solidarité des territoires. Cette mission a été renforcée par la loi NOTRe, qui confirme la possibilité pour le Département d'apporter un soutien financier au bloc communal.

Ainsi, l'article 1111-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que "le Département peut contribuer au financement des projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les communes ou leurs groupements, à leur demande".

Dans cette perspective, lors de sa séance plénière du 14 mars 2018, le Département a mis en place un dispositif de soutien financier en faveur des communes, dénommé le Pacte de Solidarité Territorial (PST). Cette initiative visait à renforcer l'action de proximité en direction des publics en difficulté.

Poursuivant cet engagement, et en cohérence avec le Pacte de solidarités nationales, le Département a décidé de renouveler cet accompagnement en lançant le Pacte Département et Territoires (PDT). Ce dispositif, aligné sur les compétences départementales, permet d'offrir un soutien adapté aux besoins des communes et de leur Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Dans cette logique, le Département de La Réunion a adopté le Pacte Département et Territoires (PDT) lors de sa séance plénière du 27 mars 2024. Ce programme mobilise une enveloppe de 90 millions d'euros pour la période 2024-2026, répartie comme suit :

- Volet investissement « **socle commun** » : 75 millions d'euros,
- Volet pour les communes ayant intégré le dispositif Petites Villes de Demain (**PVD**) : 5 millions d'euros,
- Fonctionnement « **Volet social** » : 10 millions d'euros.

Dans ce cadre, un projet de convention ci-annexé entre le Département de La Réunion, la commune de Saint-Louis et son CCAS a été élaboré afin de préciser les modalités techniques et financières de mise en œuvre des projets retenus par le Conseil départemental.

La répartition de ces montants s'établit sur la base d'un forfait et d'un ratio proportionnel à la population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2023 (source INSEE). Ainsi, l'enveloppe prévue pour la commune de Saint-Louis se décline de la manière suivante :

	Montant € HT
Investissement « socle commun »	3 680 765.00
Actions Transition Ecologique et Solidaire (dont)	368 076.50
Fonctionnement « volet social »	421 610.00
TOTAL	4 102 375.00

Il convient de préciser que pour le volet « socle commun », la thématique pour une transition écologique et solidaire (TES) doit représenter au minimum 10% de l'enveloppe « socle commun » allouée à la commune.

Les modalités de financement des opérations d'investissement (dont le détail est présenté en annexe du projet de convention sous forme de fiches actions) se décomposent comme suit :

Montant total enveloppe		3 680 765,00 €				
ACTIONS Transition écologique et solidaire : 10% de l'enveloppe PDT		368 076,50 €				
Libellé de l'opération	Coût Total HT	PDT			Montant Commune/CCAS	
		Taux	Montant € HT	Montant dédié à la Transition Ecologique	Taux	Montant € HT
Installation de brasseur d'air dans les écoles	725 995,13 €	50,70%		368 076,50 €	49,30%	357 918,63 €
Aménagement d'une maison funéraire à la Rivière	1 885 127,01 €	72,16%	1 360 394,00 €		27,84%	524 733,01 €
Aménagement de la place des fêtes à la Rivière (parcelle HE 307)	1 353 824,24 €	60,00%	812 294,50 €		40,00%	541 529,74 €
Modernisation des routes communales	1 900 000,00 €	60,00%	1 140 000,00 €		40,00%	760 000,00 €
TOTAL	5 864 946,38 €		3 312 688,50 €	368 076,50 €		2 184 181,38 €

Les modalités de financement des actions sociales (dont le détail est présenté en annexe du projet de convention) se décomposent comme suit :

Montant total enveloppe		421 610,00 €						
Libellé de l'opération	Coût Total HT	PDT Fonctionnement		Montant		Autre financement		
		Taux	Montant € HT	Taux	Montant € HT	Taux	Montant € HT	Financier
Portage de repas à domicile	362 851,00 €	22,24%	62 850,40 €	55,69%	220 990,00 €	22,07%	79 010,60	Bénéficiaires
Amélioration très légère de l'habitat	147 000,00 €	69,90%	102 759,60 €	30,10%	44 240,40 €			
Lutter contre l'isolement des PAPH	70 000,00 €	80,00%	56 000,00 €	20,00%	14 000,00 €			
Aide alimentaire pour les familles fragilisées	50 000,00 €	80,00%	40 000,00 €	20,00%	10 000,00 €			
Financement du permis de conduire personnes en insertion	210 000,00 €	80,00%	160 000,00 €	20,00%	50 000,00 €			
TOTAL	839 851,00 €		421 610,00 €		339 230,40 €		79 010,60 €	

II) DELIBERATION

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier en date du 07 juin 2024 relatif à la notification du cadre d'intervention du Pacte Département et Territoires (PDT) 2024-2026,

Vu le cadre d'intervention du dispositif : PACTE DEPARTEMENT ET TERRITOIRES (PDT) 2024-2026

Considérant la volonté du Département de renforcer son engagement en faveur des territoires et d'accompagner les communes dans leurs projets de développement et de solidarité.


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

Article 1 : D'approuver la convention relative au Pacte Département et Territoires (PDT) 2024-2026 entre le Département de la Réunion, la commune de Saint-Louis et le CCAS de Saint-Louis

Article 2 : De dire que le volet social sera contractualisé avec le CCAS de Saint-Louis,

Article 3 : D'autoriser la Maire ou son Elu(e) délégué (e) dans le domaine de compétences, à signer la convention de partenariat et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°184_251218	POLE FINANCES, OPTIMISATION ET CONTRÔLE
	Garantie d'emprunt SEMADER/Caisse des dépôts et consignations « LES VERGERS DE CAMILLE » 55 logements sociaux (LLS)	Direction des finances

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Contexte général

La ville de Saint-Louis est marquée par une demande sociale forte en termes de logements – 2 200 demandes à fin 2025 et par des difficultés récurrentes de relogement ou de décohabitation.

Aussi, il semble essentiel à la municipalité d'agir en faveur de la construction de logements sociaux au bénéfice des familles, tout en œuvrant parallèlement au développement de la mixité sociale. Cette démarche s'inscrit ainsi dans le cadre des engagements de la mandature pour un renforcement de la cohésion sociale territoriale. Elle se déploie notamment à travers un partenariat avec les opérateurs de logements sociaux ou établissements publics, ainsi qu'avec l'Etat.

Projet

Dans cette perspective, la SEMADER (Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equiperment de la Réunion) projette l'acquisition d'une opération « **LES VERGERS DE CAMILLE** » de 55 logements sociaux (LLS) située Chemin des Zinias, quartier de la Rivière.

A ce titre, elle a formulé une demande tendant à obtenir la garantie de la Commune de Saint-Louis à hauteur de 100 % de l'emprunt d'un montant de **4 965 890 €** qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La commune consent à garantir cet emprunt compte tenu de la sécurisation du contrat, du fait de la présence de la Caisse des Dépôts et consignations Habitat dans le capital de la SEMADER.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la ville il est demandé à la SEMADER de travailler étroitement avec les services de la commune afin d'augmenter la part des ressortissants du territoire communal dans les attributions de logement qui seront effectuées.

II – DELIBERATION

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° **178179** en annexe signé entre : **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION (SEMADER)** ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

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

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Louis accorde sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 965 890,00 euros** souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° **178179**, constitué de 2 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **4 965 890,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.


Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°185_251218	Pole Ressources et Modernisation
	Poursuite de la réorganisation des services : organigramme de la police municipale	Direction des Ressources Humaines

I. Rapport de présentation :

Madame le Maire rappelle que, par délibération n°37 du 26 mai 2021, le Conseil municipal a approuvé la phase 1 de la réorganisation de l'administration communale, fondée sur une structuration par pôles et un renforcement de la lisibilité de l'action publique. Celle-ci a été complétée dans le cadre d'une phase 2 par les délibérations n°93 du 5 décembre 2023 et n°119 du 26 septembre 2025.

La présente délibération vise à **poursuivre la réorganisation engagée**, en validant la structuration de la Direction de la Police municipale (DPM).

A. Enjeux de la réorganisation

L'organisation proposée de la DPM vise à répondre aux enjeux majeurs auxquels la Ville fait face :

- Répondre aux besoins de sécurisation de l'espace public et d'attentes fortes en matière de tranquillité publique,

- Accroître les liens de proximité avec la population,
- Renforcer la prévention et la médiation,
- Approfondir la coordination avec les partenaires institutionnels, éducatifs et associatifs.

En outre, cette structuration optimisée a pour objet de permettre :

- une meilleure répartition des ressources,
- une couverture territoriale plus adaptée (plages horaires élargies, secteurs prioritaires),
- un renforcement des fonctions de pilotage et d'encadrement et une meilleure lisibilité des responsabilités hiérarchiques
- une cohérence accrue entre stratégie et action de terrain,
- une coordination renforcée avec les acteurs de la prévention et du CLSPD,
- un pilotage modernisé fondé sur les outils technologiques (vidéoprotection, logiciel d'analyse de données).

Cette nouvelle organisation s'effectue sans préjudice des actions structurantes déjà menées par la DPM : sécurisation scolaire, prévention routière, actions de proximité, gestion des appels « police-secours », dispositifs de surveillance urbaine, etc.

B. Proposition de structuration de la Direction de la Police municipale

➤ L'organigramme de la DPM prévoit **deux volets opérationnels principaux** :

- a. **Sécurisation de la voie publique – police du quotidien** avec la création d'un **service opérationnel**, composé de :
 - 3 cellules « groupes opérationnels » encadrés chacun par un « chef de groupe opérationnel »
 - 1 « brigade cynophile » encadrée par un chef de groupe opérationnel
 - 1 « cellule d'accueil et de gestion administrative », encadré par un chef de groupe opérationnel, qui aura la charge du suivi des arrêtés et des dossiers de manifestations et qui assure la gestion de l'accueil physique
 - 1 bureau de la police rurale.

Il est précisé que les agents formés des groupes opérationnels peuvent également faire usage de la moto.

Le service opérationnel est encadré par un responsable de service et un responsable-adjoint.

b. Appui opérationnel de proximité avec la création de trois services :

- **Le service de surveillance de proximité**, dont la mission de contrôle et de surveillance est assurée par les Agents de Surveillance de Voie Publique (ASVP).
- **Le service de coordination et de supervision urbaine** qui a la responsabilité de la gestion opérationnelle :
 - du **centre de supervision urbain (CSU)** composé à la fois d'agents de police municipale et d'agents administratifs disposant d'un agrément en tant qu'opérateur en vidéoprotection.

- du **poste de commandement** chargé de recevoir les appels des administrés et d'orienter les patrouilles.
- **Le service de prévention** composé de 2 cellules :
 - **1 Cellule « Éducation Routière »**, en charge des actions d'éducation et de sensibilisation routière.
 - **1 Cellule CLSPD**, en charge du pilotage et de la coordination du **Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance**.

En effet, ce rattachement du CLSPD à la Police municipale vise à permettre :

- une **articulation cohérente entre stratégie et action opérationnelle**,
- une **coordination partenariale renforcée**,
- une **gouvernance plus lisible** au bénéfice du territoire.

Les deux cellules Éducation routière et CLSPD sont chacune encadrées par un chef de groupe opérationnel.

La poursuite de la déclinaison de la réorganisation des services sera soumise à l'avis des membres du Comité Social Territorial (CST) lors de sa séance du 17 décembre 2025.

II. Projet de délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

Vu la délibération n°37 du 26 mai 2021 approuvant la phase 1 de réorganisation des services,

Vu la délibération n°93 du 5 décembre 2023 lançant la phase 2 de réorganisation,

Vu la délibération n°119 du 26 septembre 2025 portant poursuite de la déclinaison de la réorganisation des services

Vu l'avis **favorable** du comité social territorial en date du 17 décembre 2025.

Considérant que, par les délibérations n°37 du 26 mai 2021, n°93 du 5 décembre 2023, n°119 du 26 septembre 2025, le conseil municipal de Saint-Louis a successivement approuvé les différentes phases de la réorganisation de l'administration communale, lesquelles ont permis d'introduire une nouvelle structuration adaptée pour répondre aux enjeux communaux ;

Considérant les enjeux croissants de sécurisation de l'espace public, de tranquillité publique et de proximité avec la population ;

Considérant la nécessité pour la collectivité de renforcer les actions de prévention, de médiation et de coordination avec les partenaires institutionnels, éducatifs et associatifs ;

Considérant la volonté de la Ville de disposer d'une organisation de la Police municipale permettant une répartition optimale des ressources, une meilleure couverture territoriale et un renforcement des fonctions de pilotage et d'encadrement ;

Considérant l'importance d'assurer une cohérence accrue entre la stratégie mise en œuvre par la collectivité et les actions opérationnelles menées sur le terrain ;

Considérant la nécessité de moderniser le pilotage de l'action de la Police municipale, notamment par l'intégration d'outils technologiques tels que la vidéoprotection et les logiciels d'analyse de données ;

Considérant que la nouvelle organisation proposée s'inscrit dans la continuité des actions structurantes déjà conduites par la Direction de la Police municipale en matière de sécurisation scolaire, de prévention routière, d'actions de proximité, de gestion des appels et de surveillance urbaine ;

Considérant que l'organigramme proposé pour la Direction de la Police municipale prévoit une structuration en deux volets opérationnels principaux, afin d'améliorer l'efficacité et la lisibilité de l'action publique locale ;


Considérant que la mise en place de cette organisation vise à garantir une action plus cohérente, plus réactive et mieux adaptée aux besoins du territoire et des administrés ;

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

Article 1 : d'APPROUVER l'organigramme de la direction de la police municipale tel qu'exposé dans le présent rapport,

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°186_251218	POLE RESSOURCES ET MODERNISATION
	CREATION DE POSTES POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES EVOLUTIONS DE CARRIERE DES AGENTS	Direction des Ressources Humaines

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, il revient à l'organe délibérant de chaque collectivité de créer ou de supprimer les emplois. Le Conseil municipal est donc chargé, en fonction des besoins du service, de déterminer l'effectif des postes à temps complet ou non complet.

Afin de permettre la nomination d'agents inscrits au tableau d'avancement de grade dans le cadre de la promotion interne, il est nécessaire de créer les emplois correspondant aux grades concernés.

Cette démarche constitue un élément essentiel de la politique de ressources humaines menée par l'équipe municipale pour favoriser la montée en compétences et l'accès à davantage de responsabilités.

La présente délibération a donc pour objet la création de plusieurs postes afin de permettre à la collectivité d'accompagner l'évolution professionnelle des agents par le biais de l'avancement de grade.

Il est ainsi proposé de **créer 65 postes à temps complet**.

Ces créations s'inscrivent dans la stratégie RH d'attractivité de la collectivité, visant à reconnaître l'engagement et les compétences des agents. Elles répondent également aux besoins organisationnels identifiés dans les services.

Par conséquent, afin de mettre à jour le tableau des effectifs, Madame le Maire propose à l'assemblée de créer les emplois suivants qui permettront d'accompagner les évolutions de carrière des agents dans le cadre de la dynamique interne d'avancement de grade.

FILIERE	CATEGORIE	GRADE	NOMBRE DE POSTES
Administrative	C	Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	14
Administrative	C	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	12
Technique	C	Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	12
Technique	C	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	20
Technique	C	Agent de maîtrise principal	2
Police	C	Brigadier Chef Principal	4
Animateur	B	Animateur principal de 2 ^{ème} classe	1

II. DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction publique,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant,

Vu les délibérations n°110 en date du 12 novembre 2018 portant approbation du tableau des effectifs, n°61 du 12 août 2021, n°9 en date du 28 février 2023 portant création de postes, la délibération n°93 en date du 5 décembre 2023 portant phase 2 de la réorganisation des services, la délibération n°56 du 9 avril 2024 portant création de postes, la délibération n°139 du 29 octobre 2024 portant création de postes pour la réorganisation de l'administration communale et le renforcement de ses capacités d'encadrement, d'ingénierie et de gestion de proximité,

Vu la délibération relative au Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) n°17 du 02 mars 2018 et des modifications intervenues,

Vu le budget,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la stratégie RH d'attractivité de la collectivité visant à reconnaître l'engagement et la valeur professionnelle des agents,

Considérant les nécessités d'organisation des services,

Considérant la nécessité de consolider l'encadrement et d'encourager la montée en compétences et la prise de responsabilité

Considérant que pour atteindre ces objectifs, l'un des leviers mobilisables est d'accompagner l'évolution de carrière des agents,

Considérant que des postes à temps complet doivent être créés pour atteindre ces objectifs,

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

Article 1 : d'approuver, au titre de l'accompagnement des évolutions de carrière des agents, la création de **65 postes à temps complet** répartis comme suit :

FILIERE	CATEGORIE	GRADE	NOMBRE DE POSTES
Administrative	C	Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	14
Administrative	C	Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	12
Technique	C	Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	12
Technique	C	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	20
Technique	C	Agent de maîtrise principal	2
Police	C	Brigadier Chef Principal	4
Animateur	B	Animateur principal de 2ème classe	1


Article 2 : de modifier, en conséquence, le tableau des effectifs,

Article 3 : de préciser que l'agent bénéficiera des primes et indemnités afférentes à son grade instituées dans la collectivité si il remplit les conditions d'attribution pour y prétendre

Article 4 : de préciser que les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au chapitre 012 du budget

Article 5 : d'autoriser Madame le Maire ou son élu.e délégué.e dans le domaine de compétences à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes s'y rapportant.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal – Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°187_251218	DIRECTION GENERALE DES SERVICES
	CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LE CCAS DE SAINT-LOUIS, LA COMMUNE DE SAINT- LOUIS ET LES BAILLEURS SOCIAUX	

A) RAPPORT DE PRÉSENTATION

I. CADRE LÉGAL ET MISSIONS DE LA VILLE ET DU CCAS

La Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Saint-Louis, en application des dispositions du Code général des collectivités territoriales, conduit une politique globale de développement et de cohésion sociale, notamment au travers de ses compétences en matière d'action sociale facultative, de politique de la ville, d'habitat, d'aménagement urbain et de soutien à la vie associative. À ce titre, la Commune définit les orientations stratégiques, coordonne les acteurs locaux et met en œuvre, avec ses partenaires, des actions de proximité en faveur des habitants les plus fragiles.

Pour assurer cette mission de solidarité de manière opérationnelle, la Ville s'appuie sur son établissement public administratif, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Louis, régi par les articles L.123-4 à L.123-9 du Code de l'action sociale et des familles. Le CCAS est chargé d'animer une action générale de prévention et de développement social sur le territoire communal, en coordination avec les institutions publiques et privées. Il met en œuvre les politiques sociales décidées par la collectivité, instruit les demandes d'aides légales et facultatives, accompagne les personnes et familles en difficulté, et contribue à la coordination de l'action sociale sur le territoire.

En articulation étroite avec la Ville, le CCAS participe activement à la lutte contre les exclusions et à la promotion de la cohésion sociale, en développant des actions de prévention généralisée, de soutien à l'autonomie et de solidarité de proximité. La Commune, quant à elle, intègre ces enjeux dans ses politiques d'habitat, d'aménagement et de développement local, afin de garantir une réponse cohérente et structurée aux besoins des habitants.

À Saint-Louis, commune marquée par une précarité importante et un fort taux de pauvreté, 43 % de la population, avec jusqu'à 66 % parmi les locataires de logements sociaux, cette organisation conjointe entre la Ville et le CCAS revêt une importance particulière. Ensemble, la Commune et le CCAS jouent un rôle pivot du développement social local, garantissant la continuité des solidarités publiques, la prévention des ruptures de parcours et l'accès équitable aux droits fondamentaux pour les ménages saint-louisiens.

II. CADRE LÉGAL ET MISSIONS DES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs sociaux, en leur qualité d'organismes d'habitat à loyer modéré (HLM), exercent une mission d'intérêt général définie par le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L.411-1 et suivants. Ils ont pour objet principal de contribuer à la satisfaction du droit au logement reconnu par le Préambule de la Constitution de 1946, en assurant la construction, l'attribution, la gestion et la maintenance de logements locatifs sociaux destinés à des personnes et familles à revenus modestes.

Au-delà de la seule dimension immobilière, les bailleurs sociaux sont également investis d'un rôle social majeur. Ils participent à la mise en œuvre des politiques publiques du logement, de la mixité sociale et de la cohésion territoriale, et sont tenus, en application de l'article L.411-2 du CCH, de favoriser le maintien dans le logement, la prévention des impayés et des expulsions, ainsi que le développement d'actions d'accompagnement social de leurs locataires.

Leur mission inclut notamment :

- la gestion locative de proximité, garante d'un suivi régulier des ménages et d'un repérage précoce des difficultés économiques, sociales ou de santé ;
- la prévention des impayés et des ruptures locatives, en lien avec les services sociaux compétents ;
- la participation aux politiques locales de l'habitat, notamment via les conventions d'utilité sociale (CUS) et les plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) ;
- la promotion du bien vivre ensemble dans les résidences par des actions d'animation, de médiation et de lien social.

Ainsi, les bailleurs sociaux partagent avec la Ville et le CCAS une responsabilité commune dans la prévention des vulnérabilités et la lutte contre l'exclusion, en tant qu'acteurs de terrain essentiels à la continuité des solidarités publiques. Leur action quotidienne auprès des habitants en fait des vigies sociales capables d'alerter, d'orienter et de coopérer efficacement avec les services municipaux et le CCAS dans le cadre d'une politique de prévention sociale généralisée.

III. PRÉSENTATION DU PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs sociaux sont des partenaires privilégiés de la politique sociale de proximité. Leur présence quotidienne sur le terrain leur confère une connaissance fine des ménages, des fragilités et des situations à risque. Leur collaboration avec le CCAS renforce la cohérence territoriale, la prévention des impayés et la médiation sociale, en contribuant au maintien durable dans le logement et à la préservation du lien social.

Par ailleurs, les actions de prévention et d'animation de la vie sociale menées par le CCAS, la Ville et les bailleurs sociaux constituent un levier essentiel de cohésion et de prévention des fragilités. Organisées en pied d'immeuble ou au sein des résidences, ces actions permettent de rompre l'isolement, de favoriser la vie collective et de repérer précocement les situations de vulnérabilité. Elles s'inscrivent pleinement dans la mission d'utilité sociale reconnue aux bailleurs et peuvent, sous réserve de validation par le comité compétent, mobiliser les crédits issus de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour soutenir des projets à vocation sociale, partenariale et préventive.

Dans ce cadre, les bailleurs peuvent également promouvoir le recours effectif aux droits sociaux en s'associant, aux côtés du CCAS, de la Ville, de l'Etat et d'autres Collectivités, à des actions coordonnées avec les acteurs du développement social local (CAF, associations, services de santé, missions locales, structures d'insertion, etc.). Ces coopérations, financées en partie par la TFPB, visent à renforcer l'accès à l'information, la prévention des ruptures et la stabilisation des parcours de vie des habitants du parc social. Elles traduisent une logique partagée d'intérêt général et d'efficacité sociale, où le logement devient non seulement un espace d'habitation, mais aussi un espace d'inclusion et de lien social durable.

Il est proposé de formaliser cette coopération par la signature d'une convention-cadre de partenariat, inscrite dans les missions légales du CCAS et de la Ville, autour de deux axes complémentaires, l'accès aux droits et la prévention du non-recours, et l'accompagnement des personnes vulnérables et la gestion des situations exceptionnelles.

B) DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.123-4 à L.123-9 ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) et le décret n°2023-602 du 13 juillet 2023 relatifs à l'expérimentation « Territoires Zéro Non-Recours » ;

Vu la délibération municipale n°113 du 5 décembre 2023 confiant au CCAS la mise en œuvre de l'expérimentation TZNR ;

Vu le projet de convention-cadre annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Commune de Saint-Louis, avec son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), assure une mission de prévention et de développement social en lien étroit avec les institutions publiques et privées ;

Considérant que les bailleurs sociaux sont des partenaires essentiels pour la prévention sociale, le repérage des fragilités, la lutte contre l'isolement et la coordination des accompagnements sociaux ;

Considérant la politique volontariste de la Commune en matière de cohésion sociale au travers de ses politiques de l'habitat, d'aménagement et de l'ensemble des actions de proximité réalisées dans le cadre des dispositifs de la politique de la ville ;

Considérant qu'il convient de formaliser cette collaboration par la signature d'une convention-cadre fixant les objectifs, les modalités et les engagements réciproques ;

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

Article 1 – Approbation de la convention-cadre

D'approuver la convention-cadre de partenariat entre la Commune de Saint-Louis, son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les bailleurs sociaux du territoire, qui vise à renforcer la prévention sociale, l'accès aux droits et la coordination en cas de situations exceptionnelles. Les actions opérationnelles issues de la convention-cadre feront l'objet d'une déclinaison annuelle, définie conjointement entre la Commune, le CCAS et chaque bailleur social signataire. Ce plan d'actions annuel précisera les objectifs partagés, les moyens engagés et les modalités de mise en œuvre.

Article 2 – Durée

La convention-cadre est conclue pour une durée de trois ans et renouvelable par tacite reconduction.


Article 3 – Autorisation de signature

D'autoriser Madame la Maire, ou toute personne dûment déléguée, à signer la convention-cadre et tout acte se rapportant à cette affaire.

Article 4 – Transmission et publicité

De transmettre la présente délibération au préfet de La Réunion pour le contrôle de légalité, et d'en assurer la publication et l'affichage conformément à la réglementation.

Vote : 29 pour

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

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 m² 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 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.

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

Vote : 29 pour

	<p align="center">Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°189_251218</p>	<p align="center">Pôle Développement Territorial Durable</p>
	<p align="center">CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DE LA ZAC RHI CENTRE VILLE – COMPTE RENDU DE CLOTURE D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE (CRAC) - ARRÊTE AU 30 JUIN 2025</p>	<p align="center">Direction de l'Aménagement et Urbanisme</p>

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération n°245 du 27 octobre 2008, la Commune a confié à la SEMADER la concession d'aménagement de la ZAC RHI du Centre-ville.

Cette opération d'aménagement d'une durée initiale de 9 ans s'étendait sur un périmètre de 31 hectares comprises entre la ravine du Gol, la rue Saint-Philippe, l'avenue du docteur Raymond Verges et la RN1.

Le programme d'aménagement visait à lutter contre l'insalubrité des habitations sur le secteur, et prévoyait la réalisation de 498 logements locatifs sociaux en collectifs et 68 logements en accession à la propriété.

Par délibération du 24 septembre 2012, la Collectivité a adopté le bilan de l'opération basé sur 3 tranches pour un montant total de 23 534 000 € (tranche 1 : rue de l'église - rue Saint-Louis / tranche 2 : rue Saint-Louis- RN1 / tranche 3 : secteur Fémy - rue de l'église).

Par courrier en date du 26 juin 2015, la Ville a abandonné l'opération au motif que le programme d'aménagement ne répondait pas aux objectifs de la municipalité.

A ce jour la Commune a versé à la SEMADER la somme de 1 114 092 € correspondant aux modalités définies dans la délibération de 2012.

Entre 2012 et 2015, l'avancement opérationnel des principales opérations se définit comme ci-dessous :

- La remise en état de la Maison de Projet située à l'arrière de l'église de Saint-Louis, accueillant aujourd'hui le service d'aides à la personne du CCAS.
- La démolition d'une case en bois sous tôle et la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat pour le propriétaire occupant le n°141 Rue Lambert.
- La réalisation de l'opération de 25 LLTS sur les parcelles appartenant à la SEMADER cadastrées DL260 – 184 – 185 – 186 – 188 à proximité de la rue Saint-Philippe.

De 2017 à 2025, les évolutions du bilan d'opération résident dans la prise en compte des frais financiers, des travaux liés à la maison de projet et des frais d'ingénierie (aménageur, bureaux d'études, cabinet d'architectes,..).

Dans ce contexte, la SEMADER soumet à la Ville le Compte rendu de Clôture d'Activité à la Collectivité (CRAC) de 2012 à 2025 et dresse le bilan définitif de l'opération au 30/06/2025.

Conséquences :

➤ Le bilan prévisionnel global de clôture au 30 juin 2025 se décompose ainsi :

Dépenses HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart
Foncier	5 699 528	5 899 527	305 682	-5 593 845
Travaux secondaires	4 706 464	5 052 914	299 829	-4 753 085
Honoraires	623 541	623 541	362 355	-261 186
Aides aux familles	0	0	51 629	51 629
Autres dépenses rémunérables	346 451	0	337 852	337 852
Rémunération société	705 525	706 485	512 343	-194 142
Suivi social(MDUS)	300 000	300 000	283 332	-16 668
Frais financiers	754 890	754 891	124 008	-630 883
TVA sur marge - TVA perdue au prorata	0	0	0	0
Total Dépenses	13 336 398	13 337 358	2 277 030	-11 060 328

Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
3 017	302 665	305 682	0	305 682
106 046	193 783	299 829	0	299 829
172 799	189 556	362 355	0	362 355
0	51 629	51 629	0	51 629
268 127	69 725	337 852	0	337 852
20 689	491 653	512 343	0	512 343
83 333	199 999	283 332	0	283 332
4 741	108 732	113 473	10 535	124 008
0	0	0	0	0
658 751	1 607 744	2 266 495	10 535	2 277 030

Recettes HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart
Cessions charges foncières rémunérables	3 439 000	3 439 000	237 500	-3 201 500
Participation du coadjuvant	1 979 479	9 897 397	1 336 507	-8 560 890
Subvention Etat	7 917 918	0	607 108	607 108
Autres recettes non rémunérables	0	0	95 895	95 895
Produits financiers	0	200	19	-181
Total Recettes	13 336 397	13 336 697	2 277 030	-11 059 667

Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
0	237 500	237 500	0	237 500
217 984	896 109	1 114 092	222 415	1 336 507
0	607 108	607 108	0	607 108
0	0	0	95 895	95 895
12	7	19	0	19
217 996	1 740 724	1 958 720	318 310	2 277 030

Le détail des dépenses et recettes est précisé dans le CRAC en annexe. Aucune rétrocession foncière à la Commune n'est à prévoir concernant ce projet d'aménagement.

Suite à des négociations avec la SEMADER, il est noté que le bilan de clôture fait apparaître la prise en charge par la SEMADER des frais financiers à hauteur de 95 895€ (au lieu de la Ville).

Le bilan définitif de l'opération s'élève à un montant de 2 277 030€HT.

En définitive, la participation de la Commune à l'équilibre de l'opération s'élève à 1 336 507€. Le montant déjà versé entre 2012 et 2017 par la Ville s'élève à 1 114 092. Aussi, il reste à verser par la ville le solde de la participation d'équilibre à la SEMADER qui s'élève à 222 415€ HT.

En accord avec la SEMADER, il est proposé l'échéancier suivant concernant le paiement de cette contribution communale. Il est à noter que cet échelonnement de paiement n'engendre pas de surcoût (intérêt ou frais financier).

	Mai 2026	Mai 2027	Mai 2028
Participation d'équilibre	74 139€	74 138€	74 138€

II. DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la DCM du 27 octobre 2008 attribuant la concession d'aménagement ZAC RHI Centre-Ville à la SEMADER

Vu la DCM du 24 septembre 2012 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité exercice 2009, 2010, et 2011 présenté par la SEMADER

Vu le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 30 juin 2025 tel qu'annexé

Vu le bilan d'opération arrêté à un montant de 2 277 030€ HT,

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

Article 1- D'approuver le présent Compte Rendu Annuel de clôture d'opération au 30 juin 2025.

Article 2- D'approuver le bilan de clôture de l'opération établi à 2 277 030€ HT.


Article 3- D'approuver la prise en charge par la SEMADER des frais financiers à hauteur de 95 895€.

Article 4- D'approuver le montant de la participation d'équilibre de la Commune de clôture de l'opération à 222 415 € HT€

Article 5- D'approuver l'échéancier de paiement des dettes tel que présenté ci-dessus.

Article 6 - D'autoriser le Maire ou l'élue déléguée à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°190_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	Vente de la parcelle DN 52 à Madame GRAVIER Marie Paule Secteur Fémy, Centre-Ville de Saint-Louis	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

Madame le Maire informe l'Assemblée que Madame Gravier Marie Paule occupe un terrain communal cadastré DN 52 d'une contenance de 647m², depuis près de 30 ans sur le secteur du centre-ville, rue Fémy.

Cette occupation sans titre, se fait dans des conditions particulièrement précaires. La famille souhaite aujourd'hui régulariser sa situation en faisant l'acquisition de la parcelle. Elle pourrait ainsi entreprendre des travaux d'améliorations du logement, caractérisé par une insalubrité importante.

Conséquences :

La Commune souhaitant accompagner la famille dans la régularisation de son occupation par la vente du terrain communal DN 52, il a été proposé à Madame Gravier Marie Paule, par courrier en date du 08 octobre 2025 une vente de la parcelle DN 52 au prix de 54 700€.

Cette somme correspond à l'avis des Domaines en date du 1er juillet 2025.

À la suite du retour favorable de Madame Gravier Marie Paule en date du 24 octobre 2025, et compte tenu de l'ancienneté de l'occupation et de la situation sociale de l'occupant (bénéficiaire du RSA revenu de solidarité activé), il est proposé une vente au prix des domaines moins 10% soit 49 230€, suivant les modalités d'une vente à tempérament sur une durée de 10 ans.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 1er juillet 2025

Vu la proposition de vente par la Commune à Madame Gravier Marie Paule en date du 08 octobre 2025

Vu le courriel de madame Gravier Marie Paule en date du 24 octobre 2025.

Considérant la nécessité de mettre en place des politiques d'accompagnement pour améliorer les conditions de vie des administrés

Considérant qu'il y a lieu d'agir pour éliminer les situations de logements insalubres,


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

Article 1 – D'approuver la vente de la parcelle DN 52 à Madame Gravier Marie Paule au prix de 49 230€, correspondant à l'évaluation des domaines moins 10%, hors frais notariaux à la charge de l'acquéreur.

Article 2 – D’approuver le fait que cette vente se fera à tempérament sur une durée de 10 ans à compter de la signature de l’acte.

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

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°191_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT- LOUIS : EMBLEMES RESERVES ET ERREURS MATERIELLES	Direction de l’Aménagement et de l’Urbanisme Service Urbanisme

I - RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La modification simplifiée n°5 du Plan Local d’Urbanisme (PLU), qui concerne la modification d’emplacements réservés et la correction d’erreurs matérielles, a été lancée par délibération municipale n°92 du 27 septembre 2022.

Pour rappel, cette modification simplifiée doit permettre de :

- Modifier ou supprimer des emplacements réservés suite à la réactualisation des besoins et les possibilités d’intervention de la collectivité. Il s’agit notamment de faire évoluer les emplacements réservés sur le secteur du centre-ville après l’abandon de l’opération de la ZAC Résorption de l’Habitat Insalubre (RHI) en 2015 qui empêche tout développement de ce secteur.
- Corriger des erreurs matérielles concernant une différence de délimitation de zones entre les POS de 1995 et de 2002 et le PLU approuvé en 2014. Il s’agit de rétablir une situation préexistante dans une logique d’équité.

Ce dossier a fait l’objet de nombreux échanges avec les services de l’Etat et réunions techniques afin d’étudier au mieux les possibilités liées aux deux aspects de la modification simplifiée n°5 du PLU.

Etapes de la procédure

Suite à l’avis de l’Autorité environnementale du 09 avril 2025, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 26 septembre 2025.

Les partenaires se sont prononcés de la manière suivante :

Personne Publique Associée	Avis
Préfet de La Réunion (DEAL)	Favorable avec réserves
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	Favorable avec réserves
Département de La Réunion	Favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Favorable
Syndicat du Sucre	Favorable
Région Réunion	Défavorable

Les réserves décrites dans l'avis de la DEAL concernent la demande de suppression de deux erreurs matérielles (n°1 et 5) pour les motifs suivants :

- présence d'un espace agricole productif sur la parcelle DV 668
- correction de zonage qui excède le cadre de la modification du PLU et qui relève davantage d'une logique d'extension urbaine sur la parcelle CH 1161

Les réserves décrites dans l'avis de la CCI concernent une meilleure prise en compte du volet économique dans le centre-ville, notamment par l'intermédiaire du programme Action Cœur de Ville et de l'OPAH-RU.

Suite à ces réserves :

- Afin de pouvoir poursuivre la procédure de modification du PLU, les 2 erreurs matérielles ont été retirées conformément à la demande de la DEAL.
- Les remarques de la CCI sont sans objet, les dispositifs Action Cœur de Ville, Quartier Productif et OPAH-Ru étant en cours de déploiement.

Au sujet de l'avis défavorable donné par la Région Réunion sur un manque d'éléments concernant la production de logements aidés et la non-conformité des erreurs matérielles par rapport au Schéma d'Aménagement Régional (SAR), l'ensemble des arguments concernant la production de logements sociaux est exposé dans le dossier (pages 11 à 14) qui contient les engagements pris dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale (CMS). Par ailleurs, la modification du PLU est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Sud, ce qui assure sa conformité. Cet avis n'est donc pas fondé juridiquement et ne revêt aucun caractère conforme.

En parallèle et conformément à la procédure et à la délibération n°125 du 26 septembre 2025, la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du 29 septembre 2025 au 24 octobre 2025, à la mairie de Saint-Louis et la mairie annexe de La Rivière, ainsi que sur le site internet de la commune. Aucune observation n'a été apportée par le public à l'issue de cette mise à disposition.

Ainsi, le Conseil municipal est invité à approuver la modification n°5 du PLU, afin de permettre la suppression des emplacements réservés et la correction des erreurs matérielles concernés.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.111-13, L.132-7, L.132-9 L. 151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153 1 et suivants, L153-36, L153-37, L.153-41 à L.153-48, L. 103 2 et suivants, R.153-20, R153-21 et R.153-1,

Vu le Plan Local d'urbanisme actuellement en vigueur approuvé par délibération n°50 en date du 11 mars 2014,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°4 du 15 mars 2017,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°124 du 25 octobre 2017,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°82 du 24 août 2018,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°74 du 26 août 2019,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°8 du 27 février 2020,

Vu la révision allégée du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°11 du 4 mars 2024,

Vu la modification du Plan Local d'urbanisme approuvée par délibération n°126 du 26 septembre 2025,

Vu la prescription de la révision générale du Plan Local d'urbanisme par délibération n°14 du 25 février 2022,

Vu la prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme par délibération n°92 du 27 septembre 2022,

Vu la délibération n°44 du 26 mai 2021 refusant le transfert de compétence en matière de PLU à la Civis,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Sud approuvé le 18 février 2020,

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 et mis en révision par délibération le 22 novembre 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat et du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne approuvé le 01 octobre 2019 ;

Vu la charte du Parc National approuvée le 21 janvier 2014,

Vu l'arrêté n° 215/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques (P. P. R.) naturels prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain (P. P. R. n) au Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°922/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatifs aux aléas de recul, du trait de côte et de submersion marine (PPRL) au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas adapté par rapport au sujet évoqué ;

Considérant que :

- Il est nécessaire de modifier ou supprimer des emplacements réservés suite à la réactualisation des besoins et les possibilités d'intervention de la collectivité.
- Il est nécessaire de corriger des erreurs matérielles concernant une différence de délimitation de zones entre les POS de 1995 et de 2002 et le PLU approuvé en 2014.

Considérant que pour réaliser ces projets, il est nécessaire de s'engager dans une procédure de modification simplifiée du PLU conformément aux articles L153-36, L153-37, L.153-41 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

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

Article 1 – D'approuver la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis portant sur les emplacements réservés et les erreurs matérielles ;

Article 2 – D'autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer tous documents relatifs à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Louis ;


Article 3 – D'afficher, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération pendant un mois en mairie et publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal.

Conformément au code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- *au Préfet de Région de La Réunion,*
- *au Présidents du Conseil Régional,*
- *au Président du Conseil Départemental,*
- *au Président de l'Etablissement Public du Parc National de La Réunion,*
- *au Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation du Grand Sud,*
- *au Président du syndicat mixte de Pierrefonds,*
- *au Président de l'Autorité Organisatrice de Transport,*
- *au Président de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (Civis),*
- *au Président de la Communauté d'Agglomération du Sud (Casud) ;*
- *au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCIR),*
- *au Président de la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),*
- *au Président de la chambre d'agriculture,*
- *aux Maires des communes membres et limitrophes : Cilaos, Entre-Deux, L'Etang Salé, Les Avirons, Saint-Pierre, Petite Ile,*

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, et les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement peuvent également demander à être consultées sur le projet de révision en cours.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°192_251218	Direction Générale Adjointe Pôle Développement Territorial Durable
	Avenant n°2 à la convention d'acquisition foncière n° 14 15 06 désignant la SEMADER en qualité de repreneur et modifiant la destination de la parcelle DV 77, située à Gol les Hauts.	Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1- Exposé des motifs

La Maire rappelle à l'assemblée que l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (E.P.F.R.) 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.

Par convention d'acquisition foncière n° 14 15 06, approuvée en Conseil municipal en date du 13 juin 2016, entre la Commune de Saint-Louis et l'EPF Réunion, il a été convenu l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle DV 77 (localisée 9 rue Hubert Delisle) d'une superficie de 2 940 m² pour la réalisation d'un équipement public au prix de 430 000€.

L'avenant n°1, signé en date du 31 août 2021, a modifié la durée de portage des parcelles portant celle-ci à 15 ans au lieu de 4 ans initialement prévus.

Suite à l'appel à projet pour la réalisation d'une opération de logements aidés lancé le 6 août 2024 sur la parcelle DV 77 à Gol les Hauts, la Commune de Saint-Louis a retenu l'offre de la SEMADER.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la politique municipale visant à développer l'offre de logement social sur le territoire afin de répondre aux attentes des habitants tout en veillant à son intégration dans le quartier.

Ainsi, cette opération prévoit la réalisation de 10 logements locatifs sociaux, répartis en 10 maisons de ville en R+1.

2- Conséquences

Etant donné l'avancement du projet, il est proposé au travers de l'avenant n°2 de désigner la SEMADER comme repreneur de la parcelle DV 77 en lieu et place de la Commune et de modifier la destination pour permettre la réalisation de ce projet.

La commune ayant déjà versé 451 070,55€ correspondant au prix de revient incluant les frais financiers et notariés, se verra rembourser cette somme par l'EPFR. En effet les factures, devront faire l'objet d'un remboursement par le repreneur (la SEMADER) au profit de l'EPF Réunion dès application du présent avenant.

II. DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'appel à projet lancé le 6 août 2024,

Vu la sélection de la SEMADER en date du 10 septembre 2025, pour la réalisation de l'opération dans le cadre de l'appel à projet concernant la parcelle DV 77,

Vu la convention opérationnelle N°14 15 06,

Vu l'approbation en conseil d'administration de l'EPFR du projet d'avenant n°2 tel qu'annexé à la présente

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


Article 1 : D'approuver la désignation de la SEMADER en qualité de repreneur à la convention.

Article 2 : D'approuver la modification de la destination de l'immeuble

Article 3 : D'approuver l'avenant n°2 de la convention opérationnelle d'acquisition foncière N°14 15 06 ci annexée

Article 4 : De donner à Madame le Maire ou à un élu délégué tous pouvoirs pour signer les actes à intervenir.

Vote : 29 pour

	Conseil municipale - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°193_251218	Direction Générale Adjointe Pôle Développement Territorial Durable
	Approbation de la convention d'acquisition foncière n° 14 25 02 entre l'EPFR et la Commune pour le portage foncier de la parcelle HA 267, située à la Rivière Centre.	Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1- Exposé des motifs

La Maire rappelle à l'assemblée que l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (E.P.F.R.) 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.

La parcelle HA 267 d'une contenance de 1 080m² se situe à proximité immédiate de la maison funéraire de la Rivière dont les travaux sont en voie de finalisation. L'acquisition de ce terrain représente un intérêt stratégique au regard de sa localisation (proximité avec cet équipement public, périmètre Action Cœur de Ville,...) et de la nécessité de restructurer ce secteur pour en faciliter l'accès.

Un avis des domaines actualisé en date du 11 février 2025 évalue la parcelle à 182 000€ Hors taxes et charges, avec une marge de d'appréciation de 10%.

2- Conséquences

Suite aux échanges avec le propriétaire, celui-ci a donné son accord pour la vente de sa parcelle à la Commune au prix de 200 200€, correspondant à l'avis des domaines + 10%.

Aussi, l'Etablissement Public Foncier de La Réunion a été chargé par la Commune de finaliser cette acquisition foncière et d'assurer le portage foncier de cette opération.

Le portage foncier proposé par l'EPFR est établi ainsi :

- Coût d'acquisition : 200 200€
- Différé : 1 an
- Durée de portage : 5 ans
- Echéance annuelle : 41 017,48€
- Coût total de revient : 205 087,40€ TTC

II. DELIBERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la convention opérationnelle N°14 25 02,

Vu l'accord du propriétaire en date du 8 février 2025.


Vu l'avis des domaines actualisé en date 11 février 2025

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

Article 1 : D'approuver la convention opérationnelle d'acquisition foncière N°14 25 02 ci annexée portant pour objets l'acquisition et le portage de la parcelle HA 267.

Article 2 : De donner à Madame le Maire ou un élu délégué tous pouvoirs pour signer la convention d'acquisition foncière N°14 25 02 et les actes à intervenir.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°194_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	Approbation de la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°14 25 06 entre la Commune, la SHLMR et l'EPFR relative à l'acquisition de la parcelle cadastrée DE1639, située dans le quartier du Gol.	Direction NPNRU

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Contexte

La Maire rappelle à l'Assemblée que le quartier du Gol de la Commune de Saint-Louis a été retenue comme Projet d'Intérêt National pour bénéficier du dispositif financier de l'ANRU. Dans ce cadre, la commune de Saint-Louis a signé le 13 mars 2020 une convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier.

Le projet NPNRU du Gol comprend des interventions de nature différentes : requalification, démolition et construction de logements, réaménagement de voiries et d'espaces publics, création d'espaces verts, construction et requalification d'équipements public.

Parmi ces projets, le secteur Piment fait l'objet d'une opération spécifique actuellement en travaux avec le réaménagement d'un parc public, la requalification de voirie et la gestion des eaux pluviales.

Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de réaliser un exutoire enterré reliant le parc à la ravine Piment. Or cet exutoire est positionné sur un foncier non bâti et privé (parcelle DE1639 - 1402m²).

L'emprise des travaux de cet exutoire dans le cadre de l'aménagement Piment nécessite une surface d'environ 280 m². Par délibération n°155 du 6 novembre 2025, une convention de mise à disposition anticipée concernant ce foncier a été actée afin de permettre le démarrage des travaux qui sont actuellement en cours.

Par ailleurs, sur le foncier restant et une parcelle limitrophe (DE 16 38), il est prévu une opération d'habitat porté par Action Logement via la SHLMR pour la réalisation de 23 logements en accession sociale (PSLA).

Exposé

Afin d'assurer le respect des engagements contractuels inscrits dans la convention ANRU et de permettre la poursuite du projet de renouvellement urbain, il est nécessaire d'acquérir le foncier mitoyen à la parcelle cadastrée DE 1638 (3 585 m²), à savoir la parcelle DE 1639, d'une superficie de 1 402 m², située au 87B avenue Pasteur.

À cet effet, la Commune de Saint-Louis propose que l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPF Réunion) assure l'acquisition et le portage du foncier.

Au regard de la nature du projet, il est prévu la désignation de la SHLMR comme repreneur final, afin de conduire l'opération de construction de logements.

Conséquence

Conformément à la saisine de la Commune, l'EPF Réunion a mené les négociations amiables en vue de l'acquisition de la parcelle DE 1639 et obtenu l'accord du propriétaire sur la base de l'estimation des Domaines.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle DE 1639 dans le cadre du dispositif de portage assuré par l'EPF Réunion.

Les modalités du portage sont les suivantes :

- Coût d'acquisition : 280 000 €
- Contenance : 1 402 m²
- Durée de portage : 3 ans
- Différé de paiement : 3 ans
- Nombre d'échéance : 1
- Repreneur désigné : SHLMR
- Destination : Réalisation d'une opération de logements aidés dans le cadre du NPNRU du Gol

Les bonifications foncières de l'EPFR et de la CIVIS seront actées par avenant lors d'un prochain conseil municipal dès lors que le montage administratif du dossier sera finalisé.

II – DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU la convention portant sur le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU le 13 mars 2020 ;

VU l'avis des Domaines n°2025-97414-44906 en date du 1^{er} juillet 2025.

VU l'offre d'acquisition formulée par l'EPF Réunion en date du 20 août 2025 et acceptée par le propriétaire en date du 5 novembre 2025 ;

VU le projet de convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 14 25 06.

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


ARTICLE 1 – D'APPROUVER l'acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle DE 1639

ARTICLE 2 – D'APPROUVER la convention opérationnelle foncière d'acquisition foncière et de portage n° 14 25 06

ARTICLE 3 – DE DESIGNER la SHLMR comme repreneur final de l'opération.

ARTICLE 4 - D'AUTORISER Madame La Maire ou un élu délégué à signer l'acte de et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°195_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	Acquisition de la parcelle HI 21 Secteur la Ouette à La Rivière	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire informe le Conseil municipal qu'il est proposé d'acquérir à l'amiable la parcelle HI 21, concernée par l'emplacement réservé 123 destiné à la réalisation d'une voie de 10 mètres d'emprise, au regard de sa localisation stratégique et des enjeux d'aménagement du secteur.

En effet, le virage en contrebas constitue actuellement une zone accidentogène où le croisement des bus et véhicules est problématique.

La maîtrise de ce foncier permettrait de reconstituer le patrimoine foncier communal en vue d'une opération d'ensemble dont les études vont être lancées afin de :

- sécuriser le radier de la Ouette et d'améliorer les conditions de circulation dans le virage.
- valoriser l'ensemble de ce foncier et potentiellement la construction existante pour un équipement public ou améliorer l'offre de logement.

Ce terrain d'une surface de 1240m², situé au 40 chemin, la Ouette accueille une maison type F3 construite en 2004.

Conséquences :

Aussi, une proposition d'acquisition a été faite par la Commune aux propriétaires en date du 7 octobre 2025, sur la base de l'avis des domaines, soit 196 000HT.

Les propriétaires de la parcelle, en date du 14 et du 20 octobre 2025, ont donné leur accord pour une acquisition par la Commune du bien au prix proposé.

Il est par ailleurs précisé que les discussions sont actuellement engagées avec l'EPFR afin d'envisager un portage de ce foncier. Il est cependant nécessaire d'acter cette acquisition au plus vite afin de s'assurer de la maîtrise foncière.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des domaines actualisé en date du 23 septembre 2025.

Vu la proposition d'acquisition par la Commune en date du 7 octobre 2025.


Vu les courriers d'acceptation de la proposition en date du 14 et 24 octobre 2025.

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

Article 1 – D'approuver l'acquisition de la parcelle HI 21 au prix total de 196 000€ HT.

Article 2 – D'autoriser la Maire ou l'élu.e délégué.e à signer les actes à intervenir.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°196_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°279 EN DATE DU 25 JUILLET 2002	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire rappelle qu'en date du 25 juillet 2002 le Conseil municipal a approuvé la vente à tempérament par la délibération n°279 des logements communaux de la Cité SMA. Cette vente devait s'effectuer via le versement de termes (loyers) sur une période de 10 ans à compter de la signature de l'acte et des modalités définies par délibération.

Certaines ventes ont pu être clôturées (parcelles DO208, DO191, DO197, DO199, DO206, DO204, DO203, DO200, DO195 et DO207) étant donné que les acquéreurs ont signé l'acte et versé le montant du prix stipulé payable à terme.

Les dossiers en cours non finalisés concernent les parcelles DO205, DO192 et DO196 car les parties n'ont pas effectué les démarches administratives nécessaires (ouverture du dossier auprès du notaire, signature de l'acte,..). Toutefois, elles ont réglé un loyer correspondant aux mensualités précédemment définies.

Conséquences :

Aussi, la Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de rectifier la délibération n°279 de juillet 2002 quant aux modalités de paiement et de confirmer que ces familles se sont acquittées du paiement du bien par le versement des dits loyers.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2241-1 qui dispose que toute cession d'immeuble appartenant à une commune doit être autorisée par délibération du Conseil municipal

Vu la délibération n°279 du 25 juillet 2002

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

Article 1 – De modifier la DCM n°279 du 25 juillet 2002 en précisant que les mensualités perçues pourront être déduites du prix de vente.

Article 2 – D'indiquer que les autres termes de la DCM n°279 restent inchangées et notamment en ce qui concerne le paiement du prix à tempérament en cas d'un éventuel solde.

Article 3 – D'indiquer que les frais de notaires seront à la charge des acquéreurs.

Article 4 - D'autoriser Mme le Maire ou un élu délégué à signer l'acte notarié et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 29 pour

	<p align="center">Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°197_251218</p>	<p align="center">Pôle Développement Territorial Durable</p>
	<p align="center">Vente de la parcelle DT 916 à Monsieur PHILEAS Stéphano Jean Aubin - Secteur Maison Rouge</p>	<p align="center">Direction de l'Aménagement et Urbanisme</p>

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire informe l'Assemblée que suite au cyclone Firinga de 1989, des familles ont été relogées sur le secteur Maison Rouge sur du foncier appartenant à la Commune. Cependant, à ce jour, les occupants se trouvent dans une situation « sans droit ni titre ».

Aussi, depuis 2022 la Commune a engagé le processus de régularisation foncière après les premières démarches non concrétisées de 2018. Il est en effet nécessaire de donner un cadre réglementaire à ces situations et de sécuriser les familles concernées.

C'est dans ce cadre qu'un courrier à destination des occupants concernés a été transmis en août 2025 afin de déterminer les modalités financières permettant d'aboutir à la régularisation des situations.

Conséquences :

Il a ainsi été proposé à Monsieur PHILEAS Stéphane Jean Aubin, pour la parcelle DT916 occupée par sa famille, d'acquérir ce foncier d'une surface de 524 m² au prix de 67 500,00 €. Cette somme correspond à l'avis des Domaines du 2 juillet 2025, à savoir 75 000 € moins la marge d'appréciation de 10% justifié au regard de la situation sociale des familles et de l'ancienneté des occupations.

Cette proposition d'acquisition au comptant a été acceptée en date du 9 décembre 2025. Il est désormais nécessaire d'enclencher les procédures administratives en vue de cette cession.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 2 juillet 2025

Vu la proposition de vente par la Commune à Monsieur PHILEAS Stéphane Jean Aubin en date du 11 août 2025


Vu le courrier favorable de Monsieur PHILEAS Stéphane Jean Aubin et de l'occupant actuel en date du 09/12/2025.

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

Article 1 – D'approuver la vente à Monsieur PHILEAS Stéphane Jean Aubin de la parcelle DT 916 au prix de 67 500,00€, correspondant à l'évaluation des domaines moins 10%, hors frais notariaux à la charge de l'acquéreur.

Article 2 - D'autoriser Mme La Maire ou un élu délégué à signer l'acte de vente et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°198_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	Rétrocession et classement du chemin Monrosier dans le domaine public communal	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire informe l'Assemblée que la Commune a été saisie par la « SCCV Monrosier » en date du 23 octobre 2025 d'une demande d'intégration du chemin Monrosier dans le domaine public communal.

Des visites techniques ont permis de vérifier l'état du chemin et des réseaux (au regard du plan de récolement). Il apparaît ainsi pertinent de répondre favorablement à cette demande au regard de la localisation.

Conséquences :

Conformément aux modalités juridiques de transfert des équipements communs d'un lotissement (articles R.442-7 et R.442-8 du Code de l'urbanisme), et au regard des procédures possibles après achèvement du lotissement, il est proposé, en l'absence de convention initiale de rétrocession, de procéder à une intégration des voies et réseaux du lotissement Monrosier dans le domaine public.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.141-3 du Code de la voirie routière et L.318-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande des copropriétaires du lotissement Monrosier sollicitant l'intégration des équipements communs dans le domaine communal ;

Vu la demande formelle de transfert adressée par la « SCCV Monrosier », propriétaire des voies et espaces communs, en date du 23 octobre 2025,

Vu les plans de recollement de la voirie et des réseaux transmis le 23 octobre 2025 ;

Considérant le bon état général du chemin ainsi que l'absence de difficultés particulières concernant les réseaux ;

Considérant qu'il n'existe pas de convention initiale de rétrocession,


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

Article 1 – D'accepter la rétrocession par la « SCCV Monrosier » des voies, réseaux et espaces communs du lotissement Monrosier, tels que définis dans le plan de récolement transmis.

Article 2 – D'approuver l'incorporation des voies et espaces concernés dans le domaine public communal, conformément aux articles L.141-3 du Code de la voirie routière et L.318-3 du Code de l'urbanisme.

Article 3 – D'autoriser Madame le Maire, ou tout élu désigné, à signer l'acte notarié de transfert de propriété ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°199_251218	Pôle Développement territorial durable
	Plan de financement concernant la réalisation de vidéos de valorisation – Les Makes & Sentié Fah'Âme	Direction du tourisme, patrimoine & marketing territorial

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Saint-Louis mène depuis plusieurs années une politique active de valorisation de son patrimoine notamment au travers du programme européen LEADER, conduit par le GAL Grand Sud.

Dans ce cadre, la collectivité s'engage dans le développement de l'attractivité des Hauts, le soutien de l'écotourisme local et la promotion des sites remarquables au travers notamment des actions suivantes :

1. Réalisation d'une vidéo de valorisation du village des Makes

Le bourg des Makes constitue un espace emblématique des Hauts de Saint-Louis, apprécié pour son patrimoine naturel, ses activités touristiques, son observatoire astronomique unique dans l'océan Indien, et son identité créole forte. Afin d'améliorer la visibilité de ce quartier, de soutenir les acteurs locaux et de promouvoir la destination, il est prévu de réaliser une vidéo courte (1 à 2 minutes) qui sera diffusée sur les plateformes numériques de la commune et auprès des partenaires touristiques.

2. Réalisation d'une vidéo de valorisation du sentier Fah'Âme

Dans le cadre du projet intercommunal « Sentié Fah'Âme », reliant dix communes du Grand Sud, la portion traversant Saint-Louis a récemment été aménagée avec l'installation de tables en céramique, photomatons en bois, totems patrimoniaux conçus en partenariat avec le lycée professionnel de Roches Maigres. Afin de sensibiliser les usagers et valoriser le patrimoine des Hauts, il est prévu de produire cette deuxième vidéo promotionnelle.

Conséquences

Ces deux outils de communication valoriseront l'identité des Hauts de Saint-Louis, renforçant l'image touristique et patrimoniale du territoire. Ils soutiendront l'économie locale en mettant en avant les acteurs du territoire, augmenteront la fréquentation des sites et équipements touristiques.

Le coût total prévisionnel des deux productions audiovisuelles est estimé à 11 157,80€. Le plan de financement envisagé est le suivant :

Projet	Montant total TTC	Part LEADER (80 %)	Reste à charge pour la commune
Vidéo « Les Makes »	5 984,00 €	4 412,16 €	1 571,84€
Vidéo « Sentié Fah'Âme »	5 173,80 €	3 814,79 €	1 359,01€

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les orientations stratégiques de la collectivité en matière de valorisation du patrimoine et de développement touristique,
Vu le programme LEADER 2021-2027 et la stratégie du GAL Grand Sud,

Considérant la nécessité de promouvoir les patrimoines naturels, culturels et touristiques des Hauts de Saint-Louis,

Considérant l'importance de soutenir les acteurs locaux et de renforcer l'attractivité de la commune à travers des outils de communication modernes,

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


Article 1 : D'approuver la réalisation des vidéos de valorisation telles que présentées dans le rapport de présentation

Article 2 : D'approuver le plan de financement tel que présenté.

Article 3 : De valider la demande de financement LEADER du GAL Grand Sud pour ces opérations.

Article 4 : D'autoriser Madame la Maire, ou son élu délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°200_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT CONCERNANT LA MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN COMMUNAL SUR LE SITE DU PARC DES PLATANES POUR LA MISE EN OEUVRE DE PLANTATIONS	

I – RAPPORT DE PRESENTATION

En mai 2025, une extension de près de 170 hectares de périmètre irrigué à Saint-Louis a été mise en service permettant d'irriguer Pièce Louise, les Canaux et l'Eperon, afin de conforter la vocation agricole de ce secteur et de limiter la pression sur la ressource en eau potable. Ainsi, un nouveau réservoir de près de 1000m³ a été construit à Mouchoir Gris et plus de 20km de réseau d'irrigation ont été déployés avec 131 nouvelles prises d'eau.

Dans le cadre des mesures compensatoires environnementales liées à ces travaux, le Département de La Réunion doit mettre en œuvre un programme de plantation d'espèces endémiques et indigènes destinés à compenser les pertes d'habitats naturels générées par les opérations de défrichage.

Le terrain communal situé au lieu-dit Parc des Platanes à Bon Accueil, aux Makes (section CD, parcelle n°0044) a été identifié comme correspondant aux besoins de ce programme. Il s'agira de planter 800 arbres, dont la typologie a été définie en lien avec les experts du Conservatoire Botanique des Mascariens, pour assurer leur adaptation au site.

Il est donc proposé une mise à disposition à titre gratuit de l'espace concerné à travers une convention.

II – DELIBERATION

La convention de mise à disposition prévoit :

- une mise à disposition à titre gratuit du terrain communal selon le plan tel qu'annexé ;

- une durée de dix (10) ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée équivalente (article 6) ;
- la prise en charge intégrale par le Département de la mise en œuvre et de l'entretien de la plantation pendant les trois premières années ;
- un engagement de la Commune à entretenir et protéger la plantation sur le long terme, en garantissant sa pérennité sur au moins 20 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-22 ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 1709 et 1875 ;


Vu le projet de convention de mise à disposition à titre gratuit entre la Commune de Saint-Louis et le Département de La Réunion ;

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

Article 1 : D'approuver la convention jointe en annexe

Article 2 : D'autoriser Madame la Maire, ou toute personne habilitée, à signer la convention et les pièces s'y rapportant

Vote : 29 pour

	<p align="center">Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°201_251218</p>	<p align="center">Pôle Développement Territorial Durable</p>
	<p align="center">APPROBATION DU PROCES VERBAL DE TRANSFERT DES ZAE COMMUNALES A LA CIVIS</p>	<p align="center">Direction du Développement Économique et de l'Insertion</p>

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La Commune de Saint-Louis est membre de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS), constituée en Communauté d'Agglomération.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « Loi NOTRe », a modifié la répartition des compétences entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Son article 66, modifiant l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), a rendu obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, l'exercice par les Communautés d'Agglomération de la compétence relative au développement économique, incluant la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques (ZAE).

Cette compétence étant désormais obligatoire, les ZAE situées sur le territoire communal doivent être transférées à la CIVIS.

Aussi, lors du Conseil Communautaire du 4 novembre 2024, la CIVIS a adopté :

- la délibération n° 241104-36, arrêtant la liste des ZAE transférées (dont les périmètres sont précisés en annexe), à savoir :
 - ZAE Bel Air
 - ZI n°1 Bel Air
 - ZI n°2 Bel Air
 - ZI n°3 Bel Air

III.

- la délibération n° 241104-37, précisant les conditions financières et patrimoniales du transfert.

Les conditions financières définitives du transfert de compétence seront, conformément au CGCT, appréciées et précisées par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT), chargée d'évaluer, valider et chiffrer les charges transférées et les compensations afférentes.

Le Conseil municipal est donc invité à approuver le procès-verbal de mise à disposition afin d'acter le transfert des ZAE mentionnées à compter du 1^{er} janvier 2026.

II – DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe)

Vu la délibération **241104-36** du Conseil Communautaire de la CIVIS du 4 novembre 2024 précisant la liste des ZAE transférées

Vu la délibération **241104-37** du Conseil Communautaire de la CIVIS relative aux conditions financières et patrimoniales du transfert du 4 novembre 2024

Vu que les conditions financières définitives qui seront arrêtées par la CLECT, conformément aux dispositions réglementaires

Considérant le procès-verbal de transfert des Zones d'Activités Economiques tel qu'annexé

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

Article 1 : d'approuver le procès-verbal de mise à disposition des biens communaux constitutifs des zones d'activités économiques (ZAE) au profit de la CIVIS tel qu'annexé.

Article 2 : de préciser que les conditions financières du transfert seront déterminées par la CLECT qui sera mis en place au plus tard le 30 septembre 2026, conformément aux règles de compensation financière prévues par le CGCT.

Article 3 : d'autoriser la Maire, ou son élu.e délégué.e dans le domaine de compétence, à signer toutes pièces afférentes à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°202_251218	Pôle Développement Territorial Durable
	OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES DE DÉTAIL POUR L'ANNÉE 2026	Direction du Développement Économique et de l'Insertion

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs

La Maire rappelle que la réglementation relative à l'emploi de salariés du commerce le dimanche relève de la législation sociale, et en particulier du droit du travail. À ce titre, l'article L.3132-1 du Code du travail dispose qu'« il est interdit de faire travailler un même salarié plus de six jours par semaine », et l'article L.3132-3 précise que « dans l'intérêt des salariés, le repos hebdomadaire est donné le dimanche ».

L'assemblée est également informée des dispositions de l'article L.3132-26 du Code du travail, issu de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 et modifié par la loi n°2016-1088 du 8 août 2016, dite « Loi Macron ». Cet article prévoit que : « *Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.* »

Il appartient donc à la municipalité de soumettre une délibération au conseil municipal afin de pouvoir, par la suite, fixer par arrêté la liste des dimanches durant lesquels les commerces de détail seront autorisés à ouvrir, s'ils le souhaitent.

En contrepartie, les salariés concernés bénéficient de compensations financières et/ou de jours de repos, prévues a minima par le Code du travail et/ou par les conventions collectives. Ces dispositions seront rappelées dans l'arrêté municipal.

Par courrier, l'Association des Commerçants et Industriels de Saint-Louis (ACISL) a adressé à la ville une demande d'autorisation d'employer des salariés dans les commerces pour 11 dimanches en 2026.

Afin d'apporter une première réponse à la demande formulée, il est proposé d'autoriser, pour l'année 2026, l'ouverture des commerces de détail lors des trois dimanches suivants :

- 8 février 2026
- 5 juillet 2026
- 12 juillet 2026

Une nouvelle phase de concertation sera engagée ultérieurement avec les acteurs économiques, les organisations professionnelles, associations et syndicats représentatifs, afin de proposer les dates du second semestre. Ces dates devront être arrêtées dans la limite de douze dimanches au total pour l'année 2026.

Par ailleurs, comme prévu à l'article R.3132-21 du Code du travail qui impose au maire de recueillir, préalablement à sa décision, l'avis des organisations d'employeurs et de salariés intéressées, la Ville a consulté les syndicats MEDEF, CPME, CGTR, CFDT, UDFO, CFTC. Cette consultation vise à garantir que toutes les parties prenantes puissent s'exprimer et contribuer à la réflexion avant la prise de décision finale. Au 11 décembre 2025, la Ville n'a reçu que l'avis du syndicat UDFO.

Conformément aux dispositions des articles L.3132-26, L.3132-27 et R.3132-21 du Code du travail, lorsque le nombre de dimanches dépasse cinq, l'avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont la commune est membre, est requis. Pour autant et afin d'anticiper sur les demandes à venir, la CIVIS a été sollicitée et s'est prononcée favorablement par délibération lors du Conseil Communautaire du 10 décembre 2025 sur les dates précédemment citées.

II – DÉLIBÉRATION

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code du Travail

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, modifiée par la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016, article 8 (V), relative à la croissance, à l'activité et à l'égalité des chances économiques, dite « Loi Macron »,

Vu la demande de l'ACISL,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CIVIS du 10 décembre 2025 portant sur les ouvertures dominicales de 2026 sur la Commune de Saint-Louis,

Considérant que les organisations syndicales ont été consultées le 28 novembre 2025 conformément aux dispositions relatives aux dérogations au repos dominical ;

Considérant que l'organisation syndicale Force Ouvrière a émis un avis par courrier daté du 4 décembre 2025, exprimant son opposition à la généralisation du travail dominical

Considérant que ces ouvertures dominicales exceptionnelles contribueront à la redynamisation et à l'attractivité du territoire,

Considérant que ces ouvertures répondent aux besoins des consommateurs et sont en phase avec les évolutions des modes de consommation,

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


ARTICLE 1 : D'émettre un avis favorable à l'ouverture des commerces de détail les dimanches suivants du 1^{er} semestre :

- 8 février 2026
- 5 juillet 2026
- 12 juillet 2026

ARTICLE 2 : De préciser qu'une nouvelle phase de concertation sera organisée avec l'ensemble des parties pour l'identification des ouvertures dominicales du 2^o semestre 2026.

ARTICLE 3 : D'autoriser Madame le Maire ou son élu.e délégué.e à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette délibération.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°203_251218	Direction Générale Adjointe Proximité et Citoyenneté
	APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE L'UNITÉ D'ENSEIGNEMENT EN MATERNELLE (UEM) ET DE LA CONVENTION DE COOPÉRATION D'UNE UNITÉ D'ENSEIGNEMENT EN MATERNELLE AUTISME (UEMA) À L'ÉCOLE MATERNELLE « MANZEL PÉRIA »	Direction de l'éducation

A - RAPPORT DE PRESENTATION

La Ville de Saint-Louis conduit une politique éducative ambitieuse, centrée sur l'inclusion, la réussite de chaque élève et l'amélioration continue du service public local. Sur un territoire avec de forts enjeux et dynamique, la collectivité veille à offrir à tous les enfants un cadre d'apprentissage bienveillant, sécurisé et adapté à leurs besoins.

Par ailleurs, Elle veille aussi à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'offre éducative sur l'ensemble de la commune.

Fidèle à l'ambition de faire de Saint-Louis un territoire à haute qualité éducative, la collectivité, aux côtés de l'Éducation nationale et du Pôle Médico-Social Charles Isautier (PMSCI) de l'Institut Père Favron, met en place une Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) au sein de l'école maternelle « Manzel Péria », située dans le quartier de la ZAC Avenir.

Cette structure innovante, dédiée à l'accueil d'enfants présentant des troubles du spectre de l'autisme, constitue une première sur le territoire de Saint-Louis. Elle marque une avancée majeure pour l'inclusion des élèves à besoins particuliers, en offrant une scolarisation en milieu ordinaire associée à un accompagnement spécialisé, individualisé et pluridisciplinaire.

L'UEMA repose sur une coopération tripartite exemplaire entre trois partenaires complémentaires :

- La Ville de Saint-Louis, garante de la qualité, de la sécurité et de l'adaptation des locaux scolaires ;
- L'Éducation nationale, responsable de la dimension pédagogique et de la continuité des apprentissages ;
- Le PMSCI – Institut Père Favron, acteur reconnu pour son expertise dans l'accompagnement des enfants autistes et mobilisant une équipe pluridisciplinaire spécialisée.

Cette collaboration structurée et cohérente permet d'assurer un parcours d'accompagnement complet, alliant les dimensions pédagogiques, éducatives et thérapeutiques, et de répondre au plus près aux besoins des enfants et de leurs familles.

En accueillant cette UEMA à l'école maternelle « Manzel Péria », la Ville de Saint-Louis confirme son rôle moteur dans le développement d'un service public éducatif accessible, inclusif et innovant, au service de toutes les familles et particulièrement des plus vulnérables.

B – DELIBERATION

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le Code de l'éducation relatif à l'inclusion scolaire des élèves à besoins éducatifs particuliers ;

Vu, l'avis favorable rendu par l'Agence Régionale de Santé (ARS) dans le cadre de l'appel à candidatures pour la création d'une UEMA sur le territoire Sud de La Réunion, en date du 12 juin 2025 ;

Vu, les projets de conventions relatives à l'Unité d'Enseignement en Maternelle (UEM) et à l'Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) implantées à l'école maternelle « Manzel Péria »

CONSIDÉRANT, que la Ville de Saint-Louis mène une politique éducative volontariste en faveur de l'inclusion et de la réussite de tous les élèves ;

CONSIDÉRANT, l'avis favorable rendu par l'Agence Régionale de Santé (ARS) dans le cadre de l'appel à candidatures pour la création d'une UEMA sur le territoire Sud de La Réunion, en date du 12 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT, la lettre d'engagement adressée aux partenaires du projet de création d'une Unité d'Enseignement en Maternelle Autiste (UEMA), signée par la Ville en date du 24 avril 2025, confirmant la volonté municipale de s'engager pleinement dans ce dispositif ;

CONSIDÉRANT, que la mise en place d'une UEM et d'une UEMA constitue une réponse adaptée aux besoins d'accueil et d'accompagnement des enfants présentant un trouble du spectre de l'autisme ou autres troubles du développement ;

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

Article 1 : d'approuver les conventions suivantes :

- la convention constitutive de l'Unité d'Enseignement en Maternelle (UEM) sur Saint-Louis
- la convention de coopération relative à l'implantation et au fonctionnement de l'Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) à l'école maternelle « Manmzel Péria ».

Article 2 : d'autoriser la Maire ou l'élu délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Vote : 29 pour

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°204_251218	Pôle : Proximité et citoyenneté
	Dénomination du parc de la SIDR Pont Neuf – Place « Bamba Kreol » en hommage à Hermann Viramdriken	Direction de La Vie Associative et du Développement Local Service : Proximité et éducation Populaire

I - PREAMBULE

Zarboutan du maloya à Saint-Louis, Monsieur Hermann Viramdriken est né le 30 novembre 1958 à Saint-Louis, dans le quartier de Pont Neuf.

« *Bamba Kréol* » de son surnom, n'a pas suivi un parcours scolaire classique, s'arrêtant à l'école primaire, comme beaucoup de sa génération. Aîné d'une fratrie de six enfants, il s'occupait de ses frères et sœurs pendant que sa mère travaillait comme femme de ménage. Protecteur et aimé de toute sa famille, il était comme un deuxième père pour ses proches.

De confession tamoule, Monsieur Viramdriken était un fervent croyant et pratiquant : il pratiquait notamment la marche sur le feu, dans le temple de son grand-père, situé dans le quartier même de Pont Neuf.

Son nom de famille, « Viramdriken », est en réalité une petite coquille administrative. En effet, à l'origine, la famille porte le nom « Viranaïken », originaire de Piton Saint-Leu, comme son père Jules Viranaïken, surnommé « Velou », et sa mère Joséphine Mangué.

La musique et, plus précisément, le maloya ont été pour lui une véritable échappatoire, au-delà même de la passion qu'il avait pour cet art traditionnel.

Dès l'âge de 10 ans, il s'est immergé dans cet univers musical. Avec son oncle Frank Mangué, il a co-fondé la troupe « Bamba Kréol » dans les années 70, un groupe qui a marqué la scène locale, avec l'album emblématique « *Bourbon Maloya* ».

Leur passion les a aussi amenés à enregistrer une cassette sous le label « *Lantant Maloya* », ainsi que « *Pilé Compères* » en 1989, témoignant de leur engagement et de leur talent.

Il partageait la musique avec son frère Dominique, tout en étant entouré de ses quatre sœurs. Sa vie familiale était riche et chaleureuse, reflet de son caractère profondément attachant.

Employé communal à la mairie de Saint-Louis, Monsieur Viramdriken a été gardien du gymnase de Roches Maigres, puis agent d'entretien à l'école Desforges Boucher, pour terminer sa carrière professionnelle au service environnement.

Sociable, généreux et passionné par la musique, Hermann « Bamba » Viramdriken a été emporté par la maladie le 20 Décembre 2016.

La date de sa disparition apparaît comme un symbole pour ce zarboutan du maloya, puisqu'il avait pour habitude d'organiser tous les 20 décembre un kabar traditionnel, sur le site même du parc de la SIDR Pont Neuf.

Ce parc qui accueille aujourd'hui les activités de proximité du quartier a connu une opération de réhabilitation en 2022, notamment au niveau du kiosque au travers d'un projet associatif.

Dans les mois à venir, ce site va connaître une profonde mutation. Des travaux d'aménagement seront réalisés au premier trimestre 2026 pour accueillir une aire de jeux pour les familles de ce secteur.

Hermann Viramdriken a laissé derrière lui un héritage musical et humain précieux. Sa vie, marquée par la passion, la famille et la musique, continue d'inspirer ceux qui l'ont côtoyé.

Plus qu'un artiste, il était une âme chaleureuse, un frère, un oncle, un ami, dont la lumière ne s'est jamais éteinte.

II - DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant qu'il est important de marquer la mémoire de Saint-Louis par la reconnaissance des personnes qui ont fait vivre et vibrer les quartiers

Considérant l'intérêt de dénommer le parc de jeux, notamment celui du quartier de la SIDR Pont-Neuf,


Considérant la personnalité de Monsieur Hermann Viramdriken dit « Bamba Kréol » et l'héritage de ce « zarbourtan » du maloya reconnu du territoire.

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

Article 1 : De dénommer le parc de la SIDR Pont-Neuf, en hommage à Hermann Viramdriken : « Place Bamba Kréol »

Article 2 : De donner tous pouvoirs à Madame Le Maire ou l'élu (e) délégué (e) pour signer les actes à intervenir.

Vote : 29 pour

	<p align="center">Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2025 Délibération n°205_251218</p>	<p align="center">Pôle Proximité et Citoyenneté</p>
	<p align="center">Subvention exceptionnelle à L'association Entente Saint-Louisien (ESL)</p>	<p align="center">Direction de la Vie Associative et du Développement Local</p>

RAPPORT DE PRESENTATION

L'association **Entente Saint-Louisien** dûment déclarée le **16 septembre 2018** en sous-préfecture de **Saint-Paul** et enregistrée sous le numéro **W9R2005964**, a pour objet :

- Le développement de la pratique sportive du futsal et du foot à 5.

L'association Entente Saint-Louisien, suite aux résultats sportifs sur la saison 2024/2025, et pour la deuxième année consécutive le club a remporté la Coupe de la Réunion et le Championnat Régional 1 Futsal 2025. Dans cette continuité, l'équipe, composé de saint-louisien souhaite participer à un match de Gala Futsal à l'Île Maurice avec la meilleure équipe Futsal Mauricienne du 10 au 15 février 2026.

Par courrier en date du **1er décembre 2025**, cette association sollicite la collectivité pour une aide exceptionnelle pour un accompagnement de la collectivité afin de pouvoir mener à bien ce projet.

Il est proposé d'octroyer une subvention exceptionnelle de **3 000 € (trois mille Euros)** à l'association.

DELIBERATION

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association modifiée (JO du 02 juillet 1901) et le décret d'application du 1 août 1901 ;

Vu l'article L. 1611-4 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la circulaire du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre pouvoirs publics et associations ;

Vu la demande en date du **1er décembre 2025** de l'association Entente Saint-Louisien, sollicitant le soutien de la collectivité pour l'accompagner dans son projet ;

Considérant, qu'en sollicitant l'aide de la Commune, l'association demanderesse s'engage à se conformer aux textes en vigueur en matière de gestion et à fournir à la collectivité les pièces nécessaires à l'exercice de son obligation de contrôle des aides publiques :

- ✓ Rapports d'assemblées générales,
- ✓ Bilan financier,
- ✓ Bilan des activités ayant fait l'objet de la demande.

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

Article 1 : D'attribuer une subvention exceptionnelle de **3 000 € (trois mille Euros)** à l'association Entente Saint-Louisien.

Article 2 : De donner tous pouvoirs à Madame Le Maire ou l'élu (e) délégué (e) pour signer les actes à intervenir.

Vote : 28 pour

Monsieur Mickaël CHAMAND a quitté la salle des délibérations et n'a pas pris part au débat et au vote de cette délibération.

Information au Conseil municipal dans le cadre des pouvoirs délégués à Madame le Maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT.

Liste des marchés notifiés – Période Avril 2025 – Novembre 2025

N° MARCHE	OBJET DU MARCHE	REFERENCE LOT	INTITULE LOT (S)	TYPE DE PROCEDURE	DATE DE NOTIFICATION	TITULAIRE	MONTANT
2025001	Vérification des installations électriques			Lettres de consultation	14/05/2025	APAVE SUDEROPE SAS	16 079,70 € TTC
2025002	Réhabilitation des maisons communales de proximité (MCP)	Lot 01	MCP Bellevue + Makes	MAPA	15/07/2025	BATINOV.RE	444 493,26 € TTC
		Lot 02	MCP Canots + Tapage		15/07/2025	SOREPLAC	490 271,48 € TTC
		Lot 03	MCP Petit Serré + La Chapelle		15/07/2025	SOREPLAC	463 816,22 € TTC
2025004	Fourniture et pose de rideaux ignifugés, de fim pare-soleil et de stores pour l'ensemble des écoles de la Ville de Saint-Louis	Lot 02	Fourniture et pose de rideaux occultants classement M1	AOO	06/08/2025	SOCIETE DE CONFECTION DIONYSIENNE	Montant Maximum 180 000,00 € HT/an

2025008	Fourniture et pose de caméras de vidéo protection et système d'alarme Détection intrusion, pour la sécurisation des écoles de la ville de saint louis - MAIRIE DE SAINT-LOUIS	Lot unique		MAPA	30/04/2025	CESAM	137 493,60 € TTC
2025009	Elaboration du plan embellissement, propreté et salubrité (PEPS) de la commune de Saint-Louis	Lot unique		MAPA	13/05/2025	Groupement Elcimai environnement Eco stratégie réunion	32 541,86 TTC
2025013	Construction d'équipements et rénovation du terrain de football à Bois de Nêfles Coco	Lot 1	VRD	MAPA	15/07/2025	TPSOI	481 089,00 € TTC
		Lot 2	Vestiaires		15/07/205	BATINOV	757 604,96 € TTC
		Lot 3	Mats d'éclairage		15/07/2025	BAGELEC	195 438,88 € TTC

2025016	Installation de brasseurs d'air dans les écoles de la ville Saint-Louis	Lot 01	Ecoles Desforges Boucher, Noé Fougeroux, Paul Eluard, René Perianayagom et Ravine Piment	MAPA	16/07/2025	ESPACE SOLEIL	201 111,45 € HT
		Lot 02	Ecoles Henri Lapierre, Jean Macé, Raphaël Barquisseau, Robert Debré et Roland Garros		16/07/2025	ESPACE SOLEIL	159 268,77 € HT
		Lot 03	Ecoles Alphonse Daudet, Anatole France, Albert Lounnon, Paul Salomon I et II		16/07/2025	SEBS	117 313,32 € HT
		Lot 04	Ecoles Albert Camus, Adrien Lenormand, Ambroise Vollard, Hégésippe Hoarau et Saint Exupéry		16/07/2025	SEBS	120 451,93 HT
		Lot 05	Ecole Alcide Barret, Auguste Lacaussade, Jean Hoarau et Jules Ferry		16/07/2025	REMATECH	87 949,66 € HT
2025017	Réhabilitation de la piscine de la Rivière	Lot 01	Etanchéité / Revêtement dur	MAPA	15/06/2025	C2RBTP	229 700 HT
		Lot 02	Sous coulé / Résine		15/06/2025	ECB	119 430 HT

2025019	Aménagement Espace grand jeux Palissade	Lot 01	VRD	MAPA	22/08/2025	BUFFI SAS	433 977, 22 € TTC
		Lot 02	Gros œuvre		22/08/2025	MAITRE CARRE	193 381,30 € TTC
		Lot 03	Charpente, couverture		22/08/2025	SMOI	172 390,10 € TTC
		Lot 04	Clôture, menuiserie métal		22/08/2025	SOREPLAC	40 850,25 € TTC
		Lot 05	Menuiserie aluminium		22/08/2025	SOREPLAC	11 392,50 € TTC
		Lot 06	Faux plafonds		22/08/2025	SOREPLAC	10 253,25 € TTC
		Lot 09	Revêtements durs		22/08/2025	SOREPLAC	28 551,78 € TTC

		Lot 11	Paysage		22/08/2025	ESPACE VERTS ENVIRONNEMENTS	132 555,43 € TTC
		Lot 12	Aire de jeux		22/08/2025	INEXENCE	586 535,81 € TTC
		Lot 13	Pumptrack		22/08/2025	SOLTECH	479 484,72 € TTC
2025022	Travaux pour la création d'un K.A.V.E sur la place de la Mairie	Lot 2	STRUCTURE LEGERE -- CHARPENTE COUVERTURE	MAPA	22/09/2025	DACOBOIS	84 249,06 € TTC
		Lot 05	MENUISERIES EXTERIEURS		22/09/2025	PLANET ALU	14 235,20 € TTC
		Lot 07	ELECTRICITE		22/09/2025	EMPTV SAS	36 239,00 € TTC
2025025	Travaux de remplacement et d'installation des Pompes à chaleur à la piscine de Saint Louis	Lot unique		MAPA	16/07/2025	TUNZINI CEGELEC	45 808,61 € HT

2025027	Aménagement de la place des fêtes- Parcelle HE 307	Lot 1	VRD	MAPA	14/08/2025	S.T.R.O.I.	1 325 750,97 € TTC
		Lot 2	Aire de jeux		14/08/2025	MANAHA	115 254,13 € TTC
		Lot 3	Aménagements Paysager		14/08/2025	JARDINS CREOLES	207 004,11 € TTC
2025029	Gymnase Maison des associations et salle des fêtes - Travaux de préparation de terrain dans le cadre du NPNRU du Gol			MAPA	12/08/2025	SBTPC SOGEA REUNION	74 939,87 € TTC
2025030	Fourniture, pose et paramétrage d'un serveur enregistreur vidéo			MAPA	20/08/2025	ARGOS OCEAN INDIEN	14 561,36 € TTC
2025020	Création Maison des Solidarités	Lot 01	VRD – Gros œuvre		15/10/2025	MAITRE CARRE	70 731,51 € TTC
		Lot 02	Plâtrerie		15/10/2025	SOREPLAC	105 420,77 € TTC

		Lot 03	Revêtements durs	MAPA	15/10/2025	SOREPLAC	114 153,94 € TTC
		Lot 06	Plomberie		15/10/2025	GCA REUNION	10 897,74 € TTC
		Lot 07	Electricité / Climatisation		15/10/2025	SOCIETE REUNIONNAISE D'ELECTROTECHNIQUE	127 444,85 € TTC
		Lot 08	Peinture		15/10/2025	DMP PEINTURE	26 310,17 € TTC
2025040	Spectacle son et lumière pour Noël 2025	Lot unique		MAPA	18/11/2025	PROLIVE EI	88 970,00 € TTC

Liste des avenants notifiés :

N° marché	Objet du marché	REFERENCE LOT	INTITULE LOT (S)	Type de procédure	Date de notification	TITULAIRE	MONTANT DE MARCHÉ INITIAL	MONTANT TTC
2024036	REHABILITATION ET AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA MAISON COMMUNALE DE PROXIMITE ET PROJET DU GOL DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL	LOT N°2	TOUS CORPS D'ETAT	AVENANT N°1	20/05/2025	SPP	438 645,88 € TTC	1 913,94 €
2024025	ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE RELATIF À DES PRESTATIONS DE VIDANGE DE FOSSES SEPTIQUES ET BACS À GRAISSE, DE CURAGE ET DE DÉBOUCHAGE DE CANALISATIONS SUR LES RÉSEAUX D'EAUX USÉES ET D'EAUX PLUVIALES ET DIVERS NETTOYAGES SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE SAINT LOUIS, DE SON CCAS ET DE SA CAISSE DES ÉCOLES.			AVENANT DE TRANSFERT	28/05/2025	SARL VIDANGE SERVICE	Montant mini : Sans montant Montant maxi : 50 000,00 € HT	0,00 €
2024048	AMENAGEMENT DU SECTEUR PIMENT DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL	LOT N°1	VRD	AVENANT N°1	10/06/2025	GROUPEMENT RAZEL-BEC / RAZEL-BEC REUNION / TSOI	2 850 815,10 € TTC	96 678,25 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°1	VRD	AVENANT N°1	01/07/2025	BUFFI SATP	534 737,37 € TTC	82 163,80 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°3	DEMOLITION – GROS ŒUVRE - ETANCHEITE	AVENANT N°1	01/07/2025	SARL BATINOV	222 239,20 € TTC	17 615,41 €

2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°2	PAYSAGE	AVENANT N°1	01/07/2025	JARDINS CREOLES	62 207,95 € TTC	9 817,08 €
2023003	AMO MARCHE DE CONCEPTION REALISATION POUR LA DECONSTRUCTION /RECONSTRUCTION DES ECOLES EDMOND ALBIUS ET SARDA GARRIGA DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL			AVENANT DE TRANSFERT	03/07/2025	GROUPEMENT SETEC/IMPULSE	542 500,00 € TTC	0,00 €
2024011	MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET APPUI POUR L'AMENAGEMENT TRANSITOIRE D'ESPACES EXTERIEURS EGALITAIRES DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL			AVENANT N°1	21/07/2025	GROUPEMENT PARENTHESE / APPROCHE.S / RAJH SEVAGAMY ARCHITECTURE	218 862,25 € TTC	51 016,70 €
2024036	REHABILITATION ET AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA MAISON COMMUNALE DE PROXIMITE ET PROJET DU GOL DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL	LOT N°2	TOUS CORPS D'ETAT	AVENANT N°2	29/07/2025	SPP	438 645,88 € TTC	18 273,74 €
2025009	ELABORATION DU « PLAN D'EMBELLISSEMENT, PROPRETE, SALUBRITE » (PEPS) DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS			AVENANT N°1	06/08/2025	GROUPEMENT ELCIMAI ENVIRONNEMENT / ECO- STRATEGIE REUNION	32 541,86 € TTC	0,00 €

2024017	MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE GRAND JEUX DE PALISSADE			AVENANT N°1	06/08/2025	CREATEUR OI	61 031,25 € TTC	30 515,63 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°7	CFO – CFA - SSI	AVENANT N°1	22/08/2025	TEGIS	133 346,50 € TTC	21 497,11 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°6	PLOMBERIE – EAU CHAUDE SOLAIRE - CLV	AVENANT N°1	22/08/2025	EURL PEMJ	49 694,87 € TTC	10 652,95 €
2023036	MISSION D'ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION (OPC) INTEROPERATION DANS LE CADRE DU PROJET NPNRU DU GOL			AVENANT N°1	12/09/2025	GIE DARWIN CONCEPT (EQUATION)	703 926,30 € TTC	0,00 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°1	VRD	AVENANT N°2	15/09/2025	BUFFI SATP	534 737,37 € TTC	72 075,73 €
2024067	MAISON FUNERAIRE DE LA RIVIERE	LOT N°3	DEMOLITION – GROS ŒUVRE - ETANCHEITE	AVENANT N°2	15/09/2025	SARL BATINOV	222 239,20 € TTC	68 819,38 €
2024036	REHABILITATION ET AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA MAISON COMMUNALE DE PROXIMITE ET PROJET DU GOL DANS LE CADRE DU NPNRU DU GOL	LOT N°1	VRD – AMENAGEMENTS PAYSAGERS	AVENANT N°1	25/09/2025	SAPEF PAYSAGE	297 669,54 € TTC	10 123,59 €

2025027	AMENAGEMENT DE LA PLACE DES FETES – PARCELLE HE 307	LOT N°3	AMENAGEMENT PAYSAGER - ARROSAGE	AVENANT N°1	06/10/2025	JARDIN CREOLES	207 112,61 € TTC	0,00 €
2025027	AMENAGEMENT DE LA PLACE DES FETES – PARCELLE HE 307	LOT N°1	VRD – ECLAIRAGE PUBLIC - BATIMENT	AVENANT N°1	06/10/2025	STROI	1 325 750,97 € TTC	0,00 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h26.

<p>Le secrétaire de Séance</p>  <p>GIGANT Romain</p>		<p>La Maire</p>  <p>M'DOIHOMA Juliana</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------