



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

Affaire 01-271125

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 octobre 2025

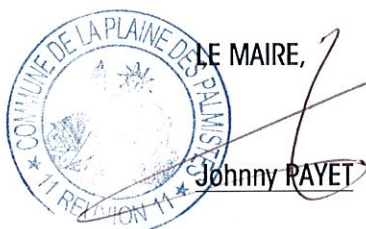
NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **21 novembre 2025** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **21**

Absents : 04

Procurations : 04

Total des votes : 23

Secrétaire de séance : Emilie NALEM



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le VINGT-SEPT NOVEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET VINGT-CINQ MINUTES le Conseil municipal de La Plaine-des-Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Joan DORO conseiller municipal – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Érick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe à Sabine IGOUFE – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Johnny PAYET – Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE – Yannick BOYER conseiller municipal à Sophie ARZAL

Publicité faite le 08/12/2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM01-271125-DE
Date de télétransmission : 04/12/2025
Date de réception préfecture : 04/12/2025

Affaire 01-271125

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 octobre 2025

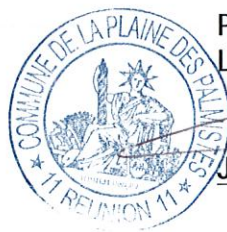
Entendu l'exposé du maire, il est proposé au Conseil municipal de procéder à l'adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 15 octobre 2025.

Le procès-verbal est joint en annexe.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **1 contre** (Frédéric AZOR) et **2 abstentions** (Joseph Luçay CHEVALIER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT),

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 octobre 2025,
- **AUTORISE** le Maire, ou en son absence l'élue délégué, à effectuer les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Le Maire,


Johnny PAYET



PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DANS SA SÉANCE
DU MERCREDI 15 OCTOBRE 2025

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Hélène THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Érick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Emilie NALEM conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Yannick BOYER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Sandra GRONDIN conseillère municipale à Johnny PAYET – Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE

Le nombre de présents est de 22 à l'ouverture de la séance du Conseil municipal.

OUVERTURE DE LA SÉANCE : 18h05

Le Maire prend connaissance des procurations déposées en séance.

Puis le Maire propose de nommer M. Victorien JUSTINE en qualité de secrétaire de séance et lui demande de bien vouloir procéder à l'appel.

Le quorum est constaté.

L'ordre du jour est le suivant :

ORDRE DU JOUR

RUBRIQUES
Affaire 01-151025 Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 27 août 2025
Affaire 02-151025 Budget Principal 2025 – Décision Modificative n°1
Affaire 03-151025 Conclusion d'une convention de prêt relais sur subventions dans le cadre des travaux de remise à niveau de la Rue Louis Carron avec l'organisme bancaire CACIB – autorisation de signer
Affaire 04-151025 Mandats spéciaux pour les missions d'élus – décembre 2025
Affaire 05-151025 Convention de prestations de services au profit de CISE REUNION
Affaire 06-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Vente de la parcelle cadastrée AM 967 lot B au profit de Monsieur RICHARD Giovanni
Affaire 07-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Vente de la parcelle cadastrée AM 967 lot A au profit de Monsieur PAINIAYE Julien et Madame SALIQUES Prisca
Affaire 08-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Vente des parcelles cadastrées AL 603 ET AL 626 au profit de la SCI de La Plaine
Affaire 09-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Lotissement Eucalyptus : rétrocession à Monsieur PLANTE Cédric
Affaire 10-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Rétrocession des voiries du lotissement « La Croix rouge », situées rue de la Croix rouge à l'euro symbolique
Affaire 11-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Abrogation des délibérations de cession portant sur les parcelles suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - AV 97 au profit de Madame LUCILLY Dominique - AN 133 et AN 136 au profit de THIANCOURT Jean Luc - AR 217 et AR 218 au profit de la société Optimus
Affaire 12-151025 Mutation foncière – Cession de la parcelle communale cadastrée AI 899 – Vente au profit de la société KHEOPS DEVELOPPEMENT
Affaire 13-151025 Mutation foncière - Cession des parcelles communales cadastrées AR 217 ET AR 218 / Vente au profit de la société LANISON INVEST
Affaire 14-151025 Convention de partenariat avec le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) – renouvellement de la convention
Affaire 15-151025 Recours aux contrats d'apprentissage – Régularisation / Autorisation
Affaire 16-151025 Tableau des emplois et des effectifs – Création de postes
Affaire 17-151025 SPL MARAINA – Présentation du rapport d'activité du mandataire pour 2024 – Opération d'aménagement des itinéraires cyclables sur la commune de La Plaine des Palmistes
Affaire 18-151025 SPL ENERGIES REUNION – Présentation du rapport du mandataire pour 2024
Affaire 19-151025 Information – Compte-rendu des délégations exercées par le Maire en matière de demande de subventions

Affaire 20-151025 Information – marchés attribués depuis le 1er juillet 2025
Affaire 21-151025 Délégations d'attribution du Conseil municipal au Maire / Compte-rendu des décisions prises par le Maire en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 relatifs aux délégations qu'il détient de l'assemblée délibérante pour la période de juin 2025 à septembre 2025
Affaire 22-151025 Protection fonctionnelle de Jean-Yves FAUSTIN – examen de la demande de retrait formulée par un conseiller municipal
Affaire 23-151025 Mutations Foncières et Immobilières – Validation du changement de destination après appel à manifestations d'intérêt et conclusion d'un bail emphytéotique pour les parcelles AH 51, AH 453, AH 579 et AH 580
Questions Diverses

Ce procès-verbal retranscrit littéralement les interventions.

--ooOoo---

Préambule :

M. le Maire : Avant de démarrer ce Conseil, je vais demander à l'assemblée la possibilité de rajouter une affaire de mutation foncière puisqu'on a eu les éléments avec l'EPFR (Établissement Public Foncier de La Réunion), un peu en retard. Donc, je vous demande l'autorisation de rajouter une affaire sur une mutation foncière. Cela va être l'affaire n° 23.

L'affaire n° 23 est ajoutée à l'unanimité.

M. le Maire : Merci beaucoup. On démarrera sur l'affaire n° 1 pour l'approbation du procès-verbal. On va demander aussi à l'assemblée de pouvoir changer l'ordre des affaires puisqu'on a deux sociétés qui viennent présenter leur projet sur une mutation foncière, c'est-à-dire les affaires n° 12 et 13, qu'on passera juste après l'affaire n° 1.

Le changement dans l'ordre de passage des affaires est voté à l'unanimité.

M. Jean-Yves VACHER : Dans les questions diverses, j'en ai une à poser concernant la centralité 2^{ème} village.

M. le Maire : Très bien.

M. Jean-Yves VACHER : Merci.

Mme Joëlle DELATRE : Bonsoir à tous et à toutes. Merci M. le maire de m'accorder ce temps de parole. Je n'en abuserai pas. C'est, peut-être, le dernier Conseil municipal auquel je participe. Aussi, je profite de l'occasion pour vous dire ceci : vous avez voulu, pu et su créer un climat qui permet à chaque élu qui le souhaite de proposer, de contester, d'approuver grâce à la sérénité. Merci. Je souhaite, également, dire à M. SAINT-LAMBERT, merci pour toutes les années au sein de son groupe où j'ai eu une place, ma place, rien que ma place. Et ceci, pendant dix-sept ans, il me semble. Mais, cette terrible petite conjonction de coordination « mais », pour des raisons personnelles, qui ne seront ni déclinées, ni listées par ordre chronologique, j'ai pris la décision de me désolidariser d'Ambitions PalmiPLAINOISES. Par respect, honnêteté, transparence, l'ambiguïté ne fait pas partie de ma personne et ceci par rapport à M. SAINT-LAMBERT et à tous les habitants de notre commune. Et je tiens à préciser que c'est ma terre où je m'assois et, c'est la cascade, l'eau que je bois. Merci de m'avoir écouté. Je suis assez émue. Merci.

M. le Maire : Nous aussi, je pense. Merci Mme DELATRE. Comme vous avez précisé, c'est votre dernier Conseil municipal, mais je n'ai pas entendu votre démission. Donc, pour l'instant, je pense que vous ne démissionnez pas. C'est quelque chose de très bien. Ne pas assister au prochain Conseil municipal, c'est votre choix.

Mme Joëlle DELATRE : Si ce n'est pas possible, si ce n'est pas légal, je ne viendrai pas. Mais, si c'est légal, oui.

M. le Maire : C'est tout à fait légal tant que vous ne donnez pas votre démission. Vous participez ou pas dans les Conseils. Il n'y a pas de légalité sur ce projet que vous voulez faire ou, peut-être, voter par procuration. Vous êtes libre du choix, de faire.

Mme Joëlle DELATRE : Non, je n'avais pas les renseignements. Merci de me les avoir donnés.

M. le Maire : On pourra, si vous voulez, bien sûr, vous renseigner sur un rendez-vous, je dirais, plus pratique, dans la façon que vous voulez continuer ou pas, pour le bien-être de cette collectivité. Dans tous les cas, sur ce moment précis, je tiens, avec tous mes collègues, à vous remercier, Mme DELATRE, pour tout le temps que vous avez pu mettre à disposition de la collectivité. On n'a jamais douté de votre confiance, de votre savoir-faire, de votre ambition pour travailler pour La Plaine-des-Palmistes puisque, à chaque fois que vous avez eu l'opportunité et l'occasion de vous expliquer, exprimer dans ce Conseil, cela a été reçu en qualité et bien sûr, avec respect. Donc, merci encore Mme DELATRE pour l'accompagnement que vous avez pu faire pendant toutes ces années pour La Plaine-des-Palmistes. Merci beaucoup. D'autres prises de parole ? Ou sinon, on peut passer à l'affaire n° 1 ?

Mme Sophie ARZAL : Merci, M. le maire. Bonsoir chers collègues, bonsoir à tous. Sur les propos de Mme DELATRE, je souhaite juste rebondir. Je pense que c'est un travail qui est marqué par plusieurs années, effectivement, et un choix qui peut être aussi entendable et compréhensible. Pour autant, la question, elle peut être très claire, Mme DELATRE, tu es élue conseillère municipale et quand bien même tu ne participes plus au groupe avec lequel tu as été élue, fait que, malgré tout, tu restes conseillère municipale, en tout cas, à La Plaine-des-Palmistes. C'est juste pour confirmer cette réponse et aussi, souligner que sur cette mandature, M. le maire, quand bien même, nous étions souvent en désaccord, force est de constater qu'il n'y avait plus de bataille coq. Je pense qu'en tant que femme élue, c'est vrai que, c'est très appréciable et respectable. Bon, pour autant, c'est un lieu de débat et que le débat s'ouvre pour ce soir parce que, je crois, que nous avons des sujets à débattre. Merci.

M. le Maire : Merci beaucoup.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : À l'attention de Joëlle, je prends bonne note, Joëlle, de ta sortie du groupe « Ambitions PalmiPLAINOISES ». Je ne fais que regretter cette attitude. Et je te souhaite bonne chance pour l'avenir.

Mme Joëlle DELATRE : Moi aussi je vous souhaite bonne chance, M. SAINT-LAMBERT. Nous nous connaissons depuis fort longtemps. Mais, votre degré de tolérance, je ne pense pas que je l'atteindrais un jour.

--ooOoo--

Affaire 01-151025

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 27 août 2025

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés et 6 abstentions (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER, Sophie ARZAL, Sylvie LEGER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT),

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 27 août 2025,
- AUTORISE le Maire, ou en son absence l' élu délégué, à effectuer les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 02-151025

Budget Principal 2025 – Décision Modificative n°1

Observations :

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Concernant cette Décision Modificative n°1 du BP (Budget Primitif) 25, je vous livre notre analyse critique, bien sûr, portant sur le contenu de cette Décision Modificative. Mon propos porte sur cinq points. Le premier point, c'est la légalité, la conformité vis-à-vis de le CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales). Mon deuxième point portera sur l'opportunité politique de cette DCM. Mon troisième point, j'examinerai avec vous les implications financières de cette DM (Décision Modificative). Le quatrième point portera sur le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale). Et le cinquième, sur la pression fiscale élevée à La Plaine-des-Palmistes. Concernant le premier point, la légalité, la conformité au Code Général des Collectivités Territoriales, je remarque, je le dis de la manière la plus claire et nette, sur le plan procédural, la délibération est recevable. Cependant, plusieurs éléments invitent à relativiser la conformité de fond de ce document qui, sous couvert d'un réajustement technique, corrige, en réalité, des déséquilibres structurels et des prévisions insincères du Budget Primitif. Je note un déséquilibre masqué par la technique. L'article L1612-4 du CGCT impose à toutes communes un équilibre réel entre dépenses et recettes, sans financement du fonctionnement par l'emprunt. Or, si la DM affiche un équilibre comptable, avec les chiffres que vous avez donnés, (+)774 509 € en fonctionnement, elle affiche également, en investissement, (-)3 038 915. L'analyse, donc, révèle un déséquilibre sous-jacent entre la capacité d'auto-financement et les charges de personnel désormais surévaluées de près de 700 000 €. L'ampleur de cette correction interroge la sincérité des prévisions initiales. Soit la commune a sous-estimé sciemment ses dépenses de personnel pour présenter un budget soutenable au moment du vote, soit elle a commis une erreur manifeste d'évaluation. Dans les deux cas, la sincérité budgétaire paraît compromise. Prenons les mouvements d'ordre aux limites du principe de séparation des sections. Cette Décision Modificative opère plusieurs mouvements d'ordre entre sections. Chapitre 42, par exemple, pour plus de 188 000 €. Si ces écritures ont pour objet d'équilibrer les flux comptables, elles doivent respecter la règle d'or interdisant le financement du fonctionnement par des ressources d'investissement. L'absence de précision sur la nature de ces opérations d'ordre soulève un doute légitime sur leur conformité comptable en tenant compte du référentiel M57. Je note également, nous notons également, une adoption tardive des autorisations de programme et des crédits de paiement, les fameux AP/CP. L'introduction, au mois d'octobre, à la mi-octobre, d'un dispositif d'autorisations de programme pour un montant global, à voir dans votre dossier fourni à la page 2, de 72 840 000 en AP (autorisations de programme) et seulement 5 630 000 de crédits de paiement pour 2025. Cette introduction de ce dispositif bouleverse la logique budgétaire annuelle. En l'absence de délibération préalable et de plan de financement pluriannuel détaillé, la commune s'expose, dans ce dossier, à une insécurité juridique et à un risque de non soutenabilité des engagements futurs. Pour moi, pour nous, cette adoption tardive donne le sentiment d'un affichage politique plus que d'une programmation maîtrisée. On va jeter un petit coup d'œil sur votre tableau à la page 2. Je ferai remarquer quelque chose qui a dû sauter aux yeux de tout le monde. On a donc des AP à hauteur de 72 000 000 et des CP (crédits de paiement) à hauteur de 5 630 000. Mais, je remarque dans la culture, domaine très prisé par Mme DELATRE au cours de ses nombreuses interventions, qu'il y a 2 983 000 inscrits en AP et 0 centime en CP (crédits de paiement). Il y a un problème. Vous qui vous vantez de mettre la culture en l'air, je trouve que là, il y a un gros trou qui fait du mal. Je regarde également au niveau du tourisme. Vous avez en AP (autorisations de programme), 1 443 050 € pour seulement, en CP (crédits de paiement), 42 315. Pour quelqu'un qui avait mis l'accent sur La Plaine-des-Palmistes, un hôtel à ciel ouvert, c'est un échec, à mon sens, complet. Je ne prends que ces deux exemples. Si, je prendrai un troisième : l'éducation. Là aussi, dossier qui a été, à maintes fois, abordé par Mme DELATRE. En éducation, en AP, vous avez 8 969 000 et en CP (crédits de paiement), seulement 89 000 pour l'année 2025. Moi, je trouve que ces trois domaines cités montrent bien qu'il y a un os, pour parler en créole, on dira « un os dans le boudin ». Sur l'opportunité politique de cette DM, pour moi, pour nous, c'est un budget de fin de mandat à coloration électorale. C'est un calendrier stratégique à six mois des élections. Adopter une Décision Modificative de cette ampleur à la mi-octobre 2025, soit à six mois des élections municipales, ne peut être neutre publiquement. La majorité sortante solde, par cette manœuvre budgétaire, les passifs accumulés, règle certaines dettes anciennes et multiplie les gestes visibles à l'approche du scrutin. Nous avons des dépenses symboliques. Je prendrai un exemple. Des dépenses symboliques et de visibilité. L'inscription d'une dépense d'investissement de 12 000 € pour les illuminations et les décorations de Noël constitue, à mon sens, à notre sens, un signal politique clair. Priorité est donnée à la visibilité festive au moment où la population sera la plus réceptive à l'image municipale. Cette dépense, anodine en apparence, révèle une orientation opportuniste des crédits d'investissement au détriment des opérations structurelles différées en 2026. Et je parle de régularisations opportunes. Prenons, par exemple, l'augmentation des crédits du chapitre 65, c'est-à-dire les autres charges de gestion courante, à hauteur de plus de 145 535 €. L'augmentation des crédits, justifiée par des créances admises en non-valeur ou des remboursements de subventions à l'office de l'eau, s'analyse comme une opération de nettoyage comptable en fin de mandat. Et elle permet à la majorité d'entrer dans la

campagne électorale avec des comptes assainis sans avoir réglé les causes de ses anomalies antérieures, retards de projets, gestion du budget eau avant transfert à la Cirest. Les implications financières de cette DM, pour moi, pour nous, c'est un désendettement d'apparence et une sous-exécution réelle. Nous observons une baisse d'investissement masquant une perte de capacité d'action. La section d'investissement affiche une diminution de 3 040 000, dont 2 040 000 sur les immobilisations en cours. Ce recul traduit une sous-exécution des projets de 2025. Les chantiers cœur de ville, en AP, 16 000 000 et plus, proximité, dans votre dossier, 21 000 000 et plus non consommés qu'une part marginale des crédits. Revoyons votre tableau. Politiquement, cela dément votre discours récurrent de mandat bâtisseur. Les projets sont annoncés, mais repoussés. L'effet d'annonce prévaut sur la réalité de terrain. C'est un désendettement de circonstance. La suppression d'un emprunt relais de 4 380 000 au chapitre 41 est présentée comme une mesure de désendettement. En réalité, cette annulation découle du report des opérations financées et de la non-mobilisation des préfinancements. Il s'agit donc d'un désendettement mécanique conjoncturel. Les remboursements régularisés sur les exercices 23/24, (+) 3 millions 37, ne sont que des corrections comptables, non un effort financier nouveau. Et je note d'ailleurs que le DGS, dans sa dernière note de service, rappelle qu'il est le seul maître à bord et qu'à partir du 31 octobre, aucun bon de commande, ni engagement ne pourront être validés sans son aval. Je souhaite beaucoup de plaisir à la commission des finances. Si je reviens maintenant au FCTVA (Fonds de Compensation pour la TVA). Que dire ? Un FCTVA, mal anticipé. Le FCTVA, c'est le Fonds de Compensation de la TVA. La baisse du FCTVA de 568 152 prouve que la commune a mal anticipé le calendrier de réalisation des travaux. Inscrire, dès le BP (Budget Principal), une recette conditionnée à une réception incertaine et contraire à la prudence et à la sincérité budgétaire. Le report de cette recette à 2026 met en lumière un pilotage approximatif du cycle d'investissement. Le quatrième point : le CCAS. Nous constatons un équilibre fragilisé et une autonomie mise à mal. L'un des points les plus préoccupants de cette DM réside dans la relation financière entre la commune et son CCAS. Une compensation tardive de 595 000 € ; la DM transfère 595 000 € au titre du reste à charge pour les contrats PEC (Parcours Emploi Compétences) mis à disposition des services municipaux. En clair, le CCAS a supporté, plusieurs mois durant, les rémunérations d'agents travaillant pour la commune. Ce mécanisme contrevient à la règle d'autonomie budgétaire du CCAS et traduit une confusion de budget inacceptable. Le remboursement en fin d'exercice équivaut à un rattrapage d'irrégularités cumulées depuis le début de l'année. Et cette subvention d'équilibre est défailante. Le CCAS aurait dû bénéficier, en début d'exercice, d'une subvention d'équilibre régulière. Son absence ou son versement tardif a vraisemblablement provoqué une tension de trésorerie au sein de l'établissement, l'obligeant à différer certaines actions sociales (aides alimentaires, seniors, et j'en passe). Rappelons, quand même, que le taux de pauvreté à La Plaine-des-Palmistes avoisine les 40 %. Cette pratique revient à instrumentaliser le CCAS comme budget tampon pour préserver l'équilibre du budget principal. Et elle porte atteinte, donc, à la sincérité globale des comptes consolidés de la collectivité. Même si la DM rétablit formellement la répartition des charges, elle n'efface pas le manquement initial à la séparation des budgets. Notre position est fondée à réclamer les comptes 2024 et 2025 du CCAS, voire même, à demander, réclamer la trésorerie mensuelle 2025. Sur la pression fiscale, la situation communale est fragile, sans perspective d'allègement. La fiscalité locale est supérieure à la moyenne réunionnaise. Les données consolidées DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) 2024 placent La Plaine-des-Palmistes parmi les communes les plus fiscalisées à La Réunion, avec un taux de taxes foncières dépassant 40 % contre 28,34 % pour des communes rurales comparables. Comparons à Salazie, par exemple, ou Sainte-Rose, ou Cilaos, pour des communes rurales comparables. L'argus des communes affiche la note de santé financière de La Plaine-des-Palmistes à 2 sur 20. Nous sommes mauvais élèves. Et on est loin derrière Cilaos, on est loin derrière Sainte-Rose et loin derrière Salazie. Cette pression fiscale par habitant, qui est supérieure d'environ huit à dix points à la moyenne insulaire, alors que la base taxable palmyrinoise demeure faible. Je crois que la taxe foncière a, quand même, rapporté l'année dernière, autour de 3 millions. Je constate, nous constatons une absence de trajectoire de maîtrise. Cette DM n° 1, pourtant votée en année électorale, n'introduit aucune mesure de modération fiscale, ni de plan de maîtrise pluriannuel. En conclusion, M. le maire, je vous le dirais de la manière la plus nette, vous allez me juger sévère, c'est un budget de fin de règne, plus politique que sincère. Sous couvert d'une régularisation technique, la DM n° 1 2025 apparaît comme un exercice d'équilibrisme budgétaire à visé politique. Elle corrige tardivement des erreurs de prévision initiale. Elle nettoie les comptes avant les élections. Elle réduit artificiellement la dette par le simple report des projets. Elle masque le déséquilibre du CCAS et retarde la transparence fiscale. L'opposition municipale peut légitimement conclure que la commune présente une situation financière sous tension, déguisée en rigueur. À six mois du scrutin municipal, cette DM concentre tous les symptômes d'un budget de fin de mandat (désendettement d'apparence, régularisation hâtive, dépense de visibilité et absence de projection sincère). Cette DM appelle, de la part des élus de l'opposition, une vigilance juridique et politique totale au nom du respect du droit, de la transparence

financière et de l'intérêt général des palmyriens. Gouverner, mes amis, chers élus, ce n'est pas maquiller. C'est prévoir. C'est assumer et rendre des comptes. Je vous remercie.

M. le Maire : J'attendais le merci. D'autres prises de parole ou on répond de suite ?

Mme Sophie ARZAL : Je pense qu'on va faire un groupé. Et puis, cela permettra au DGS de répondre point par point puisque, de toute façon, on sait bien tous qu'il n'y a pas de problème à La Plaine-des-Palmistes. Je vais être plus courte parce que je pense que M. SAINT-LAMBERT est allé vraiment dans les détails qui, de manière transversale, reprend ce que notre opposition avait aussi souligné. Donc, vous dire que la Décision Modificative qui est soumise au vote, ce soir, est, pour nous, un désaveu cinglant de la gestion de la majorité. Ce n'est pas un ajustement, c'est un budget de rattrapage qui expose un double échec : l'imprévoyance en fonctionnement et l'incapacité à réaliser les investissements promis. La commune coupe dans ses crédits d'investissements faute de savoir mener ses projets. L'investissement est coupé de plus de 3 millions d'euros. Ce recul est la preuve des retards massifs dans l'exécution des travaux. La municipalité est forcée de souscrire à un prêt relais de plus d'un million pour préfinancer des subventions signalant une trésorerie fragile et une dépendance de l'emprunt pour avancer les dossiers. Les erreurs de gestion ont conduit au report d'un demi-million d'euros de recettes et on parlait de FCTVA, à l'année prochaine, ce qui pénalise directement nos capacités d'investissements immédiates. L'augmentation des dépenses du personnel, plus de 690 000 €, n'est pas un choix, mais une urgence, c'est comme cela, M. le maire, que vous nous le présentez dans le rapport de ce soir. Et nous nous questionnons si au-delà de l'urgence, ce n'est pas plutôt un outil de campagne financé par le contribuable. Concernant le fonctionnement, nous assistons donc à une hausse subite et massive des dépenses du personnel. On nous dit que ce n'est pas un choix, une urgence rendue obligatoire par la réduction du quota des contrats PEC. Cet ajustement témoigne, en réalité, d'une imprévoyance coupable dans la gestion des Ressources Humaines car la majorité a bâti ses services sur des emplois précaires sans vision à long termes. Il est permis de se demander si, à seulement quelques mois des élections, cette urgence d'intégrer plus de 690 000 € en dépense de personnel qui, rappelons-le, pérennise des postes, notamment au service technique et dans les écoles, ne cache pas une autre réalité, celle d'une manœuvre électorale de dernière minute. Pendant que les grands projets sont à l'arrêt, la majorité acte 110 500 € de créances irrécouvrables confirmant un laxisme inacceptable dans le suivi des recettes qui auraient pu financer nos services publics. Nous avons à faire à une majorité qui annonce 72 millions d'euros de plan grandiose pour l'avenir mais qui ne parvient même pas à boucler son budget 2025 sans couper des crédits et accumuler les retards. C'est la preuve qu'à six mois des élections, cette gestion est plus axée sur l'affichage que sur la réalisation concrète. Pour toutes ces raisons, M. le maire, retards massifs, mauvaise gestion, personnel, laxisme, nous voterons contre cette DM. Merci de votre attention.

M. le Maire : Merci mes chers collègues. D'autres remarques ou interventions ?

M. Frédéric AZOR : Bonsoir tout le monde. Il n'y a pas de secret. Nous, on va voter aussi dans le sens de nos camarades de l'opposition. Moi, j'aimerais savoir, le rapport de la Cours des Comptes, de la CRC (Chambre Régionale des Comptes), quand est-ce qu'on l'aura ? Est-ce que c'est au prochain Conseil qu'on l'aura ? Puisqu'il y a plusieurs points qui ont été soulevés par mes camarades. Je vais faire court parce qu'on ne va pas rentrer dans les détails. Les comptes sont compliqués et que pour tout un chacun, comprendre tout cela, même pour moi, c'est aussi compliqué. Mais nous, on a remarqué aussi qu'il y avait énormément d'erreur dans les chiffres. Lorsque vous regardez le rapport en lui-même et que nous, on ne s'y retrouve quasiment pas dans les chiffres, il y a des incohérences. Et je constate aussi, comme l'a dit M. SAINT-LAMBERT et Mme ARZAL, qu'il y a une très mauvaise gestion. Maintenant, le futur va peut-être nous confirmer ou nous infirmer ce que je suis en train de vous dire. Mais, nous aussi, on est très inquiet de tout ce qui est en train de se passer. Quand on parle de gouvernance, effectivement, on a l'impression que ce sont des effets d'annonce et que c'est à court termes qu'on est en train de gérer les affaires de la commune. Je reviens sur les ventes des différents terrains qu'on est en train de faire sur les biens fonciers. On a ici douze dossiers qui sont examinés à chaque fois. Et quand cela rentre à l'intérieur des comptes de la commune, on pourrait croire que c'est pour renflouer les comptes de la commune, du moins, pour avoir une manne financière pour financer tout cela. Mais, en réalité, c'est loin d'être le cas. Quand on voit, et ma collègue à côté vous l'a signalé, on fait une ristourne, encore, de 10 %, alors qu'on n'est pas obligé de le faire. Surtout que nos terrains ne sont vraiment pas chers. Les différentes entreprises ou sociétés qui veulent s'installer ici et faire du profit pourraient, quand même, mettre les 10 % sur la table et les garder pour nous. C'est cela qui est un petit peu dommage. On ne va pas freiner certains projets et je remercie M. DORO d'être intervenu. Cela va concerner les familles qui ont, peut-être, un revenu moyen. Mais,

en tout cas, à 180 000 et à 200 000 €, cela ne concernera pas les personnes qui ont un revenu modeste, en tout cas, pour acquérir le foncier. C'est cela qui est dommage. Donc, on a voté pour, effectivement, pour, peut-être, permettre à certaines familles d'y accéder. Mais, il a raison M. DORO, nous, on constate aussi sur le terrain que les personnes ne peuvent plus acheter ce type de logement. On va quand même donner accès à cela. C'est bien. Mais, cela devient problématique. Donc, nous, on va voter contre parce que, la dernière fois, on avait sorti un article sur les 55 emplois qui étaient intégrés dans le budget, c'était budgétisé, et moi, je ne pense pas à une erreur de M. BAMBA sur les contrôles de tout cela. Je pense que cela a été fait, pour moi, sciemment. C'est pour cela que, pour moi, ce budget, ce sont des transferts d'écritures, même si on ne comprend pas tout. Pour moi, c'est un budget qui est insincère aussi. Donc, on va voter contre. Merci à vous.

M. Jean-Yves VACHER : Une petite analyse. J'espère ne pas engager l'avenir par cette réflexion, mais quand je vois la présentation de ce budget, moi, il y a une chose qui m'affole, qui m'affole très sérieusement parce qu'elle me rappelle la précédente mandature, qui s'est fini en catastrophe avec, pratiquement, une mise sous tutelle à très peu de chose près. Et j'ai bien peur qu'on s'achemine, là aussi, vers un risque de mise sous tutelle. On est beaucoup trop dans l'incertitude et dans la fragilité. Le risque, pour moi, me semble majeur et c'est pour ceci, qu'effectivement, nous voterons contre. Merci.

M. le Maire : Merci mes chers collègues. D'autres remarques et questions ? Non ? M. le directeur, vous répondez à quelques questions ?

M. Steven BAMBA : Merci M. le maire. Avant tout, excusez-moi, un petit peu enrroué. La seule chose qu'on n'a pas réussi à faire, c'est augmenter la température à La Plaine et cela fait tomber les gens malades. Blague à part. Merci à tous les services qui ont préparé ce dossier du Conseil municipal ensemble, pour produire ces 23 rapports avec le rapport supplémentaire qui est rajouté. Sur le budget, je vais essayer d'être bref, mais, en même temps, de répondre aux cinq points évoqués par M. SAINT-LAMBERT, les points évoqués aussi par Mme ARZAL, ceux évoqués aussi par M. AZOR et enfin, la crainte de M. VACHER. Peut-être pour démarrer sur deux aspects : peut-être juridique puis historique. Les autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP), de mémoire, c'étaient présents dans les deux anciens rapports de la CRC. Et les deux précédents maires avaient été invités à passer en autorisations de programme et crédits de paiement. Cela n'a pas été fait. Donc, cela fait douze ans, en fait, que cela aurait dû être fait. Le choix a été fait de le faire aujourd'hui, dans ce budget-là, tout simplement par courage à un moment donné, et évitez de se dire que c'était trop complexe, parce que d'autres collectivités arrivent très bien à le faire : la Région Réunion, le Département, la plupart des intercos à La Réunion. La plupart des grandes communes arrivent à le faire. C'est un pilotage sain des investissements. Vous savez, certainement, en tout cas pour les personnes qui étaient maires, il me semble, ici à La Plaine-des-Palmistes, que, auparavant, avant le passage en autorisations de programme et crédits de paiement, l'intégralité d'une dépense d'investissement, au démarrage du projet, était inscrite au budget. C'est-à-dire que, pour une piscine municipale, un exemple au hasard bien sûr, qui coûte, à peu près 14 millions d'euros quand on prend les études préalables, les études, les travaux, les aléas dans le cadre du marché, on a inscrit 14 millions d'euros tout de suite au budget 2021. Donc, on fait gonfler le budget. Pourtant, on sait très bien qu'une piscine municipale, cela ne se construit pas en un seul exercice budgétaire. L'autorisation de programme et crédit de paiement s'opère à un découpage temporel. Cette opération, si elle avait été lancée aujourd'hui, heureusement on est allé un petit peu plus vite, on aurait découpé, peut-être, 2 millions d'euros d'études cette année, 5 millions d'euros de travaux l'année prochaine, et puis le reste ainsi de suite sur chaque année budgétaire. C'est cela l'autorisation de programme et crédit de paiement. Ce n'est pas une manœuvre électorale. Ce n'est pas une manœuvre pour se cacher. C'est une manœuvre pour prendre en compte la temporalité des opérations. Donc, oui, effectivement, vous le notez à très juste titre, il y a des crédits de paiement pour l'année 2025 à la date d'aujourd'hui, bien sûr, parce qu'on se place à la date d'aujourd'hui, qui sont réduits aux montants qu'on sait qu'on pourra réaliser. Mais, si vous ajoutez l'intégralité de ces crédits de paiement, il me semble qu'on reste sur un niveau d'investissement qui est largement supérieur à ce qui se faisait avant cette mandature, à La Plaine-des-Palmistes. Excusez-moi d'être, peut-être, un peu chauvin, être un peu fier de l'administration que je conduis au quotidien. Mais si, on a travaillé. Je vous enverrai aussi, et puis je continuerais sur les autres points ensuite, un lien qui vous permet d'aller sur un outil libre d'accès, alimenté par la DGFIP qui permet de constater le niveau d'investissement de La Plaine-des-Palmistes sur les six dernières années. 56,8 millions d'euros sans l'année 2025. Donc, 56,8 millions d'euros sans l'année 2025, c'est le deuxième montant de l'intercommunalité aujourd'hui. En termes de dépenses par habitant, on est à 8 900 € dépensés par habitant, quand une commune comme Saint-André, où vous savez je réside, dépense seulement 1 100 € par habitant, habituellement. Donc, il faut mesurer l'effort d'investissement important qui a été fait par cette commune. Et aujourd'hui, ce passage

en AP/CP (Autorisations de programme/Crédits de paiement), cela permet de mieux encadrer cet effort, d'avoir, aussi, plus de lisibilité. Vous parlez de renouvellement électoral, et très sincèrement, je le dis en toute neutralité, je souhaite la meilleure des chances à tous ici. Mais, je souhaite aussi que la personne qui est élue, quelque soit le score qu'elle fait, quelque soit son orientation, quand elle récupère des comptes, elle récupère des comptes qui sont sains, des comptes qui sont lisibles. Et les AP/CP, justement, c'est quelque chose qui permet de rendre lisible, déjà la partie investissement, qui est le plus gros volet de la commune. L'autre point que je voulais aborder en termes juridique, là encore une fois. On parle de modérer la pression fiscale. Je rappelle, quand même, et pour certains, il me semble que vous êtes élus depuis plus d'une vingtaine d'années, le vote des taux de fiscalité, c'est au mois d'avril. On est au mois d'octobre. Donc, ce n'est pas aujourd'hui qu'on réduit le taux de fiscalité. C'est au mois d'avril. Votre vœu est pieu. Mais, il me semble que juridiquement, c'est uniquement au moment de l'examen du budget primitif 2026 que cela devra être examiné. J'évacue aussi cette question-là, si vous me permettez. Sur les autres aspects, en matière de réduction de l'investissement, j'ai déjà répondu, pas une manœuvre pour se cacher. Au contraire, vous voyez, le parvis est en chantier, des opérations qui sont en train de se livrer, d'autres opérations qui vont même démarrer encore. Et au contraire, les services sont plus à me dire : « il faudrait plus de crédits ». Mais, soyons sérieux, on est le 15 octobre. Les mandatement s'arrêtent administrativement le 10 décembre à la trésorerie. Je sais très bien qu'on ne fera pas 10 millions d'euros de dépenses en deux mois et demi. Si vous avez la recette, je la prends. Très honnêtement, je la prends. Vous savez que je suis un développeur avant tout, ici. Mais, si vous avez une recette pour dépenser 10 millions d'euros en deux mois, je la prends. Ensuite, pour ce qui concerne les prêts relais, j'ai mal compris la remarque parce que, c'est vrai que depuis cinq ans bientôt que je suis là, cette pratique de mobiliser les prêts relais a été critiquée. Et d'ailleurs, Mme ARZAL le note qu'on mobilise un prêt relais et je reviendrai dessus juste après. Cette pratique de mobiliser les prêts relais, je rappelle pourquoi elle est faite : elle préfinance des subventions, cette technique. C'est-à-dire que la commune n'a pas de trésorerie, et je peux le dire, vous avez souhaité accéder à la trésorerie de la commune et du CCAS 2024-2025. Moi, je vous invite à voir celle de 2021. Quand j'ai été nommé, il y a eu plusieurs mois où j'ai dû appeler des créanciers pour leur dire : « excusez-moi, mais vous nous devez de l'argent là. », parce que, parfois, il n'y avait pas assez d'argent sur le compte pour payer les agents. Alors, je n'accuse personne, mais entre ce qui était annoncé, par contre, dans les chiffres en termes d'excédent comptable et en trésorerie ce qui se retrouve sur le compte, on ne s'y retrouve pas. Aujourd'hui, la trésorerie reste tendue. On n'est pas une commune qui a 10 millions d'euros de fond de roulement qui lui permet de mener des investissements comme elle le souhaite. Donc, oui, les prêts relais sont mobilisés à juste titre, mobilisés toujours en regardant, et cela, je vous l'ai déjà expliqué il me semble, le calendrier avant tout parce qu'il faut être sûr, déjà, de respecter le calendrier du financeur qui verse la subvention ; être sûr qu'on est capable de porter en interne, donc, les services qui travaillent au quotidien, Jean-Marie ARMAND, Eddie RICHARD, Eddy GUICHARD qui n'est pas là, Damien LEGROS, pour ne pas les nommer, qui portent les projets. Une fois qu'on est sûr qu'on va pouvoir porter le projet et respecter le calendrier, on prend contact avec une banque, qui nous fait confiance ou pas. Parfois, cela passe. Parfois, c'est un peu long. Mais souvent, on nous fait confiance. Cette année, il y a eu un prêt relais accordé pour l'opération pont Frémicourt qui est bientôt livré. Je crois que c'est le 30 novembre, il me semble qu'on a une ouverture à la circulation. On a également eu l'opération pour les pistes cyclables qui a bénéficié d'un préfinancement. Je ne vais pas tous les citer, en même temps, il ne reste que trois, je pourrais parler du troisième ensuite, mais sur ces deux prêts relais là, on a déjà remboursé près de 80 % et sans mettre à mal la trésorerie, en continuant à investir et en lançant de nouveaux projets. Malgré ces prêts relais déjà en cours, on a pu obtenir un nouveau prêt relais, malheureusement, pour préfinancer une subvention. Personnellement, je le regrette parce que ce n'était pas prévu comme cela à la base quand l'opération de réfection de la rue Louis Carron a été lancée. On avait un accord du Département pour percevoir une subvention, des acomptes, une avance. Tout cela, on ne l'a pas perçu encore. En attendant, on a une société qui avance, qu'on a payé en partie et puis, il reste une partie qui aurait dû être payé par les avances et acomptes de subvention. Donc, oui, heureusement qu'on mobilise des prêts relais. Heureusement qu'on paye les entreprises qui travaillent parce que je n'aimerais pas me retrouver comme dans certains dossiers, je ne vais pas les nommer, encore une fois, pour ne pas accuser, à gérer des dossiers qui relèvent de quatre/cinq ans avant mon arrivée où les entreprises n'étaient pas payées. Tout simplement. Mais vraiment, les entreprises n'étaient pas payées. Et cela a été des contentieux à gérer. On s'en n'est pas vanté. Vous savez, moi, à force à discuter, je courbe le dos et j'avance. C'est tout. Et je continuerai. En matière de FCTVA, ensuite. Assez technique cette remarque-là. Financièrement, elle a été portée par un maître d'ouvrage délégué, donc, la SPL Maraina. La totalité de la somme a été payée à la SPL Maraina sur appel de fonds dans le cadre de la convention qui avait été conclu en 2019 pour payer les travaux selon l'état qu'ils nous fournissaient. Il se trouve, en fait, que dans le suivi, l'opération n'a été livré que quelques semaines plus tard après le 31 décembre. Donc, réglementairement, on a inscrit la recette. Malheureusement, le bureau du contrôle budgétaire de l'Etat nous a

dit : « cette recette, elle n'est pas perdue, c'est juste que vous la reportez sur l'année prochaine ». Soit. On l'a désinscrit pour cette année, ce qui ne met pas à mal le budget, au contraire, heureusement qu'il y a des ressources et de l'équilibre, contrairement à ce qui voudrait être diffusé comme message ce soir. Heureusement, on peut le réinscrire l'année prochaine. Et ces 578 000 €, de mémoire, ils seront récupérés ensuite. Concernant les comptes du CCAS, pour 2024 et 2025, ils seront à votre disposition, M. SAINT-LAMBERT. Les comptes de 2024, ils sont publics, ils ont été délibérés par le Conseil d'administration. Vous pouvez tout à fait les consulter. Aucune difficulté particulière, si ce n'est que c'est un établissement qui dépend, comme vous le savez toute façon d'une subvention communale, qui dépend aussi, maintenant, beaucoup du dynamisme des équipes. Une vraie expertise pour aller chercher des subventions sur appel à projets, qui fait que, même très souvent, quand les appels à projets sortent, maintenant, on nous appelle en premier à La Plaine-des-Palmistes : « est-ce que vous allez répondre ? ». Parfois, on trouve même anormal que La Plaine-des-Palmistes n'ait pas de projet. Et cela, c'est une fierté pour les agents à retirer parce qu'il ne me semble pas, qu'il y a quatre ou cinq ans, on venait chercher La Plaine-des-Palmistes quand il y avait un appel à projets. Aujourd'hui, c'est bien La Plaine-des-Palmistes qu'on vient chercher pour tous les appels à projets. Je parlerai, peut-être, légèrement du FEDER, il y a des projets qui sont inscrit dans les crédits de paiement là, qui vont certainement faire l'objet de dossiers de subventions dans les prochaines semaines. Là encore, le FEDER s'est étonné qu'on ne dépose pas plus de projets cette année. On s'était habitué à ce qu'on fasse 20 millions d'euros par an. À ce rythme-là, toute La Plaine aurait été bétonnée, pour reprendre l'expression de certain. Mais non, je pense qu'on est raisonnable. On reste sur une construction d'un cadre de vie pour un village qui doit rester un village. Prévoir les équipements, par contre, pour une population prévisible de 10 000 personnes bientôt. Donc, cela demande de faire des équipements qui sont surdimensionnés. Quand on fait une piscine, quand on fait une médiathèque, quand on fait bientôt une nouvelle école, on sait très bien que cet investissement ne sera pas là tous les cinq ans. Donc, on doit anticiper et surdimensionner, anticiper l'évolution de la population à vingt-cinq/trente ans. Cela serait irresponsable de faire un équipement qui, tout de suite, est trop étroit, trop restreint en termes de capacité d'accueil. Donc, oui, effectivement, il y a des projets qui ont été fait et qui ont coûté cher sur le papier. Mais, sur la durée, il faut se rendre compte qu'ils vont répondre aux besoins de la population dans vingt ans. Demain, quand je dis « demain », c'est dans vingt ans et certainement, je ne serai plus là, j'espère être à la retraite peut-être, j'espère que demain, dans vingt ans, on se dira : « ah, c'est bien parce que, pendant vingt ans, on n'a pas eu à investir là-dessus. », parce que cela a été anticiper. Et c'est le maître mot. Vous l'avez dit : « gouverner, c'est prévoir. ». Prévoir, justement, c'est bien calibrer les investissements parce que, c'est assez d'énergie dépensé, assez de risque pris pour qu'à la fin, à la livraison, on se rende compte : « ah oui, c'est super, bravo ! On a livré, mais, c'est trop petit. » Bravo, on a livré, mais, on a oublié tel usage. Bravo, on a livré, mais, en fait, il faut déjà construire un deuxième.

Mme Sophie ARZAL : Excusez-moi, M. le DGS. Je pense que...

M. Steven BAMBA : Je peux terminer ?

Mme Sophie ARZAL : La politique générale de la commune de La Plaine-des-Palmistes...

M. Steven BAMBA : Je termine.

Mme Sophie ARZAL : C'est au maire et aux élus. Donc, je vous invite vraiment à revenir au sujet et puis, je répondrai, notamment, à vos interpellations si vous me permettez puisque, effectivement, j'ai une question, à savoir : où est-ce que vous serez au 1^{er} janvier 2026, ainsi que le directeur du CCAS ? Puisque j'ai vu que la commune recrutait un nouveau DGS, un nouveau directeur de CCAS. Et celle-là, elle vous concernera, peut-être, directement. Mais voilà, je pense que, compte tenu de l'ordre du jour, revenez au sujet des comptes, s'il vous plaît.

M. Steven BAMBA : Je réponds aux questions en rappelant les objectifs qui sont portés par la tenue des comptes. Et quand on parle d'AP/CP, quand on critique, justement, qu'on croit qu'on fait moins d'investissements, non. On calibre mieux les investissements et c'est toujours dans cette recherche d'anticipation des actions qui sont apportées pour le développement du territoire.

M. le Maire : Merci M. le directeur. Je pense qu'on a fait le tour. Mme ARZAL veut prendre la parole ?

Mme Sophie ARZAL : Oui. Excusez-moi, cela commençait à être un peu saoulant de la part d'un DGS qui nous sort la politique de notre commune et cette insolence m'est insupportable. Mais bon, on dira que ce sont mes humeurs du soir. Je vous pose la question, puisque, avec surprise, on a retrouvé deux postes clés, celui du DGS et du directeur du CCAS, M. le maire, qui sont vacants. Donc, c'est un petit peu surprenant par rapport à la période, avec une prise de fonction au 1^{er} janvier, puisque le DGS m'ouvre la possibilité de savoir où est-ce qu'il sera un peu après. Donc, s'il pouvait nous en parler, notamment. Et juste sur le point, puisque la remarque qui est portée sur le prêt relais concerne le Conseil Départemental, vous pensez bien, je vais vous lire exactement ce que les services du Département m'ont dit pour ne pas écorcher, en tout cas, cela. Vous semblez dire que vous faites le prêt relais parce que le Département n'a pas attribué la partie de subvention. Alors, vous pensez bien que je ne suis pas venue en Conseil municipal ce soir, sur un sujet aussi important, puisque le Département, jusqu'à présent, a su montrer et démontrer qu'elle était, en tout cas, aux côtés de la commune de La Plaine-des-Palmistes et parfois, bien au-delà de ses compétences. 1 : je vous lis les messages des services par rapport à cela puisque, effectivement, ma question était : si on part sur un prêt relais, est-ce qu'on ne va pas accuser le Conseil Départemental d'être le fauteur de trouble ? On clôture le PST (Pacte de Solidarité Territoriale) avant de passer au PDT (Pacte Département et Territoires), puisqu'il s'agissait de cela. Je le rappelle quand même, entendez le bien, c'est le même process pour toutes les communes. La Plaine a reçu tous ses paiements voire plus car nous avons été magnanimes sur le paiement des serres qui n'ont même pas été réceptionnées du fait de Garance. 2 : on identifie les montants bascule entre PST et PDT. Donc, je vous laisse voir votre solde PST (Pacte de Solidarité Territoriale) pour pouvoir émarquer au PDT. Et 3 : on ne bâti pas un budget avec des subventions qui ont un caractère précaire par définition en termes de délai de versement. On se fonde sur des recettes fiables : dotations, impôts ou autres, mais pas sur des subventions pour son budget. Quand bien même, M. le maire, le Département confirme qu'il a bien honoré ses engagements au-delà de ce qu'il devait et ne peut être tenu responsable des problèmes de gestion de trésorerie de la commune. Pour autant, il y a eu quand même des échanges avec nos services que j'ai personnellement suivi pour, justement, ne pas mettre en difficulté la commune. Je pense qu'il faut savoir mesurer et modérer, peut-être, un peu ses propos. Quand on parle de tension, et M. le DGS vous l'avez rappelé, il ne s'agit pas d'accuser les autres partenaires de ne pas honorer leur participation ; participation qui, en tout cas, aujourd'hui, pour ce qui est du Département, est totalement honorée pour ce qui est de la commune de La Plaine-des-Palmistes.

M. Steven BAMBA : Est-ce que vous me permettez de réagir ?

M. le Maire : Oui. Vous avez fini, Mme ARZAL ?

M. Steven BAMBA : Juste, ce sera un échange avec les techniciens. Pour assurer que tout se passe bien avec le Département entre les collègues parce que, au contraire, ils ont été proactif. Mais, à un moment donné, il faut l'expliquer aussi. On attendait un versement d'acompte et d'avance. Ce qui n'a pas été fait. Garance n'a pas aidé parce que tout a été décalé. Cela on l'entend. Aujourd'hui, on a pu avoir une confirmation que ces fonds allaient être versés. On ne sait pas quand. Le prêt relais est fait en attendant. Mais, à aucun moment on accuse le Département. C'est juste que, c'est vrai que quand on a démarré l'opération, et l'idée vous le savez, c'était de livrer la rue Louis Carron pour que le collège, quand il soit livré, on n'ait plus de travaux et que ce soit plus simple pour tout le monde. Quand on a eu cet accord par le service qui gère le PST, les travaux ont démarré en pensant qu'on allait avoir les avances et acomptes, tout simplement, dans la trésorerie. Cela n'a pas pu être fait. Mais, encore une fois, les événements en début d'année n'ont pas aidé. Aujourd'hui, il me semble qu'on est quand même dans une logique de coopération. Il n'y a pas d'accusation. On relance très régulièrement parce que, à la différence de ce que vous dites, Mme ARZAL, sur le PST 2, il nous reste encore pas mal d'argent à récupérer. Mais, on sait que cela sera traité et on fait confiance de toute façon. Aujourd'hui, il y a besoin d'une délibération et je crois que c'est le sujet suivant, pour autoriser la conclusion du prêt relais, ce qui permet d'attendre quand même trois ans. Je sais aussi, pour échanger régulièrement avec les collègues à la Direction Générale ou au Cabinet, que le Département aura les moyens de tenir ses engagements. Donc, il n'y a pas d'inquiétude à avoir là-dessus. Au contraire. Mais, par contre, c'est vrai que, je le redis, sur toutes les opérations d'investissements, le besoin d'un prêt relais sera toujours nécessaire à La Plaine-des-Palmistes sauf si, un jour, on découvre une cagnotte. Ou, sauf si on coupe dans les effectifs. Mais, dans ce cas-là, on se prive aussi d'expertise. Mais, c'est nécessaire de continuer à faire des prêts relais. Et si vous me permettez, parce que ce point, je ne l'avais pas abordé, sur le désendettement. M. SAINT-LAMBERT, je vous mettrai aussi à disposition, parce que c'est une donnée publique, en plus ce n'est pas géré par nous, l'état de la dette de la commune qui est géré par un prestataire extérieur. Donc, qui suit tous les mouvements bancaires, les remboursements. Et c'est lui, en fait, quand il y a un décaissement ou un encaissement, qui met à jour l'état de la dette. Et c'est

à partir de cet état-là, produit par l'expert, à qui on donne pleins d'instructions et au contraire, il demande pleins de justificatifs pour actualiser, que l'état de la dette est actualisé. Aujourd'hui, je confirme qu'il y a une écriture comptable à faire parce qu'il y a des mouvements qui ont été fait en 2023/2024 et faute d'une meilleure communication avec la trésorerie, cela n'a pas été intégré comptablement. Cela aurait dû être fait, en fait. Et cela aurait corrigé le résultat d'investissement, à l'époque, qui serait resté positif de toute façon. Mais, aujourd'hui, l'état de la dette, tel qu'il existe, correspond à l'état de la dette réel de la commune. Je vous le communiquerai en toute transparence. Si vous avez besoin de d'autres justificatifs aussi sur les mouvements en trésorerie qui ont eu lieu depuis juin 2023, de mémoire, quand on a eu les premières subventions REACT-UE, cela vous permettra de constater que les prêts relais qui ont été souscrits à presque 19 millions d'euros ont, quasiment, tous été remboursés aujourd'hui. Il y en a certains qui continuent de financer des opérations et qui sont remboursés, au fur et à mesure, à hauteur de 500 000 € par mois quasiment, là encore, sans trop affecter la trésorerie et en poursuivant, du coup, sur le dynamisme d'investissement. J'espère avoir répondu à votre inquiétude et à votre bouleversement, M. SAINT-LAMBERT, pour reprendre votre mot.

M. le Maire : Merci beaucoup chers collègues. Je préciserai sur deux points puisque c'était vraiment technique et M. le directeur général a pu répondre aux questions. La première information que je vais porter, c'est que, M. SAINT-LAMBERT, vous avez dit, je crois, qu'on est la commune avec le taux le plus haut d'impôts. D'accord ? Je vous rappelle que cela ne vient pas de nous. Dans notre mandature, on n'a pas augmenté les impôts. Du tout. Pas un chouïa. Et même, on a été critiqué pour dire qu'autant d'investissements devraient amener une augmentation d'impôts. Donc, si aujourd'hui vous constatez que le taux d'imposition des palmyrains est le plus de La Réunion. C'est vous.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Parmi les plus hauts.

M. le Maire : Oui, parmi ou plus haut. Mais, c'est vous. Ce n'est pas nous. Pas un chouïa d'augmentation sur cette mandature. Et je me permettrai de dire aussi, si on avait continué à travailler, comme vous dites, en prenant des risques, on n'aurait pas eu autant d'investissements à La Plaine-des-Palmistes. Investissements = retombées économiques. On est la commune, aujourd'hui, qui a le plus investi, pratiquement, sur l'île de La Réunion au prorata. M. le directeur général vous a dit : les institutions nous appellent pour nous dire qu'il y a des sous et est-ce que vous avez un projet. La Région, je crois qu'il y a environ deux ou trois mois, nous a appelé et qui nous dit : « sortez un projet, on a 400 millions à dépenser. ». Donc, cela veut dire que la commune fonctionne, elle avance. Quand vous faites de la politique politicienne, pour dire qu'on fait des prêts, etc. Bon ! On n'a pas voulu accuser le Département. On a juste précisé comment fonctionne les prêts relais puisque vous alimentez, vous profitez des gens qui n'ont pas la technique, qui ne comprennent pas pour dire que la commune est endettée. Quand on fait un projet, on a les garanties du Département, de La Région, du FEDER. On avance. Après, toutes les institutions ont des problèmes de trésorerie. Donc, quand on appelle à nos subventions, les directions s'entendent entre elles pour dire : « écoutez, nous aussi il y a le FEDER qui nous doit, nous aussi il y a l'État qui nous doit. On va faire le nécessaire. On vous envoie un document pour vous dire, qu'effectivement, on a pris du retard, on va vous payer. ». Nous, qu'est-ce qu'on fait ? La commune supporte le prêt relais. D'accord ? C'est comme cela qu'on avance. C'est comme cela qu'on doit avancer dans une collectivité. Si on avait attendu que La Plaine-des-Palmistes avait des sous pour avancer, on aurait été encore loin. On aurait été encore dans les années 2000 où on avançait à petit pas, on avait peur. Nous, on n'a pas peur nous puisque, quand on a les accords des institutions, qui eux aussi ont des problèmes financiers puisqu'eux aussi récupèrent de l'argent, on avance. On a confiance en nos institutions. On a confiance aux politiques. Donc, faire croire aux gens que la commune de La Plaine est surendettée, que la commune de La Plaine a des retards sur des investissements, qu'il y a des retards sur les travaux. Où sont les retards ? Nous, on ne voit pas de retards. Quand il y a une entreprise qui coule sur un chantier, ce n'est pas de la faute de la collectivité. On prend du retard. Quand il y a un cyclone qui passe et qui détruit, on est en retard. Heureusement que le Département a compris la situation avec, aussi, l'appel du préfet pour dire qu'il y a eu des conditions, il y a eu des documents signés, il faut aider aussi La Plaine-des-Palmistes pour supporter ces 3-4 millions. Tout le monde était d'accord, au départ, pour avancer puisque les subventions de l'État, c'est votre argent, c'est notre argent. Il faut juste aller le chercher. Et il faut avoir le courage d'aller le chercher. Il faut avoir les outils pour aller le chercher. Il faut avoir des femmes et des hommes de qualité, comme on a aujourd'hui dans nos services, pour aller le chercher, pour pouvoir investir à La Plaine-des-Palmistes. Mais, chacun sa façon de travailler. C'est soit on prend des risques, soit, comme dit mon ami, on joue aux canettes. On n'est pas venu là pour jouer aux canettes, nous. On n'est pas venu pour apprendre. On est venu pour faire avancer. Et 50 millions d'investissements sur une collectivité comme La Plaine-des-Palmistes, 7 000 habitants, il faut aller chercher. Il faut aller chercher. C'était juste

quelques petites remarques et vous avez eu les détails sur cette DM (Décision Modificative). Merci beaucoup mes chers collègues.

M. Frédéric AZOR : Concernant la CRC, est-ce que vous avez une réponse pour moi ? J'ai posé la question concernant le compte-rendu.

M. le Maire : Je crois que cela va être publié au 30 novembre.

M. Frédéric AZOR : D'accord.

M. le Maire : Nous, on ne l'a pas aussi. Comme vous. Cela n'est pas donné à la commune pour vérifier, corriger ou effacer des trucs. Cela va être publié automatiquement. On découvrira en même temps que vous.

Mme Sophie ARZAL : Il y a la contradictoire, quand même.

M. le Maire : C'est-à-dire ?

Mme Sophie ARZAL : Il me semble, en tout cas, puisque le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) est aujourd'hui aussi sous contrôle de la CRC que ...

M. le Maire : On va tous y passer. C'est comme cela.

Mme Sophie ARZAL : La procédure, elle est, quand même, avant la publication officielle. Il y a la contradictoire qui est transmis au maire. Donc, vous allez savoir avant nous ce qui se dit, M. le maire puisque vous allez pouvoir, en tout cas, rectifier un certain nombre de chose ou compléter par rapport à ce qui est demandé, il me semble.

M. Steven BAMBA : Pour répondre, la phase contradictoire est déjà passée. Le rapport définitif ne bougera plus. Par contre, le travail a commencé depuis le mois de février. Depuis le début du contrôle, d'ailleurs, dans certains Conseil, dans certaines affaires c'était mentionné, de façon très transparente, qu'il y avait une régularisation qui était faite, des travaux qui sont encore en cours. Vous avez peut-être eu l'info ou pas, mais on a recruté une contrôleuse de gestion, un chargé de conformité RGPD, des services qui ont été renforcés globalement en fait, aussi, pour répondre à certaines interrogations qui étaient posées et montrer toute la bonne foi en termes de structuration et de pilotage.

M. Frédéric AZOR : Le dernier point, c'est l'augmentation des impôts. Effectivement, lors d'un Conseil, c'est dû à la Cirest directement, on avait soulevé le point. Et moi, j'étais intervenu pour dire que, effectivement, vous n'aviez pas augmenté les impôts.

M. le Maire : Pas « vous ». Nous. Vous faites partie des élus.

Mme Sophie ARZAL : Il y a la majorité et l'opposition.

M. le Maire : Les élus.

M. Frédéric AZOR : Mais indirectement, oui. Par le biais de la Cirest, les impôts ont augmenté. Et comme je disais, M. le maire, que vous étiez contre ou que vous étiez pour, cela n'aurait rien changé, à ce moment-là, sur le vote de la Cirest. C'est pour cela qu'on avait contesté mon intervention dans mes rangs pour me dire que non, cela a effectivement augmenté les impôts. Mais, c'est vrai que vous, entre guillemets, vous n'y êtes pour rien puisque votre vote n'aurait, effectivement, rien changé à ce niveau-là. Mais, c'est vrai que les impôts ont augmenté au final.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la MAJORITÉ des membres présents et représentés, 7 contres (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER, Sophie ARZAL, Sylvie LEGER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Jean-Yves VACHER) et 1 abstention (Joëlle DELATRE),

- VALIDE les termes du présent rapport,

- APPROUVE la décision modificative n°1 pour le budget principal 2025,
- AUTORISE le Maire, ou en son absence, l'Elu délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

--ooOoo---

Affaire 03-151025

Conclusion d'une convention de prêt relais sur subventions dans le cadre des travaux de remise à niveau de la Rue Louis Carron avec l'organisme bancaire CACIB – autorisation de signer

Observations :

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Une courte intervention. Vous sollicitez pour ce prêt relais, en attendant les subventions du Département, 1 424 000. Et vous dites pour une durée très courte. J'ai peut-être mal compris. Vous sollicitez donc 1 424 000 sur un prêt relais, sur 24 mois. Ce qui nous ramène à septembre 2027.

M. le Maire : M. SAINT-LAMBERT, vous savez que la précaution, il faut la prendre. Mais, comme vous avez aussi constaté, si vous avez suivi, on faisait des prêts relais et dès que les sous arrivent, on paye. Tout simplement. C'est-à-dire qu'on fait le prêt pour 24 mois, c'est une garantie. Si les subventions arrivent dans un mois, ou dans dix jours ou, peut-être, demain matin, on ne prendra pas le prêt relais. On n'utilisera pas l'argent. On fera des économies. C'est le b.a.-ba de la gestion.

M. Steven BAMBA : Pour préciser, c'est un prêt à tirage. C'est-à-dire que ce n'est pas une mise à disposition de la somme en totalité. C'est en fonction du besoin réel de trésorerie qu'on va décaisser, donc là, à hauteur des factures qui restent à payer à la société SBTPC ; et sur une courte durée parce que, encore une fois, comme je le disais dans l'échange avec Mme ARZAL, on a aussi une assurance avec le Département. Tout sera régularisé dans les prochaines semaines voire les prochains mois. Donc, il n'y a pas de difficulté particulière là-dessus.

M. le Maire : Merci beaucoup. Vous avez compris comment cela fonctionne, M. SAINT-LAMBERT ?

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Je savais. J'attendais votre interprétation.

Mme Sophie ARZAL : M. le maire, sans dévoiler les travaux en cours puisque nous sommes en commission maintenant et votre DGS l'a très bien dit, cela va être un très court délai pour ce qui concerne le Département.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : M. le maire, juste une question. Là, vous nous parlez de frais de dossier de 3 545 €, alors que sur la proposition de la banque que vous avez signée, on parle de 10 000 € de frais de dossier. Vous pouvez m'expliquer cette différence ?

M. Steven BAMBA : C'est certainement une erreur de frappe de ma part. Je vérifierai.

M. le Maire : Mais, cela reste 3 000. C'est cela ?

M. Steven BAMBA : Non, c'est la proposition.

M. le Maire : C'est 3 000 ou c'est 10 000 ?

M. Steven BAMBA : 10 000.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Parce que là, on a les mêmes éléments et on parle de 10 000 € de frais de dossier prélevés en J+10 après signature du contrat. Et là, vous nous proposez de valider 3 500.

M. Steven BAMBA : Non, je vous confirme que ce sera rectifié, avec votre accord, dans la délibération. C'est une erreur de frappe de ma part.

Mme Sophie ARZAL : Et donc, c'est 10 000 plutôt que 3 000. C'est cela ?

M. Steven BAMBA : Oui, c'est cela. C'est ce qui est dans l'offre qui a été annexé au rapport.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Merci pour la confirmation.

M. Steven BAMBA : Je vous en prie.

M. le Maire : Merci pour la remarque.

M. Frédéric AZOR : Il y a une remarque qui a été soulevée par Mme ARZAL voire, peut-être, une question sur les deux postes qui seront peut-être remplacés, éventuellement, par le DGS et M. Damien LEGROS, c'est cela ? Est-ce qu'on pourrait avoir une réponse ou en question diverses ?

M. le Maire : Je n'ai pas envie de faire une petite méchanceté. Mais, vous devriez savoir comment cela fonctionne. Ce sont des personnes qui ont des contrats. Ce ne sont pas des fonctionnaires. Et quand leur contrat arrive à termes, on a une obligation de relancer le contrat. Maintenant, si les élus ne veulent plus garder leur directeur général ou leur directeur de CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), ils sont libres. Ce ne sont pas des fonctionnaires. Ce sont des contrats qui doivent être renouvelés comme très souvent. Quand vous voyez des DVE (Déclaration de Vacance d'Emploi) apparaître sur le site, ce sont, très souvent, parce que ce sont des CDD. Il y a une obligation de relancer l'appel. Tout simplement. Après, je souhaite de tout cœur que notre DGS réponde à l'appel, avec notre directeur. Libre à eux de continuer avec nous, ou pas.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la MAJORITÉ des membres présents et représentés et 2 contres (Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Jean-Yves VACHER),

- VALIDE les termes du présent rapport,
- VALIDE la mise en place d'un prêt-relais avec CACIB pour préfinancer les subventions rattachées à l'opération de remise à niveau de la rue Louis Carron, selon les conditions précitées et annexées,
- AUTORISE le Maire, sa qualité d'ordonnateur, à signer la convention,
- DEMANDE au Maire, après signature, de rendre compte de la mise en œuvre de cette autorisation, lors du proche Conseil municipal
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

--ooOoo--

Affaire 04-151025

Mandats spéciaux pour les missions d'élus – décembre 2025

Observations :

Mme Joëlle DELATRE : Quels sont les objectifs du label « Piscine de demain », les critères d'obtention de la labellisation et les étapes de la démarche, s'il vous plaît ?

M. le Maire : L'adjoint aux sports qui s'est occupé de ce dossier va vous répondre.

M. Jean-Claude DAMOUR : Le spécialiste n'est pas là, c'est le chef de bassin qui est en train de boucler ce projet. Mais, ce que je peux vous dire ce soir, c'est qu'en termes de financement, en termes de fréquentation, d'autres clubs qui viennent, c'est un bénéfice pour nous. Donc, aujourd'hui, quand cette piscine est labellisée, cela permet à ce que des groupes viennent sur le territoire et nous paye des heures qui vont essayer de compléter, je ne dirais pas le manque à gagner, mais cela va aider à ...

M. le Maire : À rapporter un petit peu de sous à la commune.

M. Jean-Claude DAMOUR : Voilà, un peu de sous à la commune. Il y a aussi, de dire que tout l'investissement qui a été fait sur cette piscine montre la technologie en termes de machineries, en termes d'économies électriques avec les panneaux solaires, qui font que notre piscine a été poussée pour répondre à cette demande de labellisation.

M. le Maire : Merci, M. DAMOUR.

M. Jean-Claude DAMOUR : Et ce sera la seule piscine qui sera labellisée sur le département.

Mme Joëlle DELATRE : Mais, on aura des renseignements plus précis ? Parce que là, je ne sais pas, je reste sur ma faim. Quels sont les objectifs du label piscine ?

M. Jean-Claude DAMOUR : Cela va être, pour nous, pédagogique, en termes de financement de la DRAJES (Délégations Régionales Académiques à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports), quand une piscine est labellisée, c'est plus facile pour nous de faire les démarches au niveau de la DRAJES pour pouvoir enseigner et avoir des sous dans l'enseignement de nos marmailles, dans l'apprentissage de la natation. C'est notre objectif. Deuxième objectif : faire venir des clubs de natation qui viendront s'entraîner avec toujours des créneaux piscine pour nos marmailles de La Plaine avant tout. Mais, on peut laisser des couloirs qui sont payés. L'heure de piscine pour les extérieurs a été publiée et dans le sport santé, aujourd'hui, vous avez des hôpitaux qui commencent à venir à La Plaine-des-Palmistes parce qu'il y a une certaine qualité qu'ils ne retrouvent pas ailleurs. Mais, pour nous, le but principal, c'est ce travail avec la DRAJES pour qu'on puisse faire l'apprentissage de nos marmailles et gagner un peu plus de sous avec la DRAJES quand le dossier labellisation sera fait ; c'est plus facile d'aller demander des sous. Pas seulement la DRAJES, il y a d'autres partenaires aussi. Je ne cite pas tout.

Mme Joëlle DELATRE : D'accord. Et vous allez nous faire un compte-rendu à votre retour ?

M. Jean-Claude DAMOUR : Dès mon retour, vous aurez le dossier. Vous aurez un fond de dossier et, peut-être, un peu plus d'explications parce que le technicien, vraiment, c'est le chef de bassin. Il a été recruté par ses qualités de technicien parce que c'est quelqu'un qui maîtrise toute la machinerie, parce qu'il a déjà vu cette technologie. C'est un expert en photovoltaïque. Et c'est un chef de bassin qui a beaucoup d'expériences.

Mme Joëlle DELATRE : Merci.

M. Jean-Claude DAMOUR : On va être, je crois, l'une, pour ne pas dire la seule piscine, qui va dispenser, aux écoles maternelle et primaire, des cours de natation.

Mme Sophie ARZAL : M. le maire, c'est juste pour une information, rassurez-vous. Par rapport au descriptif que vous venez de faire, j'ai vu, en plus du poste du DGS, en plus du poste du directeur du, il y avait également un recrutement de surveillant de baignade, actuellement. C'est-à-dire que c'est pour compléter, renforcer l'équipe actuelle ou c'est pour remplacer quelqu'un ? Juste pour savoir.

M. Jean-Claude DAMOUR : Non. Ce n'est pas pour remplacer. C'est comme le maire a dit. C'est en fin de contrat, on doit relancer les DVE. Mais, on est complet en termes de surveillants de baignade et de MNS (Maître-Nageur Sauveteur). Tout est complet.

Mme Sophie ARZAL : Donc, le poste, il est déjà pourvu, en fait ? C'est cela ?

M. Jean-Claude DAMOUR : Ah non, pas forcément parce que, comme le maire le dit, s'il veut partir sous d'autres cieux, on ne pourra pas. Donc, on fait juste l'appel à candidature. S'il répond, oui. S'il veut rester, pourquoi pas parce qu'on a une très belle équipe. Mais, on ne sait pas de quoi est fait demain.

Mme Sophie ARZAL : Merci.

M. Frédéric AZOR : C'est juste une petite question sur les formalités. Une fois qu'il ramène les justificatifs, est-ce qu'il y a des plafonds sur les remboursements ?

M. Steven BAMBA : Oui, c'est la délibération que vous avez voté au mois de février qui reprend les décrets. Là, c'est normé, il y a un plafond de remboursement. Je n'ai pas tous les montants en tête, mais à retenir, je crois que c'est à partir de 70 € par jour, il me semble. Et en fonction de la ville où on est, cela peut aller jusqu'à 100 € quand on est à Paris. Pour les deux cas, ce ne sera pas le cas, du coup. En termes de modalités, c'est un jour avant et jusqu'à deux jours après s'il y a un week-end derrière.

M. Frédéric AZOR : Merci.

Mme Joëlle DELATRE : Revenons un petit peu à action éducative et alimentation. Quels sont les enjeux et quels sont les partenaires de ces rencontres, s'il vous plaît ?

Mme Sabine IGOUFE : Cette rencontre va avoir lieu à Nancy. En fait, on s'est rendu compte que pendant la crise sanitaire du Covid, l'alimentation saine et durable était un enjeu et un levier par rapport au bien-être des enfants à l'école. Donc, c'est pour cette raison que ces rencontres vont avoir lieu à Nancy. Le programme je l'ai, mais je ne l'ai pas en tête. Cela va avoir lieu sur deux jours. On aura les différents départements qui sont invités à venir. Nous, on a répondu présents. Je pourrai vous répondre après ces deux jours de séminaire pour donner d'autres raisons. Mais, la raison principale, l'objectif, c'est vraiment de faire comprendre que l'alimentation saine et durable c'est aussi un enjeu pour que les enfants réussissent mieux à l'école. Cela fait partie de tout, l'alimentation saine et durable. C'est un peu un des objectifs principaux de ces rencontres. C'est un enjeu, on va dire, inconditionnel pour les enfants.

Mme Joëlle DELATRE : Merci.

M. Steven BAMBA : Si je peux compléter parce que j'ai en mémoire, un peu, le programme aussi. Il y a une partie, il me semble, autour de l'intégration du bio dans les écoles, dans les menus, autour d'expériences d'écoles françaises. Je sais aussi que le deuxième jour, vous avez l'intervention de personnes qui viennent de la ville de New-York, il me semble, pour présenter leur approche du bio aux États-Unis. Il me semble qu'il y a une ville allemande, la proximité aidant, aussi, qui sera présente, qui fera un retour là-dessus en termes de gestion de la restauration scolaire. C'est sur deux jours, de mémoire, que cela va durer.

Mme Sabine IGOUFE : De toute façon, on fera un compte-rendu de ces deux jours.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- INVITE ses membres ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler dans le registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ACCORDE un mandat spécial aux élus visés dans la présente délibération pour les missions listées dans le tableau de la présente délibération,
- AUTORISE le Maire, ou en son absence, l'Elu délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

--ooOoo--

Affaire 05-151025

Convention de prestations de services au profit de CISE REUNION

Observations :

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : C'est bien la première fois que l'on parle de la Cise en Conseil municipal. À aucun moment, M. le maire, vous nous avez mis au courant que la Cise avait eu ce marché. Sous quelles conditions ? Il y avait-il d'autres concurrents ? Combien a coûté la transaction pour La Plaine-des-Palmistes ou la transaction globale pour les six communes ? Vous auriez dû inviter le patron de la Cise, comme vous avez fait, tout à l'heure, pour les personnes qui nous ont présenté les projets de lotissement. Vous auriez dû inviter le patron de la Cise à un Conseil municipal pour nous expliquer son rôle de délégataire et on lui aurait posé des questions que se posent les abonnés palmyrains. Vous avez vu la presse de cette semaine, Le Quotidien d'il y a deux jours et Antenne Réunion, encore, à midi, faisait état de souci de nos palmyrains concernant les factures à venir. La Cise nous demande, aujourd'hui, de remplir une partie de ses obligations, à savoir, entre autres, le nettoyage des captages en tant que prestataire de services. Le personnel communal est déjà sous tension. C'est à la Cise d'embaucher du personnel.

M. le Maire : Je ne conçois pas. Je ne vois pas le personnel communal sous tension, moi, personnellement. On ne doit pas fréquenter les mêmes personnes.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : En termes de travail. En termes de masse de travail.

M. le Maire : Non.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Bon, d'accord. Moi, je le sens comme cela et c'est ressenti par d'autres quand ils viennent me causer. Le personnel communal, à mon sens, est déjà sous tension. C'est à la Cise d'embaucher du personnel. Sinon, nous aurons une cascade de conflit entre travailleurs communaux et agents de la Cise, chacun se renvoyant la balle en cas de litiges. Et les abonnés seront, là-dedans, les dindons de la farce. Donc moi, je ne suis pas pour que nos employés communaux aillent travailler pour la Cise, même s'il y a une compensation financière, même si c'est une prestation de service.

M. le Maire : Oui, mais M. SAINT-LAMBERT, vous n'êtes plus maire. Vous n'êtes pas d'accord, c'est votre problème.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Voilà, je le dis. C'est pour cela que je suis là. Donc, nous, on votera contre.

M. le Maire : Est-ce que vous avez besoin de détail ? Au-delà du patron de la Cise, on a aussi la patronne de la commission eau de la Cirest, Mme ALBUFFY, si vous pouvez apporter quelques petits renseignements, s'il vous plaît.

Mme Sonia ALBUFFY : Déjà, la demande de la Cise, on va dire que c'est une continuité sur la convention qu'on avait avec la Cirest. Avant de répondre favorablement à la demande de la Cise, vous pensez bien qu'en priorité on a demandé aux mêmes employés qui étaient sous la convention Cirest et commune s'ils voulaient continuer à rendre service à la population dans les cas d'urgence. Cela a été la première priorité de savoir s'ils voulaient continuer. Donc, ils ont répondu favorablement. Et c'est pour cela que la convention est la même que celle qu'on avait faite avec la Cirest. Cela a été fait, cette fois-ci, avec la Cise. Alors, pourquoi cette convention ? C'est bien expliqué dans ce qui est écrit. C'est pour les cas d'urgence. Donc, cela peut être aussi au-delà des moyens humains de nettoyage de captage. C'est aussi pour des casses, à n'importe quelle heure, des cas d'urgences où dans le contrat de DSP (Délégation de Service Public), ils ont deux heures pour intervenir. Mais, si cela se passe le week-end et en fonction de la casse, si nous avons le matériel, à savoir, la tractopelle et le moyen humain, parce que c'est compris dans la convention, cela nous permet de répondre à un besoin urgent de la population et de pouvoir réalimenter en eau les secteurs. Moi je suis étonnée que vous dites que les agents sont sous tension parce que ce sont les mêmes agents à qui on a posé la question. En sachant que s'ils nous avaient dit non, nous n'aurions pas fait cette convention avec la Cise. Mais, c'est la même convention qu'avec la Cirest.

M. le Maire : Merci Mme ALBUFFY qui, je le rappelle, est la patronne de l'eau et de l'assainissement dans l'Est.

M. Jean-Yves VACHER : Donc, si je ne suis pas complètement idiot et que j'ai compris ce qui est écrit, cela s'applique uniquement dans des cas d'urgences de type cycloniques ou de perturbations. Alors, question, parce que c'est là que se pose la question réelle : est-ce qu'on se fit à la déclaration de la météo nationale, qui va nous dire « on est en perturbation cyclonique ou on est en accident climatique » pour intervenir ou si cela peut être à d'autres occasions ?

Mme Sonia ALBUFFY : Comme c'est précisé dans l'affaire, il y a pour les saisons cycloniques, il y a aussi dans le cas des sécheresses où les captages qui sont en surface perdent en débit ou sont colmatés. Donc, toujours dans l'urgence de pouvoir alimenter en eau notre population. Donc, non, ce n'est pas au point de vue de la météo. Vous pensez bien que s'il y a un cyclone et qu'il faut mobiliser des agents, cela va être la Cise qui appellera pour demander si c'est possible, mais surtout, bien sûr, en prenant en compte les conditions pour remonter les sentiers, la sécurité de nos agents.

M. Jean-Yves VACHER : Donc, c'est suite à la mise en place d'un dispositif, qui est le dispositif de la préfecture sous l'aval de Météo France. On est bien d'accord ? On ne va pas, à un moment donné, pinailler entre : c'est peut-être ci, c'est peut-être cela ? Il faut un avis qui soit un avis officiel.

Mme Sonia ALBUFFY : Oui, mais tout à fait. De toute façon, c'est sous couvert aussi, avec l'aval de la Cirest parce qu'il y a la Cise en effet, c'est la convention qu'on fait. En sachant que la Cise doit demander, aussi, l'autorisation à la Cirest. Donc, sachant que je suis la présidente en plus de l'eau et de l'assainissement, il faut que je donne aussi mon aval.

M. Jean-Yves VACHER : D'accord. Merci.

M. Frédéric AZOR : J'aurai besoin d'une précision sur le personnel qui est passé en 2020, de la commune vers la Cirest. C'était lorsque la Cirest reprenait la compétence sur l'eau. Ensuite, ce même personnel, je voulais savoir, il est resté ici ou sinon il est descendu à Saint-Benoit, dans les bureaux de la Cirest ? Et lors du passage de la Cirest vers la Cise, ce même personnel, il est fait quoi maintenant ? Est-ce que vous pouvez m'apporter des précisions ?

Mme Sonia ALBUFFY : En fait, si je comprends bien votre question, vous vous demandez où est passé le personnel des régies ou de La Plaine-des-Palmistes ?

M. Frédéric AZOR : Celui de La Plaine-des-Palmistes qui a basculé, en 2020, à la Cirest. C'était pour faire plus ou moins la même mission, c'est-à-dire récupérer les recettes.

Mme Sonia ALBUFFY : Le personnel administratif, vous me dites ou le personnel technique ?

M. Frédéric AZOR : C'est cela que je demande comme précision. Ce personnel-là qui est basculé de la commune vers la Cirest et que maintenant, quand on bascule vers la Cise, ils font quoi ?

Mme Sonia ALBUFFY : Ils ont gardé les mêmes missions qu'ils ont eu au sein de la Cirest. Les techniciens de terrain sont restés sur techniciens de terrain et le personnel administratif, sauf celui qui était sur deux missions, parce qu'en fait, à la Cirest, il y avait des agents administratifs que sur l'eau potable en exploitation et on avait deux agents administratifs qui étaient sur l'eau potable et sur le SPANC, l'assainissement non collectif et collectif. Cela concernait un agent de La Plaine-des-Palmistes et un autre de Sainte-Rose. Celle de La Plaine-des-Palmistes a voulu le basculement, le transfert vers la Cise. On pouvait demander vu qu'elles sont sur les deux volets parce que là, c'était le transfert des agents sur l'eau potable. Et celle de Sainte-Rose avait demandé à rester parce qu'elle faisait de l'assainissement collectif et non collectif. Donc, cela dépend des missions. Mais bon, on va dire que pratiquement 99 % des agents, que ce soit La Plaine-des-Palmistes ou Sainte-Rose, ont été transférés sur les mêmes missions.

M. le Maire : M. SAINT-LAMBERT, vous êtes contre la décision des employés qui veulent travailler ?

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Non. C'est à la Cise d'embaucher du personnel. Ce n'est pas à nous de pallier aux défaillances de la Cise. C'est tout.

M. le Maire : On n'a vraiment pas la même vision des choses.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la MAJORITÉ des membres présents et représentés et 1 contre (Jean-Luc SAINT-LAMBERT),

- INVITE les membres ayant un intérêt direct ou indirect dans cette affaire à se signaler au sein du registre des intérêts et à ne pas prendre part au vote,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- VALIDE la conclusion de la convention de prestations de services avec CISE REUNION pour la période du 15 octobre 2025 au 31 décembre 2026,
- AUTORISE le Maire à signer ladite convention,
- AUTORISE le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 06-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Vente de la parcelle cadastrée AM 967 lot B au profit de Monsieur

RICHARD Giovanni

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM01-271125-DE
Date de télétransmission : 04/12/2025
Date de réception préfecture : 04/12/2025

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés et 3 abstentions (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER),

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ABROGE la délibération du 20 septembre 2023 sous le numéro d'affaire 13-200923,
- VALIDE la cession du terrain référencé AM 967 (p), lot B, d'une superficie de 622 m² au profit de Monsieur RICHARD Alix Giovanni au prix de 55 400 euros, hors frais notariaux et frais d'agence à la charge de l'acquéreur,
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 07-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Vente de la parcelle cadastrée AM 967 lot A au profit de Monsieur PAINIAYE Julien et Madame SALIQUES Prisca

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés et 3 abstentions (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER),

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- VALIDE la cession du terrain référencé AM 967 (p), lot A, d'une superficie de 759 m² au profit de Monsieur PAINIAYE Julien et Madame SALIQUES Prisca au prix de 67 600 euros, hors frais notariaux frais d'agence à la charge de l'acquéreur,
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 08-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Vente des parcelles cadastrées AL 603 ET AL 626 au profit de la SCI de La Plaine

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés et 4 abstentions (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT),

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ABROGE la délibération du 13 décembre 2023 sous le numéro d'affaire 20-131223,
- VALIDE la cession des terrains référencés AL 603, d'une superficie de 1 125 m² au prix de 106 857 € hors frais notariaux, et AL 626 d'une superficie de 3 068 m² au prix de 291 460 € hors frais notariaux, au profit de la SCI LA PLAINE,
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,

- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 09-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Lotissement Eucalyptus : rétrocession à Monsieur PLANTE Cédric

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ABROGE la délibération en date du 12 février 2008,
- APPROUVE la vente du logement à Monsieur PLANTE Cédric,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 10-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Rétrocession des voiries du lotissement « La Croix rouge », situées rue de la Croix rouge à l'euro symbolique

Observations :

M. Jean-Yves FAUSTIN : Je pense qu'il y a une erreur de frappe. Sauf si c'est moi qui ... « Dans le cadre de l'opération de logements Clos Renaissance. ».

M. le Maire : Ah, la première phrase. À mon avis, cela doit être un truc global. Ils avaient appelé cela « Clos Renaissance », mais il y avait plusieurs phases. Autant là-bas, il y avait aussi des maisons « tomi » et là-bas, c'était la même chose. Donc, c'était sûrement un plan global. Mais, dans les documents, c'est bien écrit cela.

M. Jean-Yves VACHER : Une toute petite remarque. On peut enfin enterrer ce serpent de mer qui traîne depuis 50 ans, à La Plaine.

M. le Maire : On en a beaucoup. Et on en a fait.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ACTE la demande de la société SPIB en date du 28 novembre 2023,
- VALIDE l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles référencées AI 706-707-714-715-721-722 d'une contenance cadastrale de 1 198 m²,
- PROCEDE ultérieurement au classement dans le domaine public communal,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 11-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Abrogation des délibérations de cession portant sur les parcelles suivantes :

- AV 97 au profit de Madame LUCILLY Dominique
- AN 133 et AN 136 au profit de THIANCOURT Jean Luc
- AR 217 et AR 218 au profit de la société Optimus

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés et 3 abstentions (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER),

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ABROGE les délibérations du 12 décembre 2024 sous le numéro 13-121224, délibération du 07 Mai 2024 sous le numéro 18-070524, 13 juillet 2022 sous le numéro 04-130722
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 12-151025

Mutation foncière – Cession de la parcelle communale cadastrée AI 899 – Vente au profit de la société
KHEOPS DEVELOPPEMENT

Observations :

Une présentation a été effectuée par M. BOYER Alexandre et M. TECHER Christian de la société KHEOPS DEVELOPPEMENT.

M. le Maire : Voilà, un petit peu, le programme de cette société. Si vous avez bien compris, c'est un peu avec ces conditions que viennent de préciser ces personnes qu'on a accepté le projet puisqu'à La Plaine-des-Palmistes, on a une attente que les personnes deviennent propriétaires. Il y a eu, anciennement, pas mal de constructions faites dans ce style. Les gens sont contents. Il y a eu, à un certain moment, une coupure où aujourd'hui, les personnes ne peuvent plus être propriétaires. Il n'y a que des locataires. Donc, on a voulu, aussi, imposer la volonté de La Plaine-des-Palmistes. C'est, vraiment, de devenir propriétaire. Et surtout, vous avez bien compris, des petites cases à terre. Sans oublier, dans ce projet exigé par la collectivité, des logements pour les personnes âgées. Le projet est discuté. Aujourd'hui, je pense que, c'est le moment de voter positivement sur un projet aussi ambitieux pour La Plaine-des-Palmistes. Merci à vous.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Juste un petit clin d'œil à la société KHEOPS. KHEOPS étant un pharaon d'Égypte, pyramide d'Égypte, les trois grandes pyramides Donc, je souhaite au gérant de cette société bon vent. Je rappelle juste que, c'est le troisième opérateur, à mon avis, sur cette parcelle. J'espère que, cette fois-ci, on tombe sur la bonne personne, la bonne équipe pour un projet ambitieux qui nous convient. Donc, nous, on vous soutiendra.

M. Joan DORO : Juste, peut-être sur le PSLA (Prêt Social Location-Accession), dans ma courte expérience politique, qui va s'achever très bientôt, nous avons déjà du PSLA sur La Plaine-des-Palmistes. Malheureusement, après la période de location, la vente se trouve grevée du fait d'une mauvaise gestion dans la construction des bâtiments puisqu'en fait, l'opérateur qui a construit le bâtiment, il émet trop de frais à la réception et à la livraison du bâtiment. Et malheureusement, les gens qui, au début, viennent louer pour ensuite acheter les maisons se retrouvent pris, un peu, au piège. C'est le cas, notamment, pour les collègues élus, rue du gymnase, près du gymnase. Je voulais savoir est-ce que vous pouvez apporter, ce soir, une garantie, pour les ménages palmyrains, sur la faisabilité puisque, l'intérêt, pour, j'ai envie de dire, le porteur de projet, les personnes, le couple ou le foyer qui vont s'installer dans ces maisons puissent vraiment, peut-être, louer sur une période de six mois, je l'espère sincèrement et ensuite, passer directement à une vente. Est-ce que vous pouvez garantir que la vente pourra bien se faire et que le preneur de bail ne se retrouve pas, après dix ou vingt ans, à toujours louer. C'est le cas, et ce sont des gros opérateurs. Je vois que vous êtes assez surpris. Mais, ce sont de très gros opérateurs. Pour l'un, que vous avez cité dans votre courrier. Mais voilà. Est-ce que vous avez cette garantie, ce soir, pour ce Conseil municipal et ces élus qui resteront et ses nouveaux élus ? Enfin, je ne sais pas. Chacun l'interprètera à sa façon. Est-ce que vous avez des garanties pour que ces ménages-là puissent vraiment acquérir ces biens au-delà d'une période de location ?

M. TECHER : Merci pour la question. Deux questions dans votre question. Sur la qualité de la construction et cela, c'est notre expérience, on a l'expérience de construire dans les hauts. On a construit aux Camélias, à La Chaloupe Saint-Leu. Et on ne construit pas dans les bas comme on construit à La Plaine-des-Palmistes. Je pense que tout le monde connaît cela. C'est la première réponse sur la qualité de construction qu'il faut apporter, aux attentions, notamment dans les salles de bain, sur l'isolation des toitures, l'isolation des murs. Voilà. Je ne vais pas passer techniquement sur tout cela. Mais, c'est l'expérience de la construction au Tampon, Camélias, tout cela. On a déjà cette expérience-là. Après, pour répondre à votre question sur le fait de permettre, effectivement, aux locataires accédants de devenir propriétaires et cela, c'est chose que nous on souhaite et je pense que c'est la chose la plus importante, c'est que, contrairement aux SEM (Société d'Économie Mixte), parce que les SEM, quand vous citiez l'opérateur tout à l'heure, c'était les SEM qui faisaient du PSLA. Là, on est opérateur privé et on a l'habitude de vendre des logements privés. Et on sait que la problématique des accédants, c'est d'obtenir leur financement. C'est cela la problématique principale. Nous, on fait accompagner, on accompagne le locataire accédant dans sa demande de financement. Par exemple, là, il y a deux banques qui financent le PSLA à La Réunion, la CEPAC ou le Crédit Agricole. C'est un projet qui est orienté plutôt CEPAC. Et là, dès la signature du contrat préliminaire, on accompagne avec un conseiller de la CEPAC, le montage de financement du locataire accédant. Il y a le montage et on suit, également, pendant toute cette période-là, que la personne puisse bien obtenir son prêt. Anciennement, le PSLA, effectivement, il y avait une durée de location qui était beaucoup plus importante. C'est-à-dire qu'on signait l'acte de location accédant, on était locataire minimum six ans et après, on pouvait devenir propriétaire. Aujourd'hui, le texte a un peu changé et, c'est nous qui avons, à l'époque, fait un rescrit au niveau de la DGFIP pour démontrer que le locataire accédant pouvait acquérir au bout du 6^{ème} mois. Voilà. Je ne sais pas si j'ai répondu à vos questions.

M. Joan DORO : Oui, merci. Alors, une autre question. Bien qu'apparemment vous ne soyez pas déjà en phase d'étude, mais ces logements-là, pour ces vingt villas PSLA destinées à un public « couple », à mon avis, deux ou trois chambres et ce serait un logement qui leur reviendrait, à l'achat, location à combien ? Est-ce que vous avez déjà un estimatif ? Bien que la phase technique et la phase d'étude n'aient pas encore été faite. En gros, quel serait, pour La Plaine-des-Palmistes, le montant d'acquisition de ces logements ?

M. TECHER : On a déjà un estimatif aujourd'hui. On est dans le PLF (Projet de Loi de Finances) actuellement. Le PLF 2026 va modifier un peu la donne puisque la rétrocession avant était de 35 %, elle va passer à 24 %. Donc, les prix que je vais vous donner là, vont être modifiés en fonction du vote du PLF. Et on va dire que, à périmètre égal, c'est-à-dire que, si la loi ne change pas aujourd'hui, on est dans une vente entre 180 000 € et 205 000 €. Voilà. C'est en fonction de la taille, en fonction du volume de terrain. Mais, encore une fois, ce sont des prix et on a déjà fait du PSLA, on a déjà vendu du PSLA. On connaît les problématiques sur ces dossiers. Donc voilà, à périmètre constant, on devrait être dans ces eaux-là.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- ABROGE la délibération du 22 juillet 2024 sous le numéro d'affaire 05-220724,
- VALIDE la cession du terrain référencé AI 899, d'une superficie de 11 586 m² au profit de la société KHEOPS DEVELOPPEMENT au prix de 726 300 euros, hors frais notariaux,
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 13-151025

Mutation foncière - Cession des parcelles communales cadastrées AR 217 ET AR 218 / Vente au profit de la société LANISON INVEST

Observations :

M. Jean-Yves VACHER : La seule question que j'ai à poser. Cette société n'est pas basée sur le territoire français visiblement. Est-ce qu'on a des garanties de pouvoir avoir quelqu'un quand on en aura besoin, en tant qu'interlocuteur ?

M. le Maire : Déjà qu'il n'a pas répondu au téléphone. Peut-être le décalage horaire.

M. Jean-Yves VACHER : Je vois que cela passe par la Nouvelle-Calédonie.

M. le Maire : Cette société est basée à l'étranger, mais il y a une antenne ici, à La Réunion. Bien sûr, les documents sont montés sous le site de cette société. Justement, ils travaillent aussi avec la Nouvelle-Calédonie, un peu partout dans l'Outre-mer. Donc, c'est une entreprise qui a aussi de l'expérience et qui a les moyens d'avancer sur ce type de logement.

M. Jean-Yves VACHER : Donc, on a la certitude que derrière le guichet, il y a quelqu'un ? Ce n'est pas une boîte aux lettres virtuelle au Liechtenstein ?

M. le Maire : On a une antenne à La Réunion.

Mme Sophie ARZAL : Juste une petite précision, M. le maire. Quand vous dites que comme d'habitude, c'est normal qu'ils demandent leur 10 % de remise. Nous sommes bien d'accord que ce n'est pas normal ? C'est un choix qui a été porté, sur le coût, par votre majorité, de dire que s'il y a un porteur de projet, vous faites la remise de 10 %. Mais, c'était juste, pas pialer sur le mot, mais ce n'est pas la question de « c'est logique », c'est une question de votre volonté de réduire de 10 % le coût du foncier.

M. le Maire : Cela se fait dans toutes les collectivités.

Mme Sophie ARZAL : Mais, c'est votre choix. Pour autant, quand on a une commune qui se dit être, quand même, en tension financière, donc, octroyer à nouveau 10 %...

M. le Maire : En tension financière ?

Mme Sophie ARZAL : On en parlera tout à l'heure. Octroyer à nouveau 10 %, il faut bien qu'on l'entende, c'est-à-dire que, c'est la remise que donne la commune au porteur de projet. Nous sommes bien d'accord ?

M. le Maire : Bien sûr. Pour pouvoir attirer les gens pour venir travailler dans notre commune. Tout en sachant qu'il y a, quand même, un changement. Anciennement, dans le temps, les collectivités, pour pouvoir avoir des logements sociaux, donnaient les terrains directement. Elles les mettaient à disposition des grosses structures. Aujourd'hui, on ne le fait plus. On vend. On vend à un prix assez raisonnable puisque, dans ces cas-là, ce sont des prix à 60, 70 € le m². Donc, je pense qu'avec les contraintes qu'il y a au niveau environnemental, la remise de 10 % n'est pas brader le terrain. C'est vraiment accompagner ces entreprises pour qu'elles arrivent aussi à un résultat puisque ces personnes-là sont entièrement d'accord avec nous, avec notre façon de construire à La Plaine-des-Palmistes. Les petites maisons individuelles ne sont pas données à toutes les entreprises qui veulent faire du bénéfice et travailler sur un, deux ou trois étages et nous faire des parcs à lapin. Donc, non. On veut bien les accompagner, mais ici, à La Plaine-des-Palmistes, cela va être des petites maisons à terre pour les palmyplaines et les palmyplains. Voilà, pour justifier l'accompagnement qu'on fait pour ces entreprises.

M. Joan DORO : Je trouve dommage que le porteur de projet ne soit pas présent, même en Visio. Mais bon, on pourra l'excuser. En page deux de l'analyse qui est portée à notre connaissance, il y aura une purge du permis de construire. Donc, le service urbanisme de la collectivité, moi, je ne doute pas qu'il va, bien évidemment, faire en sorte que les maisons qui seront proposées correspondent bien à ce qu'on peut attendre pour La Plaine-des-Palmistes. En revanche, il est porté ces phrases : « Acquisition par un organisme social, qui travaille sur un cahier des charges tenant compte des spécificités des logements dans les Hauts de La Réunion » et « Obtention d'un financement ». Et pour cela, il est proposé un délai de douze mois de compromis de vente. C'est-à-dire que cette société, elle va créer une opération. Donc, elle va demander un financement, elle va monter les maisons. Et ensuite, il faut qu'un organisme social rachète le projet. Ce qui se fait couramment, ce n'est pas le souci. Le problème, c'est que « acquisition par un organisme social », ce qui laisse sous-entendre qu'il ne connaît pas

encore qui pourrait acheter l'opération et qu'il ait un financement. On lui laisse douze mois de compromis, ce qui me semble un délai court. Je ne fais l'avocat de personne, mais je tiens à l'indiquer dans cette séance.

M. le Maire : Merci M. DORO pour votre remarque. En espérant qu'on mette aussi la pression de ne pas trop tarder. C'est pour cela qu'on a accepté les douze mois parce que sinon, ces entreprises peuvent aller, aussi, jusqu'à vingt-quatre mois, etc. Notre but, aussi, c'est de mettre la pression pour que cela avance.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler au sein du registre des intérêts,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- VALIDE la cession des terrains référencés AR 217 et AR 218, d'une superficie de 30 433 m² au profit de la société LANISON INVEST au prix de 666 000 euros, hors frais notariaux,
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 14-151025

Convention de partenariat avec le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) – renouvellement de la convention

Observations : Néant.

Le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés prend acte du renouvellement de la convention de partenariat avec le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique.

--ooOoo--

Affaire 15-151025

Recours aux contrats d'apprentissage – Régularisation / Autorisation

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- VALIDE le recours au contrat d'apprentissage,
- DECIDE de conclure pour les années 2024 et 2025, six contrats d'apprentissage conformément aux tableaux ci-dessus,
- S'ENGAGE à inscrire les crédits nécessaires au budget,
- PRECISE les crédits nécessaires sont inscrits au budget,
- AUTORISE le Maire ou l'Elu délégué à exécuter toutes les démarches nécessaires au recrutement d'un apprenti,
- AUTORISE le Maire ou l'Elu délégué à signer tout document relatif à ce dossier, et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec l'organisme de formation.

--ooOoo--

Affaire 16-151025

Tableau des emplois et des effectifs – Création de postes

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- VALIDE les termes du présent rapport,
- CRÉE lesdits postes et modifie ainsi le tableau des emplois et des effectifs de la collectivité comme proposé ci-dessus,
- INSCRIT les crédits correspondants au budget,

- AUTORISE le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

--ooOoo--

Affaire 17-151025

SPL MARAINA – Présentation du rapport d'activité du mandataire pour 2024 – Opération d'aménagement des itinéraires cyclables sur la commune de La Plaine des Palmistes

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- VALIDE les termes du présent rapport,
- PREND ACTE de communication du rapport d'activité de l'année 2024
- PREND ACTE sans observation,
- AUTORISE le Maire, ou en son absence, l'adjoint délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

--ooOoo--

Affaire 18-151025

SPL ENERGIES REUNION – Présentation du rapport du mandataire pour 2024

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- PREND ACTE de ce rapport d'activités, ainsi que son annexe
- AUTORISE le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

--ooOoo--

Affaire 19-151025

Information – Compte-rendu des délégations exercées par le Maire en matière de demande de subventions

Observations : Néant.

Le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés prend acte des différentes informations.

--ooOoo--

Affaire 20-151025

Information – marchés attribués depuis le 1er juillet 2025

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- VALIDE les termes du présent rapport,
- PREND ACTE des marchés publics qui ont été attribués depuis le 1^{er} juillet 2025.

--ooOoo--

Affaire 21-151025

Délégations d'attribution du Conseil municipal au Maire / Compte-rendu des décisions prises par le Maire en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 relatifs aux délégations qu'il détient de l'assemblée délibérante pour la période de juin 2025 à septembre 2025

Observations : Néant.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- PREND ACTE de la liste des décisions prises par le Maire, pour la période de juin à septembre 2025, comme présentée dans le tableau annexé.

--ooOoo--

Affaire 22-151025

Protection fonctionnelle de Jean-Yves FAUSTIN – examen de la demande de retrait formulée par un conseiller municipal

Observations :

M. Frédéric AZOR : J'ai fait le courrier parce qu'il y a un problème sur la forme. Sur le fond, moi, je ne peux pas me prononcer. J'avais posé des questions, effectivement, sur le fond et je n'ai pas été convaincu sur le fond. Donc, c'est pour cela que j'ai formulé ce courrier-là, mais, malgré tout, sur la forme, il y a toujours un souci. Moi, je vous ai envoyé le courrier juste pour que ce soit régularisé à ce niveau-là. Ce n'est pas régularisé. Ensuite, la protection fonctionnelle, pour moi, c'est aussi aider financièrement l'agent. Apparemment, l'agent ne veut pas, enfin, l'élu, c'est lui qui prend en charge cela. Donc, je ne vois pas bien à quoi cela peut servir, la protection fonctionnelle, dans ce sens-là. Maintenant, il y aura forcément une procédure au TA (Tribunal Administratif) et auprès du préfet. Voilà. Tout simplement. Sur la forme. Je parle toujours sur la forme. Il y a des erreurs sur la forme.

M. le Maire : Merci beaucoup. On prend acte des justifications apportées.

Mme Sophie ARZAL : Comme vous avez pu le remarquer, j'ai quelques absences ces derniers temps dans cette belle salle. Pourquoi il est demandé une protection fonctionnelle, s'il vous plaît ?

M. le Maire : Pourquoi ?

Mme Sophie ARZAL : Oui. Pour M. FAUSTIN. Juste pour comprendre.

M. le Maire : M. FAUSTIN peut répondre.

Mme Sophie ARZAL : Vous avez dû sûrement l'expliquer. C'est juste pour comprendre le pourquoi de la situation, pour pouvoir voter. Merci.

M. Jean-Yves FAUSTIN : Tout à fait. Nous sommes dans une démarche visant à éclairer tout à chacun. Il n'y a pas de souci. Depuis 2020, au moment de notre élection, mon voisin du fond, M. PICHE, pour ne pas le nommer, et sa compagne, qui est cadre à la mairie de Saint-André, m'ont écrit par courrier recommandé, ils ont écrit au maire, elle s'est plainte de soupçonner une intervention de M. FAUSTIN, élu délégué RH (Ressources Humaines), dans son éviction concernant le recrutement au poste de DGS. Cela est une première chose.

M. le Maire : Elle avait candidaté au poste de DGS.

M. Jean-Yves FAUSTIN : La deuxième chose, c'est que ce même voisin s'est permis de m'envoyer des photos de l'enceinte de mon habitation pris à partir de sa caméra de vidéosurveillance. Troisièmement, ce monsieur a tenté, une première fois, de me renverser avec son véhicule parce qu'il me tient rigueur, il me tient rancune parce qu'il pense que je suis pour quelque chose dans l'éviction de sa compagne au poste de DGS. La première tentative, j'ai laissé filer. Et, il y a quelques mois de cela, avec mon fils, on était dans la ruelle. Il a délibérément foncé sur moi avec son véhicule de service de la mairie de Saint-André. Là, j'ai fait appel aux gendarmes. Et devant les gendarmes, il a mis en avant ma fonction d'élu. Donc, ma demande, elle est claire, c'est qu'il faut que je protège ma famille parce qu'on ne sait pas quelle réaction ce monsieur pourrait avoir en mon absence ou, éventuellement, s'il venait à croiser mes enfants ou ma compagne dans la rue. Donc, c'est pour ces raisons que je demande la protection fonctionnelle, en ma qualité d'élu, parce que cela a été mis en avant, en présence des gendarmes.

Mme Sophie ARZAL : Merci.

M. Jean-Yves FAUSTIN : M. AZOR l'a bien précisé. J'ai déposé plainte. La procureure, la première fois que j'ai déposé plainte, n'a pas retenue la plainte. Donc, cela a été classé sans suite. Néanmoins, j'ai pris l'assistance d'un avocat que j'ai indemnisé à mes propres frais. Voilà. Et je ne demande pas de remboursement de la collectivité.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la MAJORITÉ des membres présents et représentés, 3 contres (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER) et Jean-Yves FAUSTIN ne prenant pas part au vote,

- INVITE les membres ayant un intérêt direct ou indirect dans cette affaire à ne pas prendre part au vote et se signaler au sein du registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- PREND ACTE des justifications apportées pour maintenir la protection fonctionnelle accordée à M. Jean-Yves FAUSTIN, 2^e adjoint, et ses proches,
- MAINTIENT la protection fonctionnelle à l'égard de M. Jean-Yves FAUSTIN, 2^e adjoint, et ses proches,
- AUTORISE le Maire ou en cas d'absence, l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

--ooOoo--

Affaire 23-151025

Mutations Foncières et Immobilières – Validation du changement de destination après appel à manifestations d'intérêt et conclusion d'un bail emphytéotique pour les parcelles AH 51, AH 453, AH 579 et AH 580

Observations :

M. Jean-Yves VACHER : Vous nous dites : « visant à renforcer l'offre de services de proximité et à soutenir le développement économique local dans les parcelles citées précédemment ». Il y avait une histoire de station essence.

M. le Maire : Station essence et salle de sport.

M. Jean-Yves VACHER : La salle de sport ne me pose pas de problème. La station essence, cela me pose un problème, dans le cadre de la sécurité au sein d'une zone, qui est une zone contrainte, qui entre dans le cadre resserré du village. Ce qui veut dire que derrière, il va falloir remettre en place, complètement, et réviser, complètement, tous les plans de sécurité, qui sont les plans de sécurité généraux de la commune et, en même temps, de tous les établissements scolaires qui sont visés par le périmètre. Je ne suis pas tout à fait sûr que, en tant que telle, la station essence soit agréée. J'ai un très gros doute là-dessus. Le reste, la salle de sport ne me pose pas de problème. C'est pour cela que je suis très dubitatif. Par contre, le bail emphytéotique, très bien. C'est la seule solution de toute façon.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : Ce point avait déjà été envisagé dans un Conseil municipal, où le point avait été retiré. C'est bien cela ?

M. le Maire : Non. C'était l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) qu'on avait passé.

M. Steven BAMBA : Cela a été retiré.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : On l'avait retiré ?

M. le Maire : Ah, oui, parce qu'en fait, il nous manquait des renseignements qui arrivaient tardivement sur pas mal de sujet par rapport à l'EPFR (Établissement Public Foncier de La Réunion).

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : C'est bien la même personne qui veut construire une station essence ?

M. le Maire : Oui, c'est bien la même personne qui a candidaté à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) et qui a été retenue.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Cette parcelle, elle n'était pas prévue, à l'origine, pour le déplacement de la quincaillerie du village, au départ ?

M. le Maire : Elle a répondu à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt). Elle n'a pas été retenue.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Elle a décliné depuis combien de temps ?

M. le Maire : Elle n'a pas décliné. Elle a répondu à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt). Il y a eu un vote de la commission et elle n'a pas été retenue par rapport à l'autre projet.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : D'accord.

M. Joan DORO : Tout d'abord, je tenais à dire et vraiment, je vais le dire en tout premier lieu, je ne serai pas long afin de ne pas monopoliser beaucoup de temps, je ne participerai pas au vote de cette affaire pour une raison simple, c'est que j'ai des affinités assez proches avec les pétroliers de La Réunion. Je voudrais, quand même, souhaiter bonne chance à ce porteur de projet, parce que le gros rectangle jaune qui englobe à la fois le terrain de « Momone » et à la fois le terrain d'une famille de Saint-Benoît, n'est pas vraiment la réalité de ce que le porteur de projet va faire sur ce terrain. Le rectangle jaune, il doit être, à mon avis, réduit. L'importance de ce que je dis là, c'est tout simplement, et bon courage à lui, que quand il va faire une station-service avec, déjà, l'ICPE, qui est les règles environnementales de création de station-service et une salle de sport, bon courage pour trouver des places de parking pour mettre son personnel, les clients qui viendront faire leur sport et se servir de l'essence. Mais bon, c'est son problème, ce n'est pas le mien. Moi, ce qui me pose problème aujourd'hui, c'est que, incontestablement, la richesse d'un territoire est faite par les entreprises, des entreprises qui créent de l'emploi sur le territoire. Je porte à la connaissance de l'ensemble des élus de cette assemblée que ce sera la troisième station-service du village puisqu'un permis de construire a été déposé pour une station à proximité imminente du Vito qui est là depuis 30 ans, sur un terrain privé. Il ne faut pas se leurrer. Une des trois va se casser la figure. Une des trois va se casser la figure. Je ne sais pas si ce sera la station où travaille mon frère et mon cousin, qui crée du lien social depuis 35 ans, à La Plaine-des-Palmistes. Je ne sais pas si c'est eux. Chacun d'entre nous a pu le voir. Chaque dimanche, effectivement, à partir de 10 heures, il y a des embouteillages et il y a, à mon avis, besoin d'un agrandissement d'une station-service sur La Plaine-des-Palmistes. Je ne sais pas si trois stations, c'est la solution. Je ne sais pas. Je regrette profondément que la quincaillerie de la famille Martin n'a pas été retenue sur cet AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt). Bon, je laisserai chacun apprécier les éléments qui se trouvent dans les notes qui ont été portées à notre connaissance. Mais moi, je le redis, vraiment avec une profonde inquiétude, je ne sais pas si trois stations-service, à La Plaine-des-Palmistes, sont vraiment nécessaires et viables. Merci Mylène. Faut-il encore le rappeler ? Il y a encore deux semaines, les gérants de stations-service étaient en grève. Et M. le préfet, lui-même, avait indiqué qu'il y avait trop de stations-service à La Réunion et que ces stations-service étaient vraiment trop proches les unes des autres. À mon avis, cela demande réflexion. Moi, je ne souhaite pas participer. Je ne participerai pas au vote. Encore une fois, je le dis ouvertement et en toute transparence avec tout le monde, avec mes liens avec les pétroliers, mais, à mon avis, il y a une réflexion qui doit être portée sur ce sujet.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Ce projet, pourquoi ne pas le mettre sur le projet de voie de contournement que vous avez demandé ces derniers temps ?

M. le Maire : De quoi ?

M. Joseph Luçay CHEVALIER : La voie de contournement de La Plaine. J'ai vu, dernièrement, que vous étiez en discussion pour faire une voie de contournement, de désenclavement de La Plaine. C'est cela ?

M. le Maire : Ah, oui.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Alors, pourquoi ne pas mettre ce projet-là sur cette voie-là ? Au lieu de le mettre au milieu du village, avec un risque pour nous.

M. le Maire : Déjà, il n'y aura pas de voie de détournement. C'est quelque chose qu'on attend énormément, mais vu la problématique environnementale, cela ne se fera plus jamais. Cette voie qui était la parallèle de la route des tamarins. Aujourd'hui, cela va être très très compliqué. On a essayé, avec quelques élus, de défendre le dossier, mais avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui arrive, c'est compliqué. Donc, voilà. M. VACHER voulait prendre la parole ?

M. Jean-Yves VACHER : Oui. M. VACHER était en train de réfléchir très clairement, à se poser la question de savoir si nous n'avions pas intérêt à retirer cet article de l'ordre du jour. Pour une simple et bonne raison : d'abord le projet ne me paraît pas complètement mûre ni mature, deuxièmement, il y a un élément qu'il faut quand même bien prendre en compte, l'Europe, dans sa grande mansuétude mais aussi son discernement, souhaite absolument que nous développiions le transport électrique et non plus le transport d'éléments pétroliers. Et là, je rejoins M. DORO, très honnêtement, même avec 10 000 habitants à La Plaine, sachant que les contraintes européennes vont faire qu'il y aura de moins en moins de consommation de produits pétroliers pour les véhicules, envisager deux stations ne me paraît pas stupide, mais en envisager trois me paraît d'une incongruité totale. Ceci étant, il y a, effectivement, la salle de sport qui est à côté, quelque part, j'ai l'impression que c'est un donnant donnant pour noyer le poisson. Passez-moi le terme, comme on dit à Marseille, cela sent la poissonaille pas bien fraîche. Voilà la chose. C'est pour cela que je demande à ce qu'il soit retiré de l'ordre du jour. Que nous ne prenions pas de décision pour le moment.

M. le Maire : Très bien M. VACHER. C'est votre remarque.

M. Jean-Claude DAMOUR : Juste pour information, je ne suis pas à l'origine de la salle de sport.

Mme Sophie ARZAL : M. le maire, j'ai une question toute simple. On sait déjà que l'affectation de cet espace est prévue pour une station. Je rejoins ce qui se dit en matière économique, est-ce que notre commune a la capacité d'absorber une troisième station ? On connaît tous la réponse, c'est non. C'est-à-dire que là, c'est un porteur de projet, avec une activité qui est soumise à réglementation, particulièrement dans ce type de zone, s'il ne reçoit pas l'autorisation, on fait quoi ? On reprend le terrain ? Ou cela lui appartient et il en fait ce qu'il veut ? C'est juste pour savoir.

M. Steven BAMBA : Dans ce cadre-là, vu que le bail emphytéotique est envisagé pour une opération ciblée, s'il ne la réalise pas, le foncier reviendra à la commune. C'est l'avantage du bail emphytéotique.

M. Frédéric AZOR : Dernière petite remarque. Après avoir entendu toutes les remarques, on va voter contre aussi pour des raisons de sécurité, tout simplement. Après, la partie économique, comme disait Joan DORO, cela appartient aux entrepreneurs.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la MAJORITÉ des membres présents et représentés, 8 contres (Victorien JUSTINE, Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER, Sophie ARZAL, Sylvie LEGER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Jean-Yves VACHER), 2 abstentions (Mélissa MOGALIA, Jean-Claude DAMOUR) et Joan DORO ne prenant pas part au vote,

- INVITE les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler dans le registre des intérêts de la séance,
- VALIDE les termes du présent rapport,
- VALIDE la candidature de la société SOFORA pour l'exploitation économique des fonciers AH 51, AH 453, AH 579 et AH 580, après appel à manifestations d'intérêts,
- VALIDE la mise en place d'un bail emphytéotique au profit du preneur retenu pour une durée de 99 ans selon les conditions financières précitées,
- VALIDE le changement de destination des parcelles AH 51, AH 453, AH 579 et AH 580 auprès de l'EPFR
- VALIDE la demande de rétrocession anticipée des parcelles AH 51, AH 453, AH 579 et AH 580 auprès de l'EPFR
- CHARGE le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte,
- AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Questions diverses

M. Jean-Yves VACHER : J'ai une question diverse qui est très simple et qui est très basique. La centralité deuxième village, les travaux ont redémarré, cela ne me choque pas du tout. Par contre, il y a une petite chose qui me choque un petit peu, c'est que l'affichage obligatoire, qui doit être fait à l'entrée d'un chantier, n'est pas en place. Donc, personne ne sait quelles sont les entreprises, quel est le financement. Est-ce que c'est toujours le même maître d'ouvrage ? Est-ce que cela a changé ? Pour info, dimanche, j'ai été abordé par des gens de la préfecture qui m'ont dit : « Cela, là, c'est une source d'emmerdement. Il va falloir que nos services envisagent de dire à la mairie que... ». Je me suis posé la question : « Mais attendez, cela relève de quoi ? ». Cela relève d'un pouvoir de police. Donc, d'un pouvoir de police pour un affichage qui est aussi bénin que cela sur une zone de chantier, normalement, cela doit pouvoir relever de vos compétences de police qui vous sont dévolus par la loi de par votre statut. Donc, ce qui serait peut-être pas mal, c'est de penser à voir qu'on remette un affichage pour qu'on ne se trouve pas en porte-à-faux de la légalité.

M. le Maire : Je pense qu'on n'a, peut-être, pas dû faire attention ou, peut-être que c'est en cours puisqu'il y avait l'affichage dès le départ. Ensuite, cela a été détruit par le cyclone. Donc, sûrement, ils sont en train de refaire.

M. Jean-Luc SAINT-LAMBERT : C'est faux.

M. Jean-Yves FAUSTIN : C'est à l'impression.

M. le Maire : Ah, oui. M. FAUSTIN suit le chantier.

M. Jean-Yves VACHER : C'est à l'impression ? D'accord. Merci.

M. Jean-Claude DAMOUR : Juste une petite question à M. AZOR. On n'a pas eu l'occasion, pour diverses raisons, d'absences ou... Il a été écrit dans le journal que certains élus font de l'ingérence dans les associations. Alors, j'aimerais savoir qui sont les élus, s'il vous plaît ? Et quelle ingérence ces élus ont fait dans les associations ? C'est ma première question.

M. Frédéric AZOR : Moi, je voulais parler de l'association d'athlétisme, le CAPP. À un moment donné, il y a eu une réunion à l'intérieur de cette association pour, effectivement, parler de la gestion de l'association et, éventuellement, du rôle de certaines personnes. Donc, on a Yannick BEGUE qui fait partie de cette association-là. Et c'est là où, apparemment, cela a posé problème à ce moment-là. Il n'y a rien à cacher, il y a M. Yannick BEGUE qui fait partie de notre équipe à nous. Et moi, je souhaiterais que M. DAMOUR ait un entretien avec lui pour, peut-être, préciser les choses. Tout simplement. Après, si vous voulez, M. DAMOUR, il n'y a pas de souci, on se rencontre, même avec lui, si vous voulez. Il n'y a pas de souci.

M. Jean-Claude DAMOUR : Il n'y a pas de souci. Donc, pour résumer devant tout le monde, pour ne pas qu'il y ait encore des « ladi lafé », effectivement, on a appris que suite au décès du père de Yannick, il voulait prendre la présidence. Donc, on lui a dit clairement que pour prendre la présidence, il y a des démarches à suivre. Donc, les démarches, c'étaient de dire qu'on soit, peut-être, déjà licencié, qu'on donne du temps au club comme son père l'a fait, qu'il soit dans le bureau et après, à un moment donné, qu'il y ait un vote qui l'installe en tant que président. Apparemment, les dires n'ont pas plus. Le maire lui a dit que c'était la démarche à suivre ou pas. Quelques temps après, on entend qu'on veut la tête de Mme CHAILLOT, qui a donné autant de temps à ce club avec le père, Michel BEGUE. Donc, je me voyais mal, aujourd'hui, d'accepter que cela arrive dans une association. Il n'y a pas d'ingérence dans les associations. Toutes les associations fonctionnent sans qu'on mette le nez dedans. Par contre, quand on entend que quelqu'un qui a donné, je dirai plus de vingt ans, et que demain, on dit qu'on doit la dégager, je serai là pour empêcher tout cela. Je serai là pour dire que la politique ne doit pas diriger les associations. On est là pour les accompagner. On ne vient pas, un an, un an et demi avant, s'incruster dans les associations pour faire de la politique. On ne vient pas dans nos services pour dire au personnel de venir à une réunion. On évite cela. D'accord ? Je me battra pour les associations. Je ne fais pas de politique. C'est mon travail. S'il est reconnu, c'est tant mieux pour moi. S'il n'est pas reconnu, c'est tant

pis. J'ai une chose encore à vous dire. On a demandé ma tête. D'accord ? On a demandé ma tête. J'étais l'homme à abattre dans cette équipe. Je ne suis pas le seul. Il y a Michel DELATTRE aussi, je vous rassure. Et la tête du DGS. Je suis venu faire de la politique parce que j'aime ce village, j'aime le sport, j'aime les associations. Si je perds demain, je rentre chez moi, c'est fini. À vous de gérer. Mais, je ne demanderai la tête à personne. C'est fini. C'est de l'ancien temps pour moi. Et je trouve que ce n'est pas mettre en avant La Plaine. On est venu pour, peut-être, défendre son équipe, se battre pour un projet, mais pas pour abattre un homme. Merci.

M. le Maire : Je vais faire une petite parenthèse sur ce sujet parce que j'ai été interpellé, justement, par M. BEGUE qui me disait qu'il n'est pas d'accord par rapport au fonctionnement, qu'il y a ceci, qu'il y a cela. Il a trouvé tous les défauts dans cette association. Vous savez ce que je lui ai dit ? Il vous a répété ? Je lui ai dit : « M. BEGUE, vous êtes dans une association, vous restez si vous voulez. Si vous ne voulez pas et vous dites que vous avez un mérite pour reprendre le travail de votre père, créez votre association ». C'est simple comme tout. Si vous n'êtes pas bien dans une association, créez une association. Et c'est clair et net. Je ne vois pas où est le problème. Je ne vois pas pourquoi les gens veulent absolument être le calife à la place du calife. Une association peut s'ouvrir n'importe quand et n'importe quelle heure. Il veut être reconnu comme le fils de la personne qui a œuvré. Faites-le. Créez une nouvelle association et tout le monde sera content. Si les personnes de l'association actuelle ne sont pas satisfaites de l'association actuelle, elles vont partir dans l'autre association. On peut avoir deux, trois, quatre, cinq associations. Je ne vois pas où est le problème. Alors là, pas du tout.

M. Jean-Claude DAMOUR : M. le maire, sur le stade, j'ai été menacé par M. BEGUE et devant témoin. Il n'y a aucune plainte déposée de ma part. Il n'y a aucune plainte. Je ne demande pas la protection fonctionnelle. Mais, si cela doit se faire, je le ferai. D'accord ? Et toutes les demandes du club d'athlétisme ont été suivies de notre part. Quand on dit qu'on ne donne pas assez de crêneau ; le club d'athlétisme avait le lundi, le mercredi et le vendredi. J'ai donné le samedi matin et sur les réseaux sociaux, on trouve : « Il ne faut pas trop courir pour ne pas abîmer la piste ». Le partage, c'est pour tout le monde. Aujourd'hui, je crois que c'est le club qui est le mieux servi. Les traileurs des hauts, deux soirs par semaine. Deux soirs par semaine. Je ne fais pas la différence. Je ne me trompe pas de personne. Je me bats pour un club et non contre une personne. Merci.

Mme Sophie ARZAL : Pardon, M. le maire, j'avais demandé la parole, mais absolument pas sur ce sujet. Je pensais que c'était fini. J'avais juste une autre remarque.

M. le Maire : D'accord. Le même sujet, M. VACHER ?

M. Jean-Yves VACHER : Le sujet soulevé par M. DAMOUR. Alors, bon, l'habitude arrive, quand même, quelques fois, me semble-t-il, et je suis très bien placé pour connaître que les associations sont sous le statut de loi 1901, qu'elles se respectent de A à Z, sinon on s'en exclut de facto, que, par ailleurs, le statut de loi 1901 interdit de faire de la politique dedans, interdit de faire de la religion, interdit de faire du business sans qu'il ne soit encadré. Moi, dans ce sens-là, je vais tout à fait dans le sens de M. DAMOUR. Et dans la proposition que vous avez soulevée, ma foi, si on ne se sent pas bien, on monte son association, on monte son bureau. Il y a des élections démocratiques. On a des quitus à rendre, on a des fonds à vérifier. Cela passe ou cela ne passe pas. Si on n'est pas content, j'allais dire, il y a de la place sur le stade. On va tourner en rond.

M. le Maire : On fini sur le sujet pour passer la parole à Mme ARZAL.

M. Frédéric AZOR : Pour finir, M. DAMOUR, personne, en tout cas pas moi, n'a remis en cause le travail que vous avez fait avec les associations. Rien à voir avec cela.

M. Jean-Claude DAMOUR : Je n'ai pas dit que c'est vous, M. AZOR. Je passe juste un message pour apaiser surtout, et pour éviter qu'on parte en live. C'est tout.

M. Frédéric AZOR : Je précise que vous avez fait du bon travail sur les associations. Sur le fond de ce que je suis en train de dire, je vous répète que je souhaiterais que ce soit les personnes concernées qui s'expriment là-dessus. Tout simplement. Pour ne pas faire polémique. C'est vrai que les propos sont, un petit peu, biaisés. C'est pour cela que je préfère que ce soit les personnes concernées qui en discute avant qu'on communique différemment. Tout simplement. Merci à vous.

Mme Sophie ARZAL : M. le maire, cela va être très rapide. Au niveau de la cascade biberon, j'ai été interpellé par des habitants, des gens de passage qui s'interrogent sur le va-et-vient, depuis quelques temps, relativement nombreux, de camions de gravats, et qui déchargent sur le terrain qui serait un terrain agricole. Est-ce que ce sont des choses qui sont encadrées par vos services ? Là, j'ai des vidéos, mais qui ne sortent pas des caméras du voisin. Mon questionnement, c'est par rapport à l'environnement véritablement parce que c'est tous les jours en fait, où on déverse des gravats. Donc, on imagine bien que ce sont les gravats qui sont sur les travaux de la commune. Pour autant, en matière d'environnement et au rythme que cela se déverse, je m'interrogeais de savoir, qu'est-ce qui encadrerait ce type d'enfouissement puisque c'est l'enfouissement des gravats ?

M. le Maire : L'enfouissement des gravats, je pense que c'est à la demande des agriculteurs qui sont dans le coin, qui ont besoin de dresser un peu leur terrain, qui ont demandé aux entreprises, au lieu de jeter ces gravats, de leur donner. Et c'est ce qu'il se passe.

Mme Sophie ARZAL : C'est quand même énorme, M. le maire. Je ne sais pas si vous voyez le rythme. C'est-à-dire que c'est un rythme quotidien. Ce sont quand même des terrains agricoles. Donc moi, je me questionne sur le volume, en tout cas, qui est déchargé, qui me semble, quand même, très très important. Je voulais vraiment savoir si c'était par arrêté, par convention ou comment c'était ? Simplement parce que je me questionne véritablement sur le niveau de pollution, de qualité de l'environnement sur ce terrain agricole. Sans polémique, c'est vraiment un sujet fondamental, par rapport à la qualité de l'environnement de La Plaine-des-Palmistes. Moi, là, je trouve que cela fait, quand même, un peu beaucoup, au-delà du fait de remblayer des terrains parce qu'on est, quand même, sur du foncier agricole.

M. le Maire : Très bien. On va vérifier cela. Moi, je pense que l'agriculteur sait ce qu'il veut et il sait ce qu'il a besoin.

M. Jean-Yves VACHER : Je précise quand même que le dépôt de gravats de quelque nature qu'il soit répond à des obligations qui sont entièrement encadrés. Il y a des schémas régionaux concernant ces produits-là. On ne déverse pas n'importe quoi, n'importe comment, n'importe où pour le bon plaisir de le faire. Cela doit être rigoureusement déclaré puisque les gravats, c'est quelque chose qui est soumis à déclaration préalable et à validation par les services. Donc, je suis un petit peu dans le même sens que Mme ARZAL. Je m'interroge très directement. D'autant plus, et là, encore un coup, je reprécise les choses, le code de l'environnement en parle énormément, le code rural en parle beaucoup et aujourd'hui, le code européen de l'environnement a encore durci et complexifié les choses. Donc, je pense qu'on a besoin d'avoir un éclaircissement, d'avoir une base théorique précise pour que tout le monde sache ce qu'il en est. Je l'ai vécu, moi, en métropole, il y a très longtemps, on a laissé des cadeaux, pour les quarante prochains siècles, à nos enfants. Je l'ai très mal vécu. Je ne voudrais pas que cela recommence à La Plaine.

M. le Maire : Très bien. On vérifiera avec l'entreprise sur son CTP.

Mme Sophie ARZAL : C'est vraiment hyper important. C'est-à-dire qu'aujourd'hui on a, quand même, un volume tel, que moi, très clairement, je vais solliciter les services de la préfecture ou de la DEAL pour contrôler parce que c'est vraiment à un rythme effréné. Tous les jours, on a des camions qui déchargent, qui déchargent, qui déchargent.

M. Jean-Yves VACHER : Qui déchargent n'importe quoi, en plus.

Mme Sophie ARZAL : On est sur des terrains, certes agricoles, cœur du Parc National. Donc, je voulais juste savoir si, au niveau de la mairie, c'était cadré, connu. Voilà.

M. le Maire : Merci beaucoup, mes chers collègues.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Dernière question, s'il vous plaît. La semaine dernière, j'ai été interpellé par des touristes sur le village. On m'a posé la question suivante : où se trouvent les toilettes publiques, dans le village, aujourd'hui ?

M. le Maire : Sous le chapiteau, au marché forain.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Oui, mais, c'est un seul ou deux. Ce n'est pas...

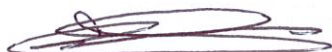
M. le Maire : Il y en a un sous le chapiteau. Et il y en a un en face de la gendarmerie.

M. Joseph Luçay CHEVALIER : Ils sont partis. Mais, vu l'état de propreté des toilettes, ils étaient un petit peu...

M. le Maire : L'état de propreté des toilettes, c'est la personne qui est passée avant. L'incivilité, c'est surtout cela parce que, tous les matins, c'est nettoyé. Tous les matins, il y a un service qui nettoie. Mais, le service ne reste pas devant. Merci beaucoup.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal du 15 octobre 2025 est levée à 20H50.

Secrétaire de séance,



PAYET Johnny Maire 	IGOUE Sabine 1 ^{ère} adjointe 	FAUSTIN Jean Yves 2 ^{ème} adjoint 	MAHALATCHIMY Mylène 3 ^{ème} adjointe 
DORO Joan 4 ^{ème} adjoint 	DALLEAU Gina 5 ^{ème} adjointe 	DAMOUR Jean Claude 6 ^{ème} adjoint 	THIBURCE Héliette 7 ^{ème} adjointe 
Vacant 8 ^{ème} adjoint	ALBUFFY Sonia Conseillère Municipale 	AZOR Frédéric Conseiller Municipal 	CLAIN Micheline Conseillère Municipale 
BOYER Erick Conseiller Municipal	HOARAU Sabrina Conseillère Municipale	RIVIERE Alain Conseiller Municipal 	GRONDIN Sandra Conseillère Municipale
CHEVALIER Joseph Luçay Conseiller Municipal 	VÉLIA Marie-Lourdes Conseillère Municipale 	PAYET Mickaël Conseiller Municipal	BAGNY Elisabeth Conseillère Municipale 
JUSTINE Victorien Conseiller Municipal 	NALEM Marie Emilie Conseillère Municipale 	ARZAL Sophie Conseillère Municipale 	JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel Conseiller Municipal
MOGALIA Mélissa Conseillère Municipale 	BOYER Yannick Conseiller Municipal	LEGER Sylvie Conseillère Municipale 	SAINT-LAMBERT Jean-Luc Conseiller Municipal 
DELATRE Joëlle Conseillère Municipale 	VACHER Jean-Yves Conseiller Municipal		