DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SALAZIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026-CM/107 : PROPOSITION DE PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE D'UNE PARTIE DU MONTANT DES TRAVAUX D'EXTENSION REALISES SUR UN LOCAL COMMUNAL

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le septembre 2026.

La convocation du conseil municipal avait été faite le 15 septembre 2026.

Le nombre des membres en exercice : 29

Présents : 21
Absents : 08
Représentés : 03
Total des votes : 24

Le Maire,

Sidoleine PAPAYA

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre, le conseil municipal s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Salazie, sous la présidence de Madame PAPAYA Sidoleine.

Etaient présents : PAPAYA Sidoleine – DAMOUR Marcel – GEVIA Marie Catherine – MOREAU Jules Mario – HOAREAU Marie Nathalie – ELISABETH Marie Jeanne - HOAREAU Severine - MANORO Severine - BOYER Elysée – HOAREAU Landry – COURTEL Larissa – MAILLOT Gilbert – SINAPIN Marie Jacqueline - DALLEAU Hugory - PAYET Fabien - PLANTE Jessie – BONHOMME Ghislaine – GABOU Gilles – BIZINECHE Elodie - DE GERUS Thierry - ARMAND Jimmy.

Etaient absents : PAUSE Benjamin - LUCILLY Harry - GARRYER Patrick - TECHER Sophie – NOURRY Adèle - TECHER Paulin - CHARLEMAGNE Thierry - LEBRETON Layna.

Ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom : GARRYER Patrick à SINAPIN Marie Jacqueline - NOURRY Adèle à MANORO Severine - LEBRETON Layna à DE GERUS Thierry.

Est désigné secrétaire de séance : PAYET Fabien

LE QUORUM ETANT ATTEINT LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

Publiée le 29.09.2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20260921-2026-CM-107-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

IL EST EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

Il est exposé au Conseil municipal ce qui suit :

Par bail commercial en date du 1er avril 2011, conclu pour une durée de neuf ans, la commune a donné à bail à un local communal en bois sous tôles, situé au 3, route Départementale 48 à l'Escalier, destiné à l'exploitation d'une activité de restaurant/fleuriste.

Le montant du loyer avait été fixé à 500,00 € mensuel hors charges. Le bail précisait que le preneur acceptait les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ni remise en état, à l'exception de celles nécessaires afin que les lieux soient clos et couverts.

Compte tenu du développement de l'activité et de l'augmentation de la fréquentation de l'établissement, a sollicité la commune afin de bénéficier d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

En août 2011, la commune l'a ainsi autorisée, pour la première fois, à occuper temporairement une partie de la place située devant son établissement.

Le secteur de l'Escalier étant particulièrement exposé à l'humidité et aux précipitations, notamment durant l'hiver austral, l'exploitante a été conduite, au fil des années, à procéder régulièrement au remplacement du store et des parasols installés devant son établissement.

Dans ce contexte, par courrier en date du 15 avril 2015, a sollicité l'autorisation de la commune afin de réaliser une extension à l'avant du commerce, en lieu et place de l'espace faisant l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire, dans le but d'améliorer ses conditions d'exploitation et les conditions d'accueil de sa clientèle.
Dans sa demande, l'intéressée proposait de prendre à sa charge la réalisation des travaux, sous réserve que leur montant puisse être compensé par une déduction sur les loyers dus à la commune.

Par courrier en date du 21 juillet 2017, la commune a informé la locataire de son accord pour engager les travaux d'extension ainsi que les travaux de rénovation des bâtiments et de réfection de la fosse septique, devenus nécessaires entre-temps.

Il était alors prévu que le montant des travaux d'extension puisse être déduit des loyers, sous réserve de la transmission préalable à la commune, pour validation, des devis détaillés ainsi que des factures correspondantes.

Le 27 juillet 2020, a déclaré l'ouverture du chantier relatif aux travaux d'extension.

Parallèlement, compte tenu de l'état du système d'assainissement non collectif auquel le restaurant était raccordé, la commune a décidé de prendre directement en charge sa réhabilitation et a fait appel à un prestataire pour un montant de 4 084,00 €.

Il apparaît toutefois que le devis de l'entreprise retenue par pour la réalisation des travaux d'extension, d'un montant total de 39 602,50 €, n'a pas été soumis à la validation préalable de la commune, contrairement aux conditions fixées dans le courrier du 21 juillet 2017.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20260921-2026-CM-107-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Néanmoins, il convient de rappeler que la commune avait exprimé son accord de principe quant à une compensation du coût des travaux par déduction des loyers, sous réserve du respect des conditions précitées.

Par ailleurs, les travaux d'extension réalisés, et notamment la construction de la terrasse en bois, ont contribué à l'amélioration et à la valorisation du bien communal et de ses abords.

Dans ce contexte, et considérant également que la procédure de cession des bâtiments concernés est actuellement en cours, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur une prise en charge partielle des travaux réalisés par à hauteur de 50 % de leur montant, soit une somme de 19 801,25 €.

Il est par ailleurs rappelé qu'un dossier relatif à la cession des différents locaux concernés est actuellement ouvert auprès d'un office notarial, pour un montant de 144 901,94 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-23 ;
Vu le bail commercial conclu le 1er avril 2011 entre la commune et ;
Vu le courrier de en date du 15 avril 2015 sollicitant l'autorisation de réaliser des travaux d'extension ;
Vu le courrier de la commune en date du 21 juillet 2017 relatif à la possibilité de compenser le montant des travaux d'extension par déduction des loyers, sous réserve du respect des conditions fixées par la commune ;
Vu la facture relative à la réalisation des travaux d'extension, pour un montant de 39 602,50 € ;
Vu la délibération n° 2024-CM/072 du 18 juin 2024 autorisant la cession des biens au profit de la société Restaurant de la Cascade Blanche ;
Vu la délibération n° 2025-CM/082 du 22 juillet 2025 modifiant le nom de l'acquéreur ;
Considérant que les travaux réalisés ont contribué à l'amélioration et à la valorisation du bien communal ;
Considérant l'accord de principe précédemment exprimé par la commune quant à une compensation du coût des travaux par déduction des loyers, sous réserve des conditions fixées par celle-ci ;
Considérant la procédure de cession des biens actuellement en cours.

DECIDE :

Après avoir délibéré, **à la majorité – 23 voix pour – 1 voix contre *(Mme SINAPIN Marie Jacqueline)* :**

ARTICLE 1 :

- **D'approuver la prise en charge partielle des travaux d'extension réalisés par , à hauteur de 50 % du montant total des travaux, soit la somme de 19 801,25 €.**

ARTICLE 2 :

- **De préciser que cette somme intervient en compensation partielle des travaux réalisés sur le bien communal.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20260921-2026-CM-107-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ARTICLE 3 :

- **D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte, document ou pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Saint-Denis à compter de sa publication et sa réception par les services du contrôle de légalité.

.....

.....

Ont signé au registre des délibérations :

Pour copie conforme,
Le Maire,

Le secrétaire de séance,

PAYET Fabien

Sidoleine PAPAYA

MAIRIE DE SALAZIE
Ile de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20260921-2026-CM-107-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026