



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n°01-171215:

**Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24
septembre 2015 / Approbation**

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 **09 décembre 2015** et que le
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de
présents est de : **20**

Arrivé en cours de séance : 1

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement
délibérer


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize
heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-
BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence
FELICIDALI 2^{ème} adjoint – Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème}
adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier
DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint – Alette ROLLAND
6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Micheline
ALAVIN 8^{ème} adjointe – Georges GIRAUD conseiller
municipal - André GONTHIER conseiller municipal -
René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie
VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT
conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère
municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal -
Yves PLANTE conseiller municipal – Éric BOYER
conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal
- Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ARRIVÉ EN COURS DE SÉANCE : ALOUETTE
Priscilla conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean
Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN
conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère
municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère
municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe – Ghislaine
DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI
2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère
municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er}
adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 01-171215 :
Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 septembre 2015 / Approbation

L'an deux mille quinze le vingt-quatre septembre à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

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 17 septembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de **20** à l'ouverture de la séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'adoption du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal du 24 septembre 2015.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE le Procès-verbal du conseil municipal du 24 septembre 2015**
-

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER



LA PLAINE DES PALMISTES

Procès-verbal
de la séance du Conseil
Municipal
du 24 septembre 2015

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PROCÈS-VERBAL DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DANS SA SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE

L'an deux mille quinze le **vingt-quatre septembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Présents : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint – Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint – Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe – André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale – Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Éric BOYER conseiller municipal.

Arrivé en cours de séance : Georges GIRAUD conseiller municipal – ALOUETTE Priscilla conseillère municipale.

Absents : Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procurations : Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint à Marc Luc BOYER Maire – Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe à Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Ghislaine DORO conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Lucien BOYER conseiller municipal à Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal.

Le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de **18** à l'ouverture de la séance du Conseil Municipal.

Arrivé en cours de séance : **2**

Absents : **5**

Procurations : **4**

PRÉAMBULE DU MAIRE

Ouverture du préambule de Monsieur le Maire à **16h45**.

Début de la séance à **17h37**.

Madame Emmanuelle GONTHIER est désignée secrétaire de séance par l'assemblée.

Il est procédé à l'appel.

Le quorum étant atteint, le conseil a pu valablement délibérer.

Arrivé à 17h07 de Monsieur Georges GIRAUD, conseiller municipal.

Arrivé à 17h10 de Madame Priscilla ALOUETTE, conseillère municipale.

Le maire annonce que trois questions viennent compléter l'ordre du jour, ces questions sont arrivées juste après l'envoi des convocations aux conseillers. Il invite les élus à prendre connaissance des documents remis en séance. Le maire rajoute que ce genre de situation est classique même dans les autres assemblés, assemblée plénière etc....

Puis **le maire** rappelle la réglementation qui exige un délai d'envoi des convocations du conseil municipal qui est de cinq jours francs pour les communes de 3500 habitants et plus. Le conseil municipal ne peut en aucun cas examiner une affaire qui n'a pas été inscrite à l'ordre du jour et portée sur la convocation, exception faite des « Questions diverses ».

Ensuite **le maire** informe que parmi les 40 affaires à l'ordre du jour, 7 affaires ont fait l'objet de petites modifications (compléments d'informations), les affaires sont remises en séance. Ces modifications ne changent en rien le contenu de la délibération.

Le maire remercie l'assemblée pour sa présence et rappelle que le conseil municipal a **un rôle de décision**. Le maire explique qu'une affaire est présentée de façon claire afin de permettre aux élus de savoir sur quoi se prononcer, **la décision majoritaire du conseil municipal est importante**.

Pour le maire, il n'y a pas de vie communale, d'orientations des affaires sans la décision du conseil municipal qu'elle soit positive ou négative. Dans le premier cas, elle est mise en application dans le 2^{ème} cas elle est réexaminée.

Le maire profite de l'occasion pour rappeler que le dernier conseil a eu lieu le 25 juin 2015 délai de trois mois entre les deux conseils ce qui explique que le rythme de travail est continu et qu'il n'y a pas de temps chômé. Pour 2015 on comptabilise le 5^{ème} conseil municipal et depuis la mandature 13 conseils municipaux. Il salue l'implication des élus, des administratifs et techniques pour le bon déroulement et la bonne marche de la vie communale et manque pas de rappeler que des grands rendez-vous, des rassemblements ont fait vivre la Plaine, par exemples la journée de la Croix Glorieuse, des compétitions sportives... autant de manifestations qui montrent que la Plaine bouge avec la présence de tous.

Puis **le maire** souligne que cette période marque la deuxième fin d'année de la mandature, période qui va marquer le bilan qui se fera dans le courant du mois de décembre. A ce moment-là, il est possible de voir se dessiner ce qui a été fait pendant les 18 mois de cette mandature.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Ensuite **le maire** ne manque pas de faire remarquer que l'ancienne municipalité pendant sa mandature s'intéressait plutôt à des situations secondaires et surtout à mettre en œuvre des projets complètement transformés, modifiés par rapport à ce qui avaient été lancés et engagés où a complètement mis de côté certains projets.

A l'arrivée du groupe majoritaire, lorsqu'il a fallu prendre les rênes de la commune, il n'avait rien dans les tiroirs, dans les cartons de prêts pour constituer déjà un début d'actions dans l'intérêt de la population, bien sûr dans l'idée de faire des adaptations ou des aménagements éventuels.

Le maire rappelle qu'il a fallu prendre en compte une quantité de situations invraisemblables qui ont conduits à des constats désastreux, des situations financières difficiles afin de retrouver des « élans d'activités » pour mettre la commune dans une position de redressement afin de respecter les engagements.

Le maire informe qu'il a eu des notes et cite quelques dégradations constatées pendant ces 6 années, sous l'ancienne mandature :

- L'aménagement du territoire communal
- La crèche
- Le restaurant scolaire
- Le logement
- Le local des Bras-des-Calumets
- Le petit gîte
- l'espace culturel
- La salle des fêtes
- La serre communale
- L'ancien gymnase
- L'aire de jeux
- L'atelier communal
- Les voieries
- le presbytère
- le centre de lecture liste non exhaustive

Le maire précise qu'il faudra pour certaines infrastructures programmer la réhabilitation, aspect qui a été pris en considération. Situations pas simple car il faudra peut-être retarder certains projets pour que puisse se réaliser ces aménagements. Il prend pour exemple le bâtiment de la crèche « Rita GARSANI » les travaux ont coûtés près de 9 800€ pour des retouches, des réfections (électricité, plomberie solaire, séparation de la cour ...) et insiste sur le fait qu'il existe d'autres situations et que l'engagement propre est estimé à plus d'une centaine de milliers d'euros. Malgré ces dégradations constatées depuis 6 ans, l'équipe municipale assure comme il se doit la continuité de la vie communale.

Puis **le maire** parle des propres projets du groupe majoritaire adoptés, engagés devant la population et marquer aussi par la victoire aux élections départementales, élan nouveau à cette action communale.

Le maire insiste sur le fait que malgré les comportements divers, les critiques, les constats, la municipalité n'a, à aucun moment porter plainte contre personne. Pour le maire, la seule justice qui est à prendre en compte c'est celle de la population, elle donne pouvoir pour travailler et le retire le moment venu.

Le maire souligne qu'il s'agit d'être fière de ce qui a été accompli et fait un rappel de l'ensemble des investissements :

- lancer la machine de l'investissement qui était au ralenti,
- l'aménagement du local Dureau (1^{er} et 2^{ème} local), engagés
- le boulodrome, les entreprises vont se mettre en chantier. Il s'adresse au président de l'association pour lui indiquer que ces travaux vont perturber la pratique de cette activité et qu'il est prévu le transfert sur un autre terrain (aménagement provisoire).
- Réalisation des équipements sportifs du centre, déjà lancée en phase finale, désignation des entreprises (futur lieu des organisations sportives).
-
- Restaurant scolaire, travaux à faire : (local poubelle mal implanté, circulation des plateaux mal conçue, plomberie solaire ne fonctionne pas coût 15 000€, problème électrique coût 4000€....
- Deux classes provisoires en attendant les classes nouvelles, projet de la mandature de l'époque, repris mais plusieurs constats concernant les travaux : problème d'accès entre le bureau du directeur et le secrétariat, nécessité de reconsidérer le problème d'accès par la réalisation d'une porte.
- Un atelier relais pour installation d'activités nouvelles, situé au Bras des Calumets (boulangerie) à côté l'aménagement d'un bureau de vote. Ce local des Bras des Calumets, coût environ 30 000€, avec des soucis pas de parquets, de tuyauteries, les murs ne sont pas faits....
- L'Aggrandissement de la Mairie, dossier presque bouclé, quelques petites retouches en ce qui concerne la salle du Conseil Municipal (réfléchir sur la bonne disposition du mobilier).
- La reconstruction du gymnase, constat plate-forme vide, murs abimés. Des travaux ont été effectués afin de redonner un meilleur aspect à la structure et il insiste sur le fait que pas une seule ligne budgétaire prévue pour un projet de remplacement de gymnase en mauvais état par l'ancienne mandature. Les procédures avancent et ensuite passer à la phase de lancement des consultations des entreprises.

Le Département sera consulté pour la prise en compte du nouveau collège, pas nécessaire de réaliser un autre gymnase pour les collégiens. Ce gymnase pourra être utilisé par le collège car il y a plus nécessité de construire une piscine dans l'enceinte du collège, ouverte aussi à la population, les associations, les personnes âgées À charge pour la commune de mettre à disposition les autres équipements sportifs qui seront de qualité.

Pour **le maire**, la réflexion pour ces projets va dans le meilleur rapport : exécution, prix, rentabilité et bien sur le partenariat, c'est-à-dire, aller dans le sens des économies afin de parvenir à la situation de redressement envisagée, situation presque atteinte au bout de ces 18 mois de présence. Et il remercie tous ceux qui s'emploient à servir la Plaine.

Le maire termine en soulignant que ce préambule démontre bien que le travail d'aujourd'hui, marque la reprise des situations du passé. Pour **le maire**, il ne faut pas que le passé « écrase » les actions d'aujourd'hui. Ce passé, n'est pas à prendre pour exemple et il faut arriver à des résultats à la hauteur

des espérances des uns et des autres et plus particulièrement des espérances et des attentes de la population.

Le maire demande si l'assemblée souhaite intervenir.

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT intervient et précise au maire qu'il a fait un listing des investissements de 2008 à 2014 en parlant :

- de la crèche
- du restaurant scolaire
- de l'école nouvelle
- de la boulangerie mais non du forage, est-ce un oubli ?
- de l'école primaire
- du bâtiment, le CCAS
- des logements sociaux, tout en pointant les quelques anomalies.

Puis **Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT** rappelle les imperfections relevées en 2008 :

- l'état de la salle des fêtes. Cette salle fonctionnait avec un groupe électrogène, une inauguration organisée même que la salle n'était pas aux normes.
- La salle de Théâtre, des fuites en permanence. Pour lui, c'est la tâche et le devoir des élus de corriger si besoin car des imperfections existent toujours dans des bâtiments.

Ensuite **Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT** fait remarquer que le préambule comme d'habitude est de « l'autosatisfaction », de « l'auto congratulation » et que le maire se plaît à tirer à boulets rouge sur le travail des autres alors que le sien n'est pas exemple de tout reproche. Il aurait préféré que le maire aborde les points suivants :

- la rentrée scolaire,
- la nouvelle école dont l'ouverture est retardée cette année,
- la situation des trois directeurs qui sont à cheval sur deux écoles,
- la manifestation qui a eu lieu sur la baisse des dotations de l'État, dotations supplémentaires en contrats aidés qui passe d'un budget de 6 000 900€ en 2013 à + de 8 000 000€.

Il termine en soulignant que pour lui il n'y a pas de redressement.

Le maire répond, pour lui ce qui a été démontré c'est le travail qui n'a pas été fait et même pas pu être maintenu pendant la mandature de 2008 et le rappelle qu'il est « cantonné » dans la critique des autres et termine en le suggérant de faire des propositions.

L'ordre du jour est abordé :

ORDRE DU JOUR

Affaire n° 01-240915 : Procès-verbaux des séances du conseil municipal du 25 juin 2015 / Approbation
Affaire n° 02-240915 : Budgets principal de la ville / Vote du BS 2015
Affaire n° 03-240915 : Budget annexe de l'Eau / Vote du BS 2015
Affaire n° 04-240915 : Budget annexe du SPANC / Vote du BS 2015
Affaire n° 05-240915 : Budget annexe du SEPF / Vote du BS 2015
Affaire n° 06-240915 : Budget annexe de l'eau / Remise gracieuse de dettes
Affaire n° 07-240915 : Budget annexe de l'eau / Admission en non-valeur de titres de recettes
Affaire n° 08-240915 : Subventions aux associations / Attribution complémentaire exceptionnelle
Affaire n° 09-240915 : Avis de la Chambre Régionale des Comptes consécutive à la saisine de la Caisse Nationale des Allocations Familiales
Affaire n° 10-240915 : Avenant à la convention cadre Commune-CCAS / Transfert du personnel communal affecté au CCAS de la Plaine des Palmistes
Affaire n° 11-240915 : Tarification Fête des goyaviers / Retrait de la délibération n° 11-090415 en date du 9 avril 2015
Affaire n° 12-240915 : RN3 / Déplacement de la limite d'agglomération à l'entrée Est du village
Affaire n° 13-240915 : SPL Est Réunion Développement / Présentation du plan d'affaires prévisionnel de la Société pour la Commune de La Plaine des Palmistes
Affaire n° 14-240915 : Augmentation du capital de la SEMAC / Approbation du pacte d'actionnaires
Affaire n° 15-240915 : Etablissements Recevant du Public (ERP) / Approbation de l'Agenda D'Accessibilité Programmée (AD'AP)
Affaire n° 16-240915 : Projet d'Atelier et Chantier d'Insertion (ACI) sur le dispositif PLIE de la CIREST portant sur la « Réhabilitation d'un bâtiment à usage associatif situé au Bras des Calumets » / Participation communale à la mise en place de l'ACI
Affaire n° 17-240915 : Approbation du Projet Educatif Territorial (PEDT) pour l'année 2015-2016 / Approbation
Affaire n° 18-240915 : Schéma de mutualisation des services / Affectation partielle des accompagnateurs de transport scolaire de la CIREST au sein des établissements scolaires communaux
Affaire n° 19-240915 : Schéma de mutualisation des services avec la CIREST / Avis préalable à une réflexion sur la compétence relative aux affaires funéraires.
Affaire n° 20-240915 : Réhabilitation de la salle Isabelle BEGUE et reconstruction du gymnase / Validation de l'esquisse
Affaire n° 21-240915 : Organisation des services municipaux / Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Affaire n° 22-240915 : Organisation des services municipaux / Modification du temps de travail d'un emploi
Affaire n° 23-240915 : Mutation foncière / Acquisition de la parcelle AD 325 en partie sise à la rue des arums au 1er Village
Affaire n° 24-240915 : Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition amiable de la parcelle AK 79
Affaire n° 25-240915 : Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition amiable de la parcelle bâtie AD 778
Affaire n° 26-240915 : Mutation foncière / Approbation de la convention opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition par préemption des parcelles AD 779 et 781
Affaire n° 27-240915 : Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition amiable de la parcelle AD 301
Affaire n° 28-240915 : Mutation Foncière / Echange de la parcelle AL 196 - Monsieur VALLY Issa
Affaire n° 29-240915 : Mutation foncière / Retrait de la délibération n° 19 du 16 novembre 2011 relative à l'échange PATEL Issop-Commune
Affaire n° 30-240915 : Mutation foncière / Vente en partie de la parcelle AH 389 à Monsieur METRO Ludovic
Affaire n° 31-240915 : Programme PRR - Reliquat de crédits d'études - Réaffectation des crédits d'études pour la création d'un trottoir rue Robert Marcelly
Affaire n° 32-240915 : Programme PRR - Reliquat de crédits d'études / Réaffectation des crédits d'études pour l'aménagement paysager et des abords du boulodrome
Affaire n° 33-240915 : Aménagement et sécurisation de la rn 3 / Présentation des études de faisabilité et esquisse des divers carrefours prioritaires (ligne 4 000, la butte)
Affaire n° 34-240915 : Aménagement et sécurisation du CD55 / Présentation d'esquisses des principaux carrefours (rue des reimparts, rue Luc BOYER et allée des Cryptomerias) et tronçons prioritaires (rue Richard Adolphe, rue Henri Pignolet et Raphaël Maillot et Hervé d'Hort)
Affaire n° 35-240915 : Assistance technique de l'Office Local de l'Eau (OLE) / Convention de prestations avec l'OLE
Affaire n° 36-240915 : Fonctionnement de la Régie des Eaux / Adoption du nouveau règlement de service
Affaire n° 37-240915 : Assainissement des Eaux Usées / Règlement de service et nouvelle redevances d'assainissement du SPANC
Affaire n° 38-240915 : Opération d'aménagement RHI 1er Village / Rétrocession des voiries et espaces publics de la concession d'aménagement avec la SEMAC
Affaire n° 39-240915 : Opération d'aménagement RHI 1 ^{er} Village - Acquisition du foncier en stock de la concession d'aménagement
Affaire n° 40-240915 : Evolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Prescription de la révision générale du PLU
QUESTIONS DIVERSES
Affaire n° 41-240915 : Action « J'apprends à nager » - Demande de subvention
Affaire n° 42-240915 : Occupation du Domaine public / Modification tarification pour la location des tentes et emplacements lors des marchés saisonniers (hors fête des goyaviers)
Affaire n° 43-240915 : Mutation foncière / Acquisition parcelle al 195 située au Deuxième Village, appartenant à Mme BEGUE Gisèle – Rectification erreur matérielle

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2015

L'an deux mille quinze le **vingt-cinq juin** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal.

PROCURATIONS : Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe à Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe à Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Jean Noël ROBERT conseiller municipal à Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Yves PLANTE conseiller municipal à René HOAREAU conseiller municipal - ALOUETTE conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe.

Madame Emmanuelle GONTHIER est désignée comme secrétaire de séance.

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 **16 juin 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de **20** à l'ouverture de la séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'adoption du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal du 25 juin 2015.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 abstentions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **Approuve le Procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juin 2015.**

Observations : Pas de remarques

--ooOoo---

Le maire précise qu'il s'agit de la présentation du Budget Supplémentaire (Ville – Eau- SPANC- Pompes Funèbres) et qu'une modification a été apportée à l'affaire n°2- budget Principal de la Ville, écriture comptable qui ne change pas les totaux. En ce qui concerne les totaux, il faut considérer que les inscriptions prévues en fonctionnement au titre du BS est de 1 801 052,75€ et pour les investissements de 664 045,59€ donc un BS pour 2015, toutes sections confondues à hauteur de 2 465 098,24€ portant le total des ouvertures de crédits BP+BS à 21 361 367,34€. C'est le plus petit budget de l'île.

Il souligne que les charges du personnel étaient en 2013 à 5 855 892€. En 2014 il a fallu restructurer, réorganiser et avec l'augmentation du nombre de contrats aidés, la masse salariale devrait s'élever à 6 097 211€ pour 2015. Pour le maire il y a maîtrise de l'évolution du fonctionnement et des charges du personnel comme le démontre les chiffres :

Evolution des charges de personnel	2013	2014	2015
	5 855 892	6 372 160	6 097 211

Il termine en précisant que les toutes les chiffres sont dans les documents et les services restent disponible pour porter plus de précisions, le DGS, le Directeur Financier.

Puis le maire procède au vote.

Affaire n° 02-240915 :

Budgets principal de la ville / Vote du BS 2015

Le Budget Supplémentaire de l'exercice 2015 du Budget Principal s'équilibre, en dépenses et en recettes, à 2 465 098,34 €.

Il comprend l'affectation du résultat telle qu'approuvée par le Conseil Municipal.

Affectation du résultat constaté au CA 2014	Montants en €
Résultat de fonctionnement 2014 à affecter	1 305 092,75
Besoin de financement de la section d'investissement	0,00
Affectation proposée :	
<ul style="list-style-type: none"> Affectation du résultat cumulé en section de fonctionnement (inscription au compte 002) 	1 305 092,75

À ces inscriptions s'ajoutent également des mouvements nouveaux.

Ainsi, le B.S. 2015 se présente synthétiquement de la façon suivante :

En section de fonctionnement :

Les inscriptions prévues en fonctionnement au titre du B.S. s'équilibrent à 1 801 052,75 €.

En ce qui concerne les dépenses, les mouvements nouveaux inscrits au titre du B.S. concernent principalement les propositions d'ajustements suivantes :

- Sur le chapitre 011 « charges à caractère général » : + 400 000 € pour tenir compte des consommations prévues sur le dernier trimestre ;
- Sur le chapitre 012 « charges de personnel » : + 1 100 000 € afin de tenir compte de l'optimisation du portefeuille des contrats aidés. Cet ajustement complémentaire est nécessaire pour financer notamment l'augmentation du nombre de contrats aidés recrutés en 2015. Au final si nous tenons compte des remboursements attendus, la masse salariale nette devrait s'élever à un montant de 6 097 211 € en 2015, comme le montre le tableau ci-dessous :

Evolution des charges de personnel	2013	2014	2015
Charges de personnel "brutes"	6 941 533	7 416 251	8 033 881
Remboursements (ASP, CCAS, etc.)	1 085 641	1 044 091	1 936 670
Charges de personnel "nettes"	5 855 892	6 372 160	6 097 211
Evolution		8,8%	-4,3%

- Sur le chapitre 65 « autres charges de gestion courantes » : + 100 000 € concernant principalement les ajustements au niveau des subventions aux associations ;
- Sur le chapitre 66 « intérêts financiers » : ajustement de + 10 000 € pour tenir compte de l'actualisation de l'état de la dette ;
- Sur le chapitre 67 « dépenses exceptionnelles » : + 25 000 € pour face à d'éventuelles dépenses imprévues ;
- Sur le chapitre 042 « Opérations d'ordre entre sections » : + 30 000 € relatifs à des crédits nécessaires au niveau des dotations aux amortissements ;
- Sur le chapitre 023 « Virement à la section d'investissement » : + 131 052,75 € correspondant à une augmentation de l'autofinancement des investissements.

En ce qui concerne les recettes, les mouvements nouveaux concernent l'affectation du résultat 2014 (1 305 092,75 €) et à un ajustement du chapitre 70 « Produits des services » afin de tenir compte du reversement par le CCAS des dépenses prises en charge par le budget Ville (495 960 €- cf. convention partenariat Ville-CCAS).

En section d'investissement :

Les inscriptions prévues en investissement au titre du B.S. s'équilibrent à 664 045,59 €.

En ce qui concerne les dépenses, des mouvements nouveaux viennent s'ajouter aux inscriptions prévues au budget primitif, ils concernent un ajustement de + 25 000 € sur le chapitre 20 « études » et de + 208 513,75 € sur le chapitre 21 « acquisitions ». D'autre part sont également inscrits la reprise du résultat d'investissement de l'exercice 2014 pour 77 112,03 € ainsi que le report des restes à réaliser pour 353 419,81 €.

En ce qui concerne les recettes, les inscriptions proposées concernent un virement complémentaire de la section de fonctionnement pour 131 052,75 € ainsi que le report des restes à réaliser pour 532 992,84 €.

Les inscriptions relatives au Budget Supplémentaire 2015, toutes sections confondues, s'équilibrent à 2 465 098,34 €, portant le total des ouvertures de crédits budgétaires à 21 361 367,34 €.

Le tableau de synthèse ci-dessous détaille, par chapitres budgétaires, l'ensemble des inscriptions proposées.

Il est demandé au Conseil Municipal de voter globalement le projet de budget supplémentaire 2015 qui est présenté chapitre par chapitre et section par section dans le tableau ci-dessous.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 abstentions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **APPROUVE** le BS 2015 du budget principal de la ville, comme présenté ci-dessus
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations : Pas de remarques

--ooOoo---

Arrivé à 17h45 de Madame Ghislaine DORO, conseillère municipale.

Le maire présente synthétiquement le BS 2015 de l'eau, il faut considérer que les inscriptions prévues en fonctionnement au titre du BS est de 475 278,30€ et pour les investissements de 365 614,74€ donc un BS pour 2015, toutes sections confondues à hauteur de 840 893,04€ **portant le total des ouvertures de crédits BP+BS à 2 889 822,04€**. Il informe qu'il y aura d'autres orientations à mettre en œuvre au niveau du service des eaux qui feront l'objet d'une autre délibération (organisation générale du service dans le but d'une nouvelle procédure pour le paiement de la facture de l'eau (carte bancaire – Internet...), dispositif à mettre en place.

Affaire n° 03-240915 :
Budget annexe de l'Eau /Vote du BS 2015

Le Budget Supplémentaire de l'exercice 2015 du Budget Annexe de l'Eau s'équilibre, en dépenses et en recettes à 840 893,04 euros.

Il comprend les inscriptions liées à l'affectation du résultat telle qu'approuvée par le Conseil Municipal de juin 2015. À ces inscriptions s'ajoutent également des mouvements nouveaux.

Ainsi, le B.S. 2015 se présente synthétiquement de la façon suivante :

En section d'exploitation :

En dépenses, les mouvements nouveaux inscrits au titre du B.S. s'établissent à 475 278,30 euros et comprennent des ajustements des charges à caractère général, de personnel, des autres charges de gestion et des charges exceptionnelles. A ces opérations réelles, sont rajoutés au

chapitre 042 la somme de 25 000 euros pour un ajustement des dotations aux amortissements et un virement à la section d'investissement au chapitre 023 pour un montant de 280 278,30 euros.

En recettes, les mouvements nouveaux correspondent uniquement à l'intégration du résultat 2014 voté par le Conseil municipal de juin 2015.

En section d'investissement :

Les inscriptions prévues en investissement au titre du BS s'équilibrent à 365 614,74 euros. En dépenses, des mouvements nouveaux viennent s'ajouter aux inscriptions prévues au Budget Primitif pour un total de 306 778,63 euros et concernent essentiellement des mouvements nouveaux sur les chapitres 16, 20 et 21. D'autre part est également inscrit pour un montant de 248 900,33 euros le report du résultat cumulé d'investissement 2014. A ces inscriptions nouvelles sont reportés les restes à réaliser votés au compte administratif 2014 pour un montant de 58 836,11 €.

En recettes, les mouvements nouveaux ont trait à l'affectation du résultat 2014 pour un montant de 271 736,44 €, à une désinscription d'emprunt pour un montant de 222 400 euros et au virement de la section d'exploitation pour un montant de 280 278,30 euros. A ces mouvements nouveaux sont repris les restes à réaliser votés au compte administratif 2014 pour un montant de 36 000€.

Les inscriptions relatives au Budget Supplémentaire 2015 toutes sections confondues s'équilibrent à 840 893,04 euros, portant le total des ouvertures de crédits budgétaires à 2 889 822,04 euros.

Le tableau de synthèse ci-dessous détaille, par chapitres budgétaires, l'ensemble des inscriptions proposées.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 oppositions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **APPROUVE** le BS du budget annexe de l'Eau comme présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents.

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT demande de rappeler les investissements prévus pour augmenter la capacité de stockage.

Le maire rappelle que le stockage correspond à ce qu'il a été déjà réalisé auparavant, bien avant la mandature de 2008 surtout en ce qui concerne le captage du Bras d'Annette pour plus de 15 millions de francs à l'époque, captage important près de 60% de la production locale.

Puis il y a eu la réalisation du forage, étudié par les services départementaux. Ce forage ne pourra aujourd'hui couvrir les besoins de la population. D'autres forages pourront être engagés, pas seulement à travers des obtentions de terrains où les forages avaient été déjà étudiés par les services départementaux pour qu'il n'y est pas de partialité sur le terrain D'ambelle par exemple (terrain remis à la commune gratuitement).

Il termine en insistant sur le fait que le problème de l'eau est bien traité et va connaître des améliorations dans l'organisation des services que dans les investissements qui faut envisager, pas

nécessairement sur le terrain D'Ambelle mais plutôt sur le secteur de la réserve où il y a de plus forte potentialité.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo--

Le maire présente synthétiquement le BS 2015 du SPANC, il faut considérer que les inscriptions prévues en fonctionnement au titre du BS est de 21 319,74€ et pour les investissements de 28 172€ donc un BS pour 2015, toutes sections confondues à hauteur de 50 031,74€ **portant le total des ouvertures de crédits BP+BS à 139 031,74€.**

Puis le maire procède au vote.

Affaire n°04-240915 :

Budget annexe du SPANC / Vote du BS 2015

Le Budget Supplémentaire de l'exercice 2015 du Budget Annexe du SPANC s'équilibre, en dépenses et en recettes à 50 031,74 euros.

Il comprend les inscriptions liées au report des résultats des sections d'exploitation et d'investissement de l'exercice 2014. À ces inscriptions s'ajoutent également des mouvements nouveaux.

Ainsi, le B.S. 2015 se présente synthétiquement de la façon suivante :

En section d'exploitation :

Les inscriptions prévues en exploitation au titre du BS s'équilibrent à 21 319,74 euros.

En dépenses, les mouvements nouveaux comprennent des ajustements de dépenses sur les chapitres 011, 012, 65 et 67 pour un montant global de 19 819,74 euros. Parmi ces mouvements nouveaux est rajoutée l'inscription d'un montant de 1 500 euros pour le virement à la section d'investissement.

En recettes, les mouvements nouveaux correspondent au report du résultat d'exploitation de l'exercice 2014 pour un montant de 21 319,74 euros.

En section d'investissement :

Les inscriptions prévues en investissement au titre du BS s'équilibrent à 28 712 euros. En dépenses, les nouvelles inscriptions budgétaires comprennent des dépenses au chapitre 20 (études) pour un montant de 28 712 euros en vue du financement de l'étude diagnostic des fosses septiques existantes.

En recettes, les mouvements nouveaux s'élèvent à 28 712 euros et correspondent à l'affectation du résultat 2014 pour un montant de 20 000 euros, au report du résultat d'investissement de l'exercice 2014 pour un montant de 7 212 euros et à un virement de la section d'exploitation pour un montant de 1 500 euros.

Les inscriptions relatives au Budget Supplémentaire 2015 toutes sections confondues s'équilibrent à 50 031,74 euros portant le total des ouvertures de crédits budgétaires à 139 031,74 euros.

Le tableau de synthèse ci-dessous détaille, par chapitres budgétaires, l'ensemble des inscriptions proposées.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 oppositions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **APPROUVE** le BS du budget annexe du SPANC comme présenté ci-dessus
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Le maire présente synthétiquement le BS 2015 du Budget Annexe des Pompes Funèbres, il faut considérer que les inscriptions prévues en fonctionnement au titre du BS est de 1 698,31€ et pour les investissements aucune inscription budgétaire au BS pour 2015, toutes sections confondues à hauteur de 1 698,31€ portant le total des ouvertures de crédits BP+BS à 7 198,34€.

Affaire n° 05-240915 :

Budget annexe du SEPF / Vote du BS 2015

Le Budget Supplémentaire de l'exercice 2015 du Budget Annexe des Pompes Funèbres s'équilibre, en dépenses et en recettes à 1 698,31 euros.

Il comprend les inscriptions liées au report des résultats des sections d'exploitation et d'investissement de l'exercice 2014. À ces inscriptions s'ajoutent également des mouvements nouveaux.

Ainsi, le B.S. 2015 se présente synthétiquement de la façon suivante :

En section d'exploitation :

En dépenses, les mouvements nouveaux comprennent un ajustement des dépenses de charges à caractère général pour un montant de 1 698,31 euros.

En recettes, les mouvements nouveaux correspondent au report du résultat d'exploitation de l'exercice 2014 pour un montant équivalent de 1 698,31 euros

En section d'investissement :

Cette section ne comprend aucune inscription budgétaire au budget supplémentaire.

Les inscriptions relatives au Budget Supplémentaire 2015 toutes sections confondues s'équilibrent à 1 698,31 euros portant le total des ouvertures de crédits budgétaires à 7 198,31 euros.

Le tableau de synthèse ci-dessous détaille, par chapitres budgétaires, l'ensemble des inscriptions proposées.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 oppositions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **APPROUVE** le BS du budget annexe du SEPF comme présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents.

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT demande d'apporter des d'informations sur ce projet de mutualisation des Pompes Funèbres à travers la CIREST.

Le maire répond que ce projet suit son cours et a fait l'objet des réunions de travail. Le principe retenu par le groupe majoritaire lors des échanges avec la population pendant les élections de 2014, c'est de prévoir au moins une salle funéraire, la maison Anicet est envisager, des contacts sont pris avec le presbytère et la famille ANICET.

Puis le maire rappelle la disparition de Jean Pierre et de Christian ANICET, administrés connus de la Plaine. Actuellement lorsque il y a un décès, la veillée du défunt se fait soit à Prima, soit à Saint-Benoit dans la salle funéraire. Dans le cadre du réaménagement du cimetière, il a été aussi acté la réalisation d'un columbarium et au vu de la croissance démographique de la commune, il devient de plus en plus urgent de réaliser une extension de l'unique cimetière communal et deux terrains ont été actés avec l'EPFR (espaces nécessaires pour les tombes nouvelles et un columbarium pour ceux qui feront le choix de l'incinération).

Monsieur René HOAREAU, conseiller municipal fait remarquer que malgré les explications données par le maire sur cette affaire, l'opposant ne manquera pas de voter contre le projet.

Le maire demande à **Monsieur René HOAREAU, conseiller municipal** s'il a plus d'éléments sur les orientations de la CIREST concernant la mutualisation des Pompes Funèbres? Il répond que la mutualisation des moyens est encore en étude.

Puis le maire procède au vote.

-ooOoo---

Le maire souligne qu'il s'agit pour l'affaire n°6 d'un endettement de 2012/2013. Le conseil municipal doit se prononcer pour l'assainissement des situations financières. Le maire fait remarquer qu'il ne sert à rien de laisser des dettes de 200€, 300€, 400€ qui traînent d'année en année et qui ne correspondent pas à des recettes réelles alors que pour l'affaire n°7, le cas est différent c'est une demande du receveur municipal qui fait appel à la décision du conseil municipal pour une remise de dettes.

Affaire n° 06-240915 :

Budget annexe de l'eau / Remise gracieuse de dettes

La famille ROLLAND n'a pas réglé ses factures d'eau dans leur totalité ; cela s'explique par une insuffisance chronique des ressources. Le CCAS a été saisi par le travailleur social qui accompagne la famille pour une remise gracieuse afin de ne pas aggraver leur situation.

Au vu des éléments ci-dessus et compte de la situation sociale de la famille, il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une remise gracieuse de dettes pour un montant de 315.51 €

conformément au bordereau de situation transmis par les services du Trésor public pour les années 2012 et 2013.

La famille s'engage à régler la créance de 2014. Le Conseil Départemental sera saisi au titre du Fond de Solidarité Logement (FSL) pour le 1er semestre 2015.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 abstentions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **VALIDE** le principe d'une remise gracieuse à la famille ROLLAND Marie-Jeanne pour un montant total de 315.51 €,
- **AUTORISE** la dépense correspondante qui sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours au chapitre 67-article 678,
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents.

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT trouve que la présentation de cette affaire un peu « cavalière », jeté du discrédit sur la famille ROLLAND et DENIZOT semble ridicule.

Le maire rappelle que la règlementation prévoit que pour une opération d'annulation de dettes il doit être indiqué le montant, la personne, concernée.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo--

Affaire n° 07-240915 :

Budget annexe de l'eau / Admission en non-valeur de titres de recettes

Conformément à l'instruction n°11-022 MO du 16 décembre 2011, Monsieur le Trésorier Municipal a transmis à la Commune en date du 17 juin 2015 un état de créances irrécouvrables sur le budget annexe de l'Eau pour lequel il demande l'admission en non-valeur. Cet état de créances irrécouvrables est consécutif à la décision de la commission de surendettement

Ces créances concernent des factures d'eau dues par les redevables DENIZOT Gil Dany Georges (dette de 176,32 € pour l'exercice 2013) et DEROSE Marie Anesy (dette de 254,84 € pour les exercices 2013 et 2014) et représentent un montant total de 431,16 €. Il convient de préciser que pour ces titres l'ensemble des procédures de recouvrement ont été mises en œuvre par le comptable public mais se sont avérées infructueuses.

L'admission en non-valeur des titres présentés par le Comptable Public se traduit par une charge.

Au regard des propositions de Monsieur le Trésorier Municipal et compte tenu des crédits qui sont inscrits au budget annexe de l'eau pour l'exercice 2015, il est proposé au Conseil Municipal :

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 abstentions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **ADMET** en non-valeur ces titres pour un montant de 431,16 €. Cette charge sera inscrite au budget primitif 2015 du budget annexe de l'eau et sera imputée sur le chapitre 65 au compte 6541.

- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Le maire précise qu'il s'agit de l'attribution de subventions complémentaires aux associations qui ont sollicitées la commune et qui ont justifiées des besoins complémentaires de subventions accordées au BP. Un rappel a été fait sur la restriction de l'effort à faire au niveau du fonctionnement des associations, ne pas trop dépenser et surtout ne pas arriver à se retrouver à « mettre les clés sur la porte », des situations connues. Le maire rappelle qu'il faut bien gérer les deniers publics et la collectivité est là pour accompagner les associations.

Affaire n° 08-240915 :

Subventions aux associations / Attribution complémentaire exceptionnelle

Le Maire propose d'attribuer aux associations suivantes, les subventions telles qu'elles sont détaillées dans le tableau ci – joint.

Ces subventions qui représentent un montant de 24 965 € seront imputées sur le chapitre 65 et sur le compte 6574 et feront l'objet de mouvements nouveaux inscrits au budget supplémentaire.

Article budgétaire	Objet de la subvention	Nom de l'association	Nature juridique	Montant
6574	Fonctionnement 2015	Sporting Club Palmiplainois	Assoc.loi 1901	2 200 €
6574	Fonctionnement 2015	Les Merveilles de la Plaine	Assoc.loi 1901	1 400 €
6574	Fonctionnement 2015	Association Vélo Club Palmiplainoise	Assoc .loi 1901	1 000 €
6574	Fonctionnement 2015	Les Boules Vertes Palmiplainoises	Assoc.loi 1901	1 500 €
6574	Fonctionnement 2015	Plaisir Rando 2P	Assoc.loi 1901	8 865 €
6574	Fonctionnement 2015	DUNIA	Assoc.loi 1901	2 000 €
6574	Fonctionnement 2015	La Kaz des Loupiots	Assoc. loi 1901	8 000 €

Il est demandé au Conseil Municipal de valider l'attribution de ces subventions complémentaires telles qu'elles sont détaillées dans le tableau ci-dessus pour un montant de 24 965 €.

Les élus concernés par l'attribution des subventions aux associations citées ci-dessus ne prennent pas part au vote.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 20 voix pour et 2 abstentions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **VALIDE** le principe d'attribution de cette subvention exceptionnelle aux associations ci-dessus pour un montant total de 24 965 €,
- **AUTORISE** l'imputation de cette dépense sur le chapitre 65 au compte 6574
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT rappelle que « La Kaz des Loupiots » avait bénéficié d'une forte subvention de 80 000€.

Le maire répond que la subvention a été accordée selon la hauteur des actions à mener : centres aérés, mercredis jeunesse...subvention complémentaire 8 000€.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo--

Le maire précise qu'il s'agit de régler une dette qui n'a pas été réglée en 2008, cotisation à la CNAF pour un montant de 38 705,45€, somme non réglée sous l'ancienne mandature et informe que la commune a procédé au mandatement de cette dépense le 4 août 2015.

Affaire n° 09-240915 :

Avis de la Chambre Régionale des Comptes consécutive à la saisine de la Caisse Nationale des Allocations Familiales

Conformément aux dispositions de l'article L.1612-19 du code général des collectivités territoriales, l'avis n° B 2015-034 du 28 août 2015 de la Chambre Régionale des Comptes relatif à la saisine de l'agent comptable de la Caisse Nationale des Allocations Familiales contre la Commune de la Plaine des Palmistes doit être porté à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Vous trouverez en annexe la copie de cet avis.

Cette saisine par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) est due au non-paiement d'une dépense due pour l'année 2008 pour un montant de 38 705,45 €. La commune a procédé au mandatement de cette dépense le 4 août 2015.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 voix pour et 2 absents au moment du vote : (Alette ROLAND – René HOAREAU) :

- **PREND ACTE** de l'avis de la Chambre Régionale des Comptes.

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT fait remarquer que c'est un sujet qui le concerne car c'est une situation de sa mandature. Il ne se souvient pas d'une note faisant référence à cette somme pour l'année 2008, il y a eu sûrement une maladresse.

Puis le maire procède au vote.

ooOoo---

Le maire précise qu'il s'agit de permettre au CCAS de gérer les affaires du CCAS sous contrôle de la commune, en lien avec le maire, son conseil d'administration avec plus d'efficacité et d'économie. Dans ce cadre, la Commune souhaite transférer une partie du personnel au CCAS, Il s'agira d'un transfert par mutation. Des conventions fixent bien les dispositions générales. Un tableau marque bien la nature des postes.

Affaire n° 10-240915 :

Avenant à la convention cadre Commune-CCAS / Transfert du personnel communal affecté au CCAS de la Plaine des Palmistes

Dans sa séance du 9 avril 2015, le conseil Municipal avait approuvé une convention cadre d'objectifs et de moyens avec le CCAS. Cette convention fixait les dispositions générales régissant les modalités de concours et moyens apportés par la Ville pour participer au fonctionnement du CCAS. L'objectif d'autonomisation du fonctionnement du CCAS y était inscrit.

L'article 3 de Cette convention prévoit la mise à disposition au CCAS du personnel communal.

Dans le cadre de cette autonomisation, la Commune souhaite transférer une partie du personnel au CCAS. Il s'agira d'un transfert par mutation. Il est alors nécessaire de convenir d'un avenant à cette convention cadre pour organiser et régir ce transfert administratif.

Ce transfert concernera à partir du 1^{er} octobre 2015, 15 agents permanents dont 6 actuellement affectés au CCAS et 9 autres à la crèche municipale.

Parmi ces 15 agents, 4 sont titulaires, 10 autres sont non titulaires et 1 est contractuel.

La nature des postes concernés se décline de la façon suivante :

Filière	Grade	Cat.	POSTES PREVUS			POSTES POURVUS							POSTES DISPONIBLES
			TC	TNC	Total	Titulaire		Intégré		Contract.		Total	
						TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC		
Administrative	Rédacteur	B	1		1			1				1	0
	Adjoint administratif 2 ^{ème} classe	C	4		4	1		3				4	0
Animation	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	C	1		1	1						1	0
	Adjoint d'animation 2 ^{ème} classe	C	3		3			3				3	0
Sanitaire et Sociale	Assistant Socio-éducatif	B	1		1					1		1	0
	Educateur de Jeunes Enfants	B	1		1	1						1	0
	Auxiliaires de puériculture	C	3		3	1		2				3	0
Technique	Adjoint technique 2 ^{ème} classe	C		1	1				1			1	0
Total			14	1	15	4		9	1	1		15	0

L'évaluation des charges de personnel du CCAS supportées par la Commune sera calculée conformément à l'annexe 1 de la convention cadre. Le CCAS aura à faire face directement à ses charges de personnel. Cette charge pour les 3 derniers mois de l'année 2015 représentera une dépense de 132 000 €. Pour l'année 2016, cette charge représentera un budget de 526 000 €

A moyen terme, les agents en contrats aidés seront recrutés par le CCAS sur son propre budget, l'établissement ayant en charge la compétence insertion. Des conventions de mise à disposition pourront être passées avec la Commune ou la Caisse des Ecoles afin de fixer les modalités de prises en

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

charge pratiques. Le CCAS percevra en conséquence les recettes émanant de l'Etat au titre des contrats aidés.

Enfin, la concrétisation d'un document sur l'analyse des besoins sociaux (ABS) est une priorité à laquelle le CCAS devra s'attacher dès 2015. Une masse d'informations exploitables existe déjà dans les analyses qui ont été faites dans le cadre de l'ouverture de la crèche, de la politique de la ville, du contrat territorialisé global. L'ABS devrait permettre d'améliorer l'efficacité de la politique sociale à la Plaine des Palmistes.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PREND ACTE** du tableau des emplois du CCAS et d'approuver le transfert par mutation au CCAS du personnel communal concerné
- **PREND ACTE** que ces agents bénéficieront de tous les droits et avantages en vigueur à la Commune de la Plaine des Palmistes, notamment le régime indemnitaire, et les autres avantages...
- **APPROUVE** l'avenant à la convention cadre à intervenir entre la Commune de la Plaine des Palmistes et le CCAS
- **AUTORISE** le Maire à la signer ainsi que l'ensemble des actes y afférents

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT fait remarquer que c'est une manière de dégraisser adroitement la masse salariale.

Le maire demande à Monsieur Jean-Fred DAMOUR, Directeur Général des Services d'apporter les éléments administratifs.

Monsieur Jean-Fred DAMOUR, Directeur Général des Services demande de se référer à la note. Il s'agit d'un transfert de personnel par mutation, qui aujourd'hui émerge sur le budget de la ville et demain émergera sur le budget du CCAS (Établissement Public local à caractère administratif).

Il rajoute qu'il n'est pas interdit à un budget de la ville de compléter le budget des affaires sociales, qui est un budget des affaires administratifs. 15 agents sont concernés, le statut reste celui de la Fonction Publique et que c'est seulement le portage financier et les frais de personnel que la commune n'auront plus à supporter.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo---

Affaire n° 11-240915 :

Tarifification Fête des goyaviers

Retrait de la délibération n° 11-090415 en date du 9 avril 2015

Par délibération en date du 9 avril 2015 une tarification avait été votée dans le cadre de la fête des goyaviers comme suit :

Type d'emplacement	Tarifs en € Forains locaux pour la durée de la fête	Tarifs en € Forains extérieurs pour la durée de la fête
Commerce		
Emplacement < 9 m ²	100 €	150 €
Emplacement 4X4 (tente non fournie)	150 €	200 €
Emplacement tente 3X3 (fournie)	350 €	380 €
Emplacement tente 4X4 (fournie)	370 €	420 €
Stands fixes	300 €	440 €
Restauration		
Emplacement tente 4X4 (non fournie)	200 €	270 €
Emplacement tente 4X4 (fournie)	420 €	490 €
Camion bar, conteneur et remorque (15m ²)	420 €	490 €
Stands fixes à usage restauration	350 €	490 €
Manèges et attractions		
Surface < 70 m ²		590 €
Surface 71 à 99 m ²		700 €
Surface 100 à 139 m ²		810 €
Surface > 140 m ²		1 030 €
Remorque et conteneur loisir		370 €
Exposition de véhicules		
Emplacement de 3 voitures + emplacement 3X3 nu		600 €

Par courrier en date du 2 juin 2015, le contrôle de légalité a demandé au conseil municipal de procéder au retrait de cette délibération, portant fixation des redevances pour l'occupation du domaine public à l'occasion de la fête des goyaviers, au motif que celle-ci est entachée d'irrégularité de par son caractère discriminatoire.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **RETIRE** la délibération sus visée.
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Le maire précise qu'il s'agit de déplacer le panneau de limite d'agglomération à l'entrée Est du village, qui se trouve entre les 2 accès du délaissé du kiosque, face à l'ex "Malibu".

Puis le maire procède au vote.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 12-240915 :

RN3 / Déplacement de la limite d'agglomération à l'entrée Est du village

En vertu de l'article L. 2213-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire exerce la police de la circulation sur les routes nationales, les routes départementales et les voies de communication à l'intérieur des agglomérations, sous réserve des pouvoirs dévolus au représentant de l'État dans le département sur les routes à grande circulation.

De plus, en application des dispositions de l'article R. 411-2 du Code de la route, la limite de l'agglomération doit être définie dans un arrêté de l'autorité détentrice du pouvoir de police, en l'occurrence, le maire de la commune (voir réponse, apportée à la question écrite n° 23385, publiée dans le JO du Sénat le 5 octobre 2006).

Le panneau d'entrée d'agglomération, en plus de sa valeur de localisation de cette limite, est porteur d'une réglementation de circulation imposant aux usagers de rouler à 50 km/h en traversée d'agglomération.

Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose que le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération doive donner lieu à une quelconque consultation.

Le maire, du fait des futurs aménagements de carrefours dans le secteur du 1^{er} village, propose à l'assemblée de déplacer le panneau de limite d'agglomération à l'entrée Est du village au point PR16+130, qui se trouve entre les 2 accès du délaissé du kiosque, face à l'ex "Malibu".

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** le déplacement de la limite d'agglomération au PR16+130
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Le maire rappelle qu'il y a trois points essentiels dans le cadre de cette adhésion à la SPLA et qui concernent :

- les études techniques de conception pour l'aménagement et la construction d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs pour 485 500,00€HT soit 526 767,50 € TTC.
- Mandat d'études de définition d'une stratégie urbaine et de développement de la commune pour 203 150,00€HT soit 220 418 € TTC.
- Mandat d'études pour la rénovation thermique des bâtiments publics et la définition d'une filière de production de chaleur centralisée dont 35 bâtiments recensés (chiffre prévu ultérieurement).

Pour le maire il faut que la commune « tangué » ver l'économie sur le fonctionnement de tous ces bâtiments et rappelle qu'il y 35 bâtiments qui sont concernés.

Affaire n° 13-240915 :

**SPL Est Réunion Développement / Présentation du plan d'affaires prévisionnel de la
Société pour la Commune de La Plaine des Palmistes**

Monsieur le Maire rappelle que la décision du Conseil Municipal datée du 25 juin 2015, a approuvé l'entrée de la Commune de la Plaine des Palmistes au capital de la SPL Est Réunion Développement à hauteur de 30 000 €, soit 5,26% du capital de la Société.

Créée en novembre 2011 par les communes de Bras-Panon et Saint-Benoit, la vocation de la SPL Est Réunion Développement était, dès sa création, de devenir l'outil de développement de la micro Région Est, ce qui sera concrétisé le 30 novembre 2015 lors de la clôture de l'ouverture de capital qui devrait voir l'entrée dans la société de l'ensemble des communes de la micro région Est et de l'EPCI CIREST.

Cette société a pour objet de réaliser, pour le compte de ses collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci, toute opération d'aménagement définie à l'article L300-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- gérer tout service public en lien avec les équipements et les aménagements réalisés.

La société pourra également réaliser toute opération de construction, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

Dans ce cadre, les discussions entre la Commune et la SPL ERD ont conduit à proposer le plan d'affaires suivant devant concrétiser les objectifs de collaboration entre la Commune et la SPL ERD :

1- Mandat d'études techniques de conception pour l'aménagement et la construction d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs

Sur des terrains communaux situés à l'arrière du domaine des Tourelles et de la maison du Parc National, à proximité du stade communal et du centre de secours du SDIS, il s'agit d'un projet pour :

- Aménager une zone d'environ 5 ha pour les loisirs et l'évènementiel aux espaces à la fois sécurisés, décloisonnés et ouverts sur la centralité urbaine (parc urbain en coulée verte connecté à son environnement)
- Construire des locaux fonctionnels et techniques en lien avec les fonctions loisirs et évènementiel,
- Améliorer la desserte et les liaisons douces avec le centre bourg ainsi que la complémentarité et les liens avec l'espace sportif (stade), la salle des fêtes et l'aire d'accueil touristique du bassin Cadet.

Un montant prévisionnel global d'investissement à termes de 8 000 k€ (estimation stade programme réalisé par la Collectivité).

Compte tenu des financements déjà obtenus de la part de la Région Réunion pour des études opérationnelles en phase conception, les objectifs à ce stade sont de :

- Conforter et objectiver les éléments de programme,
- Réaliser les études réglementaires,
- Réaliser les études de maîtrise d'œuvre jusqu'au niveau PRO/DCE,
- Mobiliser les co-financements sur le projet,
- Proposer une offre d'équipements de loisirs permettant l'accueil et l'organisation de manifestations.

Le coût prévisionnel identifié pour cette opération est de 485 500.00 € HT soit 526 767.50 € TTC y compris rémunération du mandataire, et au vu du plan de financement prévisionnel mobiliserait la commune de la Plaine des Palmistes à hauteur de 89 817.50 €.

(Voir fiche projet détaillée en annexe)

Pour 81- Mandat d'études de définition d'une stratégie urbaine et de développement de la commune

A l'échelle de la commune, il s'agira de partager les constats sur les forces et faiblesses ainsi que les opportunités et risques relatifs au développement urbain et économique de la Ville. Les réflexions et le support des prestataires et experts mobilisés, permettront ensuite de dégager les grandes lignes d'une stratégie pour la Commune et définir des actions qui s'inscriront dans un schéma de développement cohérent qui pourra mobiliser notamment les cofinancements FEDER et FEADER sur les enjeux et actions retenus.

Pour atteindre ces objectifs, il s'agira en vue d'accompagner les profondes mutations constatées sur la commune, de :

- Définir une stratégie urbaine globale et cohérente et notamment une image urbaine du centre bourg de la Plaine, en lien avec les objectifs de développement touristique et économique en vue d'un positionnement comme station touristique d'altitude ;
- Conforter et objectiver les éléments de programme d'équipements, d'aménagement et de construction à l'échelle de la commune ;
- Communiquer auprès de la population, des forces vives de la Commune ;
- Identifier les études réglementaires et les incidences sur le PLU ;
- Produire un schéma directeur d'aménagement du centre bourg ;
- Proposer des fiches action et programme en accord avec les axes stratégiques retenus ;
- Cadrer une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

Le coût prévisionnel identifié pour cette opération est de 203 150 € HT soit 220 418 € TTC y compris rémunération du mandataire, et au vu du plan de financement prévisionnel mobiliserait la commune de La Plaine des Palmistes à hauteur de 57 898 €.

(Voir fiche projet détaillée en annexe)

1- Mandat d'études pour la rénovation thermique des bâtiments publics et la définition d'une filière de production de chaleur centralisée

En raison des contraintes économiques qui pèsent sur les collectivités et de la forte augmentation de la facture énergétique de la Collectivité, un axe d'optimisation et de rationalisation des charges consiste

à étudier les sources d'amélioration des bilans thermiques et énergétiques des bâtiments communaux, ainsi qu'à étudier des alternatives à la consommation d'énergie électrique d'origine fossile pour le patrimoine communal.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la volonté de la Commune d'améliorer le confort des usagers, notamment en période fraîche dans les écoles et bâtiments publics, tout en optimisant la consommation d'énergie et en adoptant une démarche responsable sur le plan écologique.

Afin d'accompagner la Collectivité dans cette démarche, la SPL ERD devra proposer avec les prestataires et experts requis de :

- Optimiser le bilan thermique et énergétique des bâtiments publics de la Commune de la Plaine des Palmistes ;
- Proposer un confort d'utilisation des bâtiments tout en optimisant la facture énergétique de la Collectivité ;
- Etablir un diagnostic thermique et architectural des bâtiments communaux
- Définir et étudier la faisabilité de filières de production de chaleur centralisée alternatives et basées sur les énergies renouvelables pour les bâtiments publics ;
- Proposer des fiches actions et un programme de rénovation thermique chiffré.

Le coût prévisionnel de cette opération sera défini ultérieurement, après avoir précisé davantage l'ensemble des bâtiments à prendre en compte.

(Voir fiche projet détaillée en annexe)

Par conséquent, Monsieur le Maire propose suite à l'accord donné le 25 juin 2015 par le Conseil Municipal à la prise de participation par la collectivité au capital de la SPL Est Réunion Développement, et au vu de l'exposé qui a été fait du plan d'affaires prévisionnel entre la Commune et la SPL Est Réunion Développement, de retenir les projets et études présentés afin qu'ils soient proposés à la SPL Est Réunion Développement.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de valider le principe de ce plan d'affaires, qui feront individuellement l'objet de décisions spécifiques du Conseil Municipal prochainement.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 21 voix pour, 1 absent au moment du vote (Marie Josée DIJOUX) et 2 oppositions (Jean Luc SAINT-LAMBERT- Lucien BOYER) :

- **VALIDE** les affaires proposées :

- Mandat d'études techniques de conception pour l'aménagement et la construction d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs ;
 - Mandat d'études de stratégie urbaine et développement du bourg de la Plaine des Palmistes ;
 - Mandat d'études pour la rénovation thermique des bâtiments publics et la définition d'une filière de production de chaleur centralisée.
- **INSCRIT** ces affaires et les budgets correspondants lors de la validation des orientations budgétaires 2016.

- **AUTORISE** le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Observations :

Monsieur Jean Luc SAINT-LAMBERT fait remarquer que le projet de construction d'une nouvelle aire de manifestations prend la place du complexe sportif pour 8 583 435,00€TTC. Pour ce projet, il souhaite au maire bonne chance.

Le Directeur Général des Services précise que les études qui sont proposées :

- L'aire de manifestations et de loisirs sont financées,
- Pour l'étude de restructuration de courant, à financer car reste à confirmer l'action FEDER.

Il profite pour rappeler que la SPL est un outil dans lequel la commune de la Plaine des Palmistes est entrée (décision du conseil du 25 juin 2015) et que cette adhésion apporte à la commune de l'ingénierie dans différents domaines et permette à la commune par voie de mandat de s'associer à d'autres compétences. Le coût du mandat existe et dans la plupart des cas il est financé dans le cadre du crédit FEDER.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo--
Affaire n° 14-240915 :

Augmentation du capital de la SEMAC / Approbation du pacte d'actionnaires

Le Maire rappelle que la Mairie de la Plaine des Palmistes en qualité d'actionnaire de la SEMAC a validé le 18 décembre 2014, sa participation à l'augmentation de capital de cette société pour un montant de 89 400 € représentant à la clôture de cette augmentation 1,92% d'un capital total de 13 205 870 € destiné à donner à la SEMAC les moyens de son plan de développement en cohérence avec le plan de développement moyen terme de la SEMAC validé par le conseil d'administration le 26 septembre 2014.

Aujourd'hui est soumis à votre approbation le projet de pacte d'actionnaires établi à cette occasion.

Ce pacte, initié par la Caisse des Dépôts et Consignations, devenu à l'occasion de cette augmentation de capital le second actionnaire de la société avec 18,37% de participation, a été établi en concertation avec la SEMAC.

Il a pour objet de définir les règles essentielles que les actionnaires du premier groupe, celui des collectivités publiques, et la Caisse des Dépôts et Consignations entendent voir appliquer en commun dans la SEMAC.

Le projet de pacte qui est soumis à votre approbation, définit les engagements respectifs en terme de libération de capital, rappelle les orientations de l'activité de la SEMAC ainsi que les modalités de gouvernance et propose au conseil d'administration la création d'un comité stratégique, à rôle consultatif destiné à émettre des avis techniques, juridiques et financiers sur les décisions essentielles à soumettre aux conseils d'administration, fixe les conditions d'engagement des opérations d'investissement, leur financement et leur niveau de rentabilité, précise la transmission des titres et des liquidités.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** le principe de la signature par la Mairie de la Plaine des Palmistes du pacte d'actionnaires tel qu'annexé.
- **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Le maire rappelle qu'il y a une campagne qui est imposée par les services de l'État pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public. Sur l'ensemble du territoire communal il y a 36 ERP, les particuliers sont aussi concernés. Normalement la période accordée est de trois ans mais vu le contexte actuel la commune demande une deuxième période de trois ans.

Affaire n° 15-240915 :

Etablissements Recevant du Public (ERP) / Approbation de l'Agenda D'Accessibilité Programmée (AD'AP)

Par la loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, le législateur avait fixé une date limite pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public : au plus tard le 1^{er} janvier 2015. Vu la complexité du sujet et l'ampleur de la tâche face au retard cumulé, l'ordonnance du 25 septembre 2014 a modifié les dispositions législatives de la loi du 11 février 2005. Ainsi, avant le 27 septembre 2015, les gestionnaires des établissements recevant du public ont la possibilité, pour mettre leurs établissements en conformité de s'engager avant cette date sur un agenda d'accessibilité programmée (AD'AP).

Pour mémoire, un diagnostic accessibilité avait été réalisé en 2012 sur l'ensemble du patrimoine communal et l'estimation des travaux de mise aux normes s'élevait à environ 1 200 000.00 €. Malheureusement, aucune planification des mises aux normes n'a été engagée, tout reste à faire.

Cette année, la collectivité a sollicité à nouveau un bureau d'étude afin de mettre à jour ce diagnostic et nous aider à mettre en place un AD'AP. L'estimation de cette mise aux normes s'élève à environ 1 000 000.00 €.

Normalement, les travaux de mise en accessibilité doit se faire sur une période de trois ans. Mais, vu le contexte budgétaire et l'ampleur des travaux à réaliser, il est proposé au conseil municipal de demander une deuxième période de trois ans, soit une durée totale de six ans. Cette demande est notamment motivée par le fait que nous avons 35 bâtiments concernés et que dans ce parc nous avons des ERP de 2^{ième}, de 3^{ième} et de quatrième catégorie.

La stratégie patrimoniale retenue est réalisée selon les étapes suivantes :

1. Prise en compte des projets majeurs de la collectivité
2. Prise en compte du calcul de l'indicateur de « Priorité » LIGNE BLEUE dont les principaux critères sont (Calcul réalisé sur la base des éléments recueillis en MATRICE N°1 & 2):
 - La récurrence du quartier où se situe l'ERP,
 - La catégorie de l'ERP,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- Le taux de fréquentation,
 - la pérennité de l'équipement.
3. Réalisation des travaux de « mise en accessibilité » du patrimoine par ERP sur une période de trois ans supplémentaires.

Il est joint à la présente la notice d'accompagnement de l'AD'AP patrimoine et la matrice de programmation, qui donnent bâtiment par bâtiment :

- La liste des établissements concernés et la caractérisation des ERP,
- La gestion patrimoniale des biens,
- La qualification de l'accessibilité,
- La programmation et la planification proposées.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **AUTORISE** le Maire à demander une période de trois ans supplémentaires,
- **VALIDE** l'agenda d'accessibilité programmée tel qu'il est présenté,
- **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Observations :

Monsieur Éric BOYER conseiller municipal demande si le CHSCT (Comité d'Hygiène, de Sécurité, et des Conditions de Travail a eu une information et si des réunions ont été organisées.

Monsieur le Directeur Général des Services répond que cette affaire n'a pas été encore à l'ordre du jour du CHSCT et sera programmée ultérieurement. Par contre cette affaire sera soumise à une commission d'accessibilité qui est à instaurer par la suite. Procédure en deux temps.

Puis le maire procède au vote.

--ooOoo---

Le maire informe qu'il s'agit de la réhabilitation d'un bâtiment et met l'accent sur le projet qui sera porté aussi par l'association RANDO 2P et que rien n'est fait au hasard car cette association à bénéficier d'une dotation complémentaire ce qui justifie cette action.

Monsieur Jean Noël ROBERT représentant de l'association RANDP 2P apporte des informations concernant ce projet. Il explique qu'une demande pour une deuxième équipe d'emplois verts a été faite auprès de l'organisme de formation et vu le contexte, le local devient trop petit pour l'accueil de ces équipes. La réhabilitation du bâtiment est nécessaire, la réalisation des travaux sera portée par l'Association dans le cadre d'un Atelier et Chantier D'insertion. 12 personnes en CDDI devront démarrées le 01 novembre 2015, un chantier sur 12 mois chacune.

Monsieur le Directeur Général des Services précise qu'un budget prévisionnel de l'ACI a été complété à l'affaire n°16, remis en début de séance.

Affaire n° 16-240915 :

Projet d'Atelier et Chantier d'Insertion (ACI) sur le dispositif PLIE de la CIREST portant sur la « Réhabilitation d'un bâtiment à usage associatif situé au Bras des Calumets » / Participation communale à la mise en place de l'ACI

A la fin des années soixante-dix, les crises pétrolières successives signaient la fin d'une époque appelée les « trente Glorieuses ». Le chômage a commencé à affecter durablement notre société et des catégories de la population se sont retrouvées exclues du monde du travail. C'est sur ce terrain qu'est né le secteur de l'insertion par l'activité économique (IAE), sous l'impulsion de travailleurs sociaux désireux de redonner aux personnes les plus éloignées de l'emploi la place qui leur était due dans la société.

Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour y parvenir. Parmi ces dispositifs, nous trouvons les ateliers et chantiers d'insertion (ACI).

Dans ce cadre et en complémentarité des moyens existants sur le territoire, la CIREST lance chaque année à un appel à projets pour la mise en place et l'accompagnement d'Ateliers et Chantiers d'Insertion sur son territoire.

En effet, l'EPCI porte juridiquement le dispositif partenarial PLIE de l'Est (Plan Local d'Insertion par l'Economie).

Le PLIE est un outil pour lutter contre l'exclusion. Ce programme d'insertion intervient sur tout le territoire de la CIREST.

Destiné aux personnes en difficulté d'insertion professionnelle et sociale, il s'adresse aux :

- Bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active ou ayants-droits,
- Demandeurs d'emplois de longue durée et/ou bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité,
- Demandeurs d'emplois de plus de 50 ans,
- Jeunes de 16 à 25 ans,
- Travailleurs handicapés,
- Parents en situation de monoparentalité

L'objectif principal du PLIE est d'accompagner chaque année des demandeurs d'emploi du Bassin Est exclus du marché du travail et de leur proposer un parcours individualisé d'insertion professionnelle et sociale.

Au regard des difficultés liées à l'emploi sur son territoire et particulièrement le chômage des jeunes, la commune de la Plaine des Palmistes souhaite se positionner en proposant un projet de réhabilitation d'un bâtiment à usage associatif sur le secteur du Bras des Calumets.

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable. Il a été sélectionné de par :

- la qualité du partenariat envisagé avec le PLIE,
- l'implication et la participation des acteurs locaux de l'insertion au projet (CIREST, Communes, CCAS,

Pôle Emploi, Mission Locale de l'Est,)

- les moyens et la démarche mis en œuvre pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle des bénéficiaires à l'issue de l'étape de parcours ACI,
- le contenu pédagogique proposé,
- les compétences acquises par les bénéficiaires à l'issue de l'action et
- le type de qualification délivrée à l'issue de la formation.

Le projet sera porté par des structures à but non lucratif. Celles identifiées pour porter le projet de la commune est l'association RANDO 2P et l'organisme de formation IRFD (Institut Réunionnais de Formation et de Développement).

D'autres partenaires s'associeront à la démarche :

- L'AGEFOS : pour le financement de la formation et de la certification ; la formation est en effet financée par l'OPCA de l'association porteuse.
- L'ETAT : Validation du projet au CDIAE pour labellisation du chantier en ACI et la prise en charge des salaires dans le cadre de la réforme de l'IAE ; la prise en charge est de 19 200 € par ETP. Les participants seront en CDDI.
- La participation de la Commune de la Plaine des Palmistes est attendue à 2 niveaux :
- La mise à disposition du bâtiment à rénover comme support nécessaire à la mise en place des ateliers d'application,
- le financement des matériaux et de l'équipement à hauteur de 8 693.03 € consistant en une extension du bâtiment existant,

En effet, la CIREST a validé dans sa séance du conseil communautaire du 03 septembre 2015 une participation de 25 000 € pour les matériaux et de 40 000 € pour l'encadrement technique du chantier.

L' élu représentant l'association RANDO 2P ne prend pas part au vote.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **ACTE** la mise en place d'un nouvel ACI sur le territoire communal et le partenariat envisagé sur ce projet,
- **VALIDE** le support proposé,
- **VALIDE** la participation financière de la commune dans la mise en œuvre ce projet,
- **AUTORISE** le Maire ou l' élu délégué à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Observations :

Monsieur Éric BOYER conseiller municipal apporte son soutien à ce projet et fait une remarque en ce qui concerne les modules complémentaires :

- pourquoi faire une formation aux PSC1 (formation de Premier Secours Civiques de niveau 1) alors que le PSST est plus intéressant, les jeunes sont formés aussi sur la prévention ?

Monsieur le Directeur Général des Services précise que c'est le format obligatoire.

Monsieur Jean Noël ROBERT conseiller municipal et représentant l'association RANDP 2P qui porte le projet quitte la séance, puis le maire procède au vote.

--ooOoo--

Le maire précise que c'est un projet très attendu par les instances du RECTORAT.
Puis le maire procède au vote.

Affaire n° 17-240915 :

**Approbation du Projet Educatif Territorial (PEDT) pour l'année 2015-2016 /
Approbation**

Le Projet Educatif Territorial (P.E.D.T), mentionné à l'article D. 521-12 du Code de l'Education, formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs et récréatifs. Il formalise l'engagement des partenaires locaux à se coordonner pour organiser des activités et assurer l'articulation de leurs interventions sur l'ensemble des temps de vie des enfants, dans un souci de cohérence, de qualité et de continuité éducatives.

Il est ainsi proposé de mettre en place un tel projet sur la Commune. Le projet présenté ci-après exprime la volonté communale de mettre en œuvre des actions en temps scolaire et extra-scolaire liés au programme pédagogique des écoles existantes sur le territoire. Le PEDT de la Plaine des Palmistes vise la réussite et l'épanouissement des enfants au sein des établissements respectifs en s'appuyant sur les structures municipales, culturelles et sportives et sur le tissu associatif local et en proposant des activités correspondant au bien-être des enfants scolarisés.

La mise en place d'un Projet Educatif Territorial conditionne le versement des fonds de soutien.

Le projet de PEDT a été concerté et examiné au préalable par le Rectorat.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** la mise en place d'un Projet Educatif Territorial
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Affaire n° 18-240915 :

Schéma de mutualisation des services / Affectation partielle des accompagnateurs de transport scolaire de la CIREST au sein des établissements scolaires communaux

Le schéma de mutualisation des services a permis d'identifier l'opportunité de coordonner les missions d'accompagnement dans les transports scolaires, pour le compte de la CIREST, avec les missions d'accompagnement en milieu scolaire, pour le compte des Communes membres. Les réunions de travail techniques ayant eu lieu ont permis de définir un socle de missions pouvant être exercées par les agents polyvalents aux transports scolaires, recrutés par la CIREST à l'occasion de chaque année scolaire.

La fiche de poste régissant les activités quotidiennes des agents polyvalents mentionne les missions suivantes :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

MISSIONS	ACTIVITES
Missions 1 Vérifier et contrôler avant chaque départ de bus	<ul style="list-style-type: none"> - Récupérer les élèves aux points d'arrêt des bus, - Faire l'appel à chaque montée d'élèves en fonction du listing, - Installer les élèves sur les sièges, - Veiller au port de la ceinture.
Missions 2 Maitriser le bon déroulement du trajet	<ul style="list-style-type: none"> - Vérifier qu'il n'y a pas de circulation dans le bus, - Vérifier la sécurisation des fenêtres.
Mission 3 Vérifier et contrôler chaque arrivée de bus (points d'arrêt ou écoles)	<ul style="list-style-type: none"> - Amener les élèves au portail de l'école, - Contrôler les descentes d'enfants à chaque point d'arrêt, - Contrôler la récupération des enfants (maternelles) par des adultes mandatés..
Mission 4 Enquêter auprès des élèves	<ul style="list-style-type: none"> - Remplir des questionnaires auprès des élèves, - Faire remonter les résultats auprès des responsables.
Mission 5 Aider au remplissage des formulaires	<ul style="list-style-type: none"> - Aider les usagers à remplir les formulaires d'inscription aux transports scolaires dans les établissements scolaires ou dans les mairies
Mission 6 Saisir les formulaires	<ul style="list-style-type: none"> - Procéder à la saisie des formulaires recueillis lors de permanences ou par les établissements, sur le logiciel Mirage
Mission 7 En relation avec les mairies	<ul style="list-style-type: none"> - Surveiller les élèves lors des périscolaires - Accompagner les élèves jusqu'aux classes - Surveiller les élèves pendant la pause méridienne - Entretien des classes et des parties communes

La mission 7 « En relation avec les mairies » a vocation à être mise en œuvre dans l'enceinte des établissements scolaires des communes membres. Le présent protocole est établi pour définir les responsabilités de chacun des signataires dans l'attente du transfert partiel de la compétence en matière d'accompagnement scolaire à la communauté d'agglomération CIREST.

Le présent protocole a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre de la mission 7 « En relation avec les mairies », représentant 20 heures par semaine au sein des établissements scolaires des communes membres (soit 3,5 jours par semaine). Le temps de travail des accompagnateurs fait l'objet d'une annualisation, afin de faire bénéficier aux agents de l'ensemble des vacances scolaires, sauf formations éventuelles proposées par les communes ou par la communauté d'agglomération.

Après concertation auprès des différentes collectivités liées à ce projet de mutualisation, la CIREST a pu élaborer un protocole d'accord permettant d'optimiser les missions du personnel de la CIREST affecté sur les bus scolaires sur d'autres missions au sein des établissements scolaires respectifs à chaque commune. Le projet protocole ci-dessous présente la mise en place de ces réaffectations avec

la mise à disposition de 11 employés sur la pause méridienne 11h30-13h pour les écoles Elémentaire Claire Hénou et Primaire Zulmé Pinot (même lieu physique jusqu'en décembre 2015).

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PREND ACTE** de la délibération communautaire en date du 3 septembre 2015 portant sur le principe du transfert partiel de compétence,
- **APPROUVE** les termes du projet de convention détaillant les responsabilités respectives à l'égard de cette mission globale et les limites des champs d'intervention de chacun,
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Affaire n° 19-240915 :

Schéma de mutualisation des services avec la CIREST / Avis préalable à une réflexion sur la compétence relative aux affaires funéraires.

La loi du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales prévoit l'obligation pour le Président de la CIREST d'élaborer, dans un délai d'un an à compter de la date de son élection, un schéma de mutualisation des services communaux et intercommunaux.

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a précisé le sens de cette obligation, en indiquant que le schéma de mutualisation devait être élaboré avant le 31 décembre 2015.

La démarche relative à l'élaboration de ce schéma de mutualisation est engagée au sein de la communauté d'agglomération depuis le mois de juin 2014. Celle-ci a été l'occasion de nombreuses réunions de travail, en lien direct et constant avec les différents services concernés des communes-membres, qui ont permis de faire émerger différentes thématiques possibles de mutualisation.

Le Président du Conseil communautaire de la CIREST sollicite le conseil municipal de la Plaine des Palmistes afin de connaître son positionnement concernant l'éventuelle démarche de mutualisation de notre compétence en matière de gestion des affaires funéraires, qui pourrait aboutir à terme à son transfert après de la communauté d'agglomération de la CIREST.

Cette action concernerait plus précisément l'engagement de démarches pour la création d'un cimetière intercommunal voire d'un crématorium et d'un columbarium intercommunal. Le préalable à cette action sera une étude sur les capacités foncières pouvant être mobilisées dans chaque commune au titre de cette compétence afin de dresser un état des lieux des pistes à envisager (mutualisation de service, transfert de compétence).

Pour compléter la problématique posée par cette réflexion, le cimetière de la commune de La Plaine des Palmistes est actuellement presque saturé et la ville envisage à court terme son extension. Les acquisitions foncières sont en cours et les études sont au stade d'esquisse. A ce stade, les travaux sont

évalués à 768 975.00 € HT. Sur le plan de sa desserte, un important programme de travaux est prévu avec la Région sur la période 2016-2017.

Le service funéraire est un SPIC (service public industriel et commercial) et sa gestion soulève la problématique de son équilibre budgétaire par la mise en place d'une politique de tarification ou de redevances auprès des usagers. Il convient d'autre part de réfléchir à une gestion rigoureuse du personnel affecté à ce service public.

Selon les schémas retenus, cette compétence funéraire pourrait être soit mutualisée avec la CIREST au niveau de sa gestion, soit à terme être totalement transférée auprès de la Communauté d'agglomération.

La mutualisation entre la CIREST et les communes-membres, peut revêtir de multiples niveaux plus ou moins intégrés, de la prestation à un transfert total de compétences.

	Accord préalable de l'agent	Autorité fonctionnelle	Autorité hiérarchique	Remboursement
Mise à disposition individuelle	Oui	Partage entre la collectivité d'accueil et d'origine	Collectivité d'accueil	Convention Critères libres
Mise à disposition de services	Non	Collectivité d'origine	Partage	Conventions Critères libres
Services communs	Non	Service géré par la communauté	Partage	Convention Critères libres
Prestations de services	Non	Collectivité d'origine	Collectivité d'origine	Convention Critères libres

Définition des différents niveaux :

Mise à disposition de services : partage de services communaux et communautaires dans le cadre de compétences transférées à la communauté.

Services communs : mise en commun des services de la communauté et de ceux des communes en dehors des compétences transférées. Les conditions de remboursement sont fixées conventionnellement avec possibilité d'impacter les attributions de compensation...

Prestation de service : réalisation d'une action par une communauté pour l'une de ses communes membres, ou inversement, plaçant les deux collectivités dans une relation de client à fournisseur.

En résumé, sur la gestion des affaires funéraires, 2 grandes orientations peuvent être envisagées :

- La mutualisation qui consiste à mettre en commun certaines actions communes à l'ensemble des cimetières, en gardant « la main ». Exemple : informatisation du service, gestion des enterrements, du fossoyage L'objectif est de prendre des mesures de rationalisation des dépenses pour faire face aux baisses des dotations de l'Etat.
- Le transfert qui consiste en la transmission à la CIREST de l'actif et du passif : foncier, personnel technique et administratif, matériel et équipement..... La Commune n'a plus la maîtrise de la gestion des affaires funéraires avec les avantages et inconvénients y afférents.

Au regard néanmoins des spécificités de la commune de la Plaine des Palmistes et notamment des coutumes de ses administrés, la CIREST sollicite la municipalité afin de recueillir son avis sur la question avant d'engager des études d'ordre technique sur le sujet.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **VALIDE** une position de principe concernant l'incorporation d'une réflexion sur les affaires funéraires au sein du schéma de mutualisation.
- **AUTORISE** le Maire à transmettre la délibération au Président de la CIREST.
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Le maire commente la proposition de reconstruction sur les fondations existantes qui a été étudié avec un mode constructif assez particulier : structure en lamellé-collé avec une couverture textile, les schémas sont visibles sur panneaux exposés dans la salle.

Puis le maire procède au vote.

Affaire n° 20-240915 :

Réhabilitation de la salle Isabelle BEGUE et reconstruction du gymnase

Validation de l'esquisse

Par délibération n°4 en date du 27/08/2014, le Conseil Municipal a validé le projet et le plan de financement de la réhabilitation de la salle Isabelle BEGUE et de la reconstruction du gymnase.

Pour mémoire, la réhabilitation de la salle Isabelle BEGUE portera sur la réfection de la façade EST, la création d'une interface entre les deux structures pour permettre l'accès aux vestiaires et sanitaires communs aux deux équipements sportifs existants.

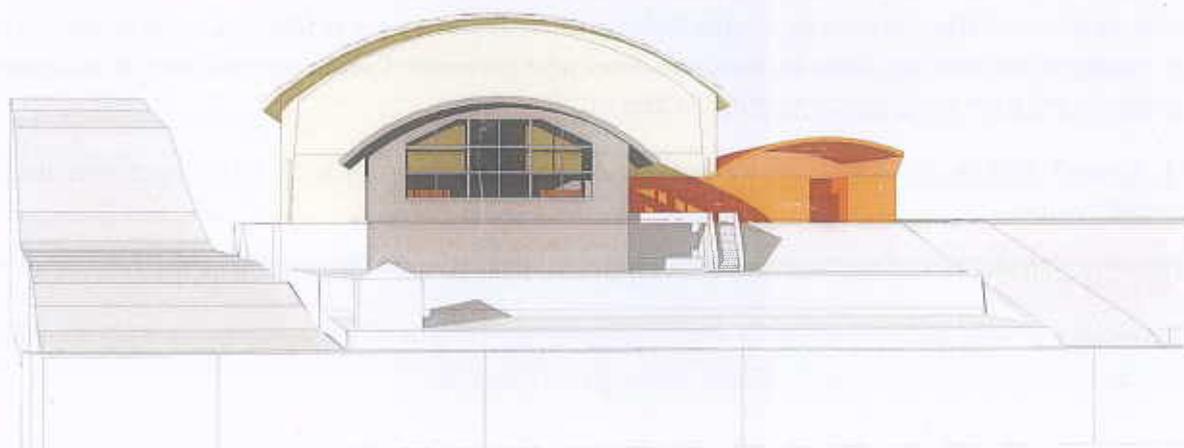
Le montant total des études et des travaux ont été estimés à 2 069 876,25 € HT, au niveau de la programmation.

Après consultation de plusieurs bureaux d'architectures, l'atelier d'architecture DUPUIS a été retenu.

L'architecte a commencé ces études et nous a proposé une version de base avec le gymnase implanté comme on l'avait envisagé et une variante implantée différemment.



Proposition de reconstruction sur les fondations existantes – solution de base



Variante

Après analyse des avantages et inconvénients, il s'avère que la variante s'intègre mieux à l'environnement. Par ailleurs, il nous informe que les fondations existantes ne pourront pas servir à la construction du nouveau gymnase. Ainsi, il est proposé de valider cette solution qui respecte le programme et impacte moins le paysage lointain, notamment par sa forme et sa volumétrie.

Par ailleurs, l'architecte propose un mode constructif assez particulier : structure en lamellé-collé avec une couverture textile équipée d'un vernis en téflon antisalissure. Les avantages de ce type de couverture sont les suivantes :

- Confort lumineux, grâce à la membrane translucide, pas de zone d'éblouissement ni de zone d'ombre et enfin une lumière harmonieusement répartie,
- L'utilisation d'un éclairage artificiel ne s'avère pas nécessaire en journée y compris par temps couvert.
- Confort acoustique, les formes courbes et la nature de la couverture absorbent les sons limitant ainsi les phénomènes de réverbération acoustique,
- Confort thermique, la membrane composite bénéficie d'une très faible capacité calorifique qui ne donne pas cette sensation de fours par fortes chaleurs comme dans les bâtiments couverts en bac acier. 92% de l'énergie solaire incidente est réfléchi.





Commune de LA PLÈNE DES VALASTES	Maître d'Architecture D. Dupuy & Associés SARL	SIÈGE 100	SECTEUR ÉDUCATION / PISCINE	Extension de la salle Euzelle DEQUE et construction d'un gymnase	ESQ	PHOTOMONTAGE	Ind b
----------------------------------	---	--------------	--------------------------------	---	-----	--------------	-------

Insertion dans le paysage – Vue depuis le Parc National

Le montant estimatif des travaux est évalué, au stade esquisse, à 2 154 137.00 €.



Distribution intérieure

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **VALIDE** l'esquisse, version variante, relative à la réhabilitation de la salle Isabelle BEGUE et à la reconstruction du gymnase,
- **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°21, il s'agit de supprimer 10 postes et la création d'1 poste d'ingénieur et procède au vote.

Affaire n° 21-240915 :

Organisation des services municipaux

Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de celle-ci.

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM01-171215-
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Aussi, considérant la nécessité de :

- mettre à jour la situation de certains agents administratifs et techniques au vu des avancements de grade et de la promotion interne
- créer un poste dont le besoin est justifié par la nature spécifique de la fonction à exercer
- supprimer les postes non pourvus devenus obsolètes (et ne pouvant plus l'être car en surnombre) au tableau des effectifs suite à la nouvelle organisation des services municipaux.

Il propose à cet effet, en considérant l'avis du CT intervenu le 23 juin 2015, la création et les suppressions présentées ci-après :

- ❖ **Besoins permanents**
- Création d'1 poste d'ingénieur
- Suppression d'1 poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe
- Suppression de 3 postes de rédacteur
- Suppression d'1 poste de technicien
- Suppression de 3 postes d'adjoint technique de 1^{ère} classe
- Suppression d'1 poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe
- Suppression d'1 poste d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Communal.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 21 voix pour et 1 absent au moment du vote (René HOAREAU conseiller municipal) :

- **APPROUVE** la création du poste susvisé ;
- **APPROUVE** la suppression des 10 postes susvisés ;
- **MODIFIE** le tableau des effectifs du personnel communal, en conséquence ;
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°22 et procède au vote.

Affaire n° 22-240915 :

Organisation des services municipaux / Modification du temps de travail d'un emploi

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail :

- d'un emploi d'agent des écoles permanent (grade d'adjoint technique de 2^{ème} classe) à temps non complet vers un temps complet afin de répondre à la nécessité de service relative à l'accroissement du besoin au sein du service des affaires scolaires.
- d'un emploi d'agent technique permanent (grade d'adjoint technique de 2^{ème} classe) à temps non complet vers un temps complet afin de répondre à la nécessité de service relative à

l'accroissement du besoin au sein du service de l'action protocolaire et de la gestion des salles.

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Communal.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 21 voix pour et 1 absent au moment du vote (René HOAREAU conseiller municipal) :

- **PORTE**, à compter du 1er octobre, de 28 heures à 35 heures le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'agent technique des écoles,
- **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs du personnel communal,
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°23 et procède au vote.

Affaire n° 23-240915 :

Mutation foncière

Acquisition de la parcelle AD 325 en partie sise à la rue des arums au 1^{er} Village

Dans le cadre des travaux d'aménagement de voiries sur la RN 3 (réalisation d'un carrefour angle rue des Arums et de la République), la Commune a sollicité Monsieur MAZAKA Jean Alix pour la cession d'une surface de 747 m² à détacher de la parcelle AD 325.

Des travaux de détachement de parcelle sont entrepris par le cabinet TOPEX.

Ainsi, suite à l'accord du propriétaire par l'intermédiaire de son notaire Maître Ariane DUCARNE, il a été convenu d'une transaction au prix de 20 € le mètre carré.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat en partie de la parcelle référencée AD 325 au prix de 14 940 €.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 21 voix pour et 1 absent au moment du vote (René HOAREAU conseiller municipal) :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°24 et procède au vote.

Affaire n° 24-240915 :

**Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR
pour l'acquisition amiable de la parcelle AK 79**

Dans le cadre de l'aménagement des équipements sportifs du centre-ville, la Commune souhaite faire l'acquisition de la parcelle AK 79 pour une surface cadastrale de 806 m² appartenant aux consorts MONJOL.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, titulaire du droit de préemption par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession du bien acquis. Le terrain est classé en zone UB au PLU en vigueur.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AK 79 par l'intermédiaire de l'EPFR au prix des Domaines soit 135 000 €.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncés,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention N° : 06 15 03 avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°25 et procède au vote.

Affaire n° 25-240915 :

**Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR
pour l'acquisition amiable de la parcelle bâtie AD 778**

En vue de l'aménagement d'une voie urbaine de liaison entre la RN3 et la rue des Songes permettant ainsi d'avoir un accès direct pour les enfants à la nouvelle école en construction, la Commune souhaite acquérir la parcelle AD 778, pour une surface de 407 m² avec une maison d'habitation en bois sous tôle appartenant à Monsieur MARIANNE dit GERARD Jean Pascal. Pour faciliter la liaison des voies, la maison sera démolie.

A ce titre, la Ville a sollicité l'avis des Domaines et ce dernier a estimé le bien à 128 000 €.

Par courrier en date du 2 septembre 2015, Monsieur MARIANNE dit GERARD Jean Pascal a donné son accord pour l'acquisition de sa parcelle avec une majoration de 10 % du prix soit 140 800 €.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, de réaliser cette acquisition amiable pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession du bien acquis. Le terrain est classé en zone UB pour une surface de 407 m².

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AD 778 au prix des **Domaines avec une majoration de 10% soit 140 800 €.**

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncés,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention y afférente avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°26 et procède au vote.

Affaire n° 26-240915 :

Mutation foncière / Approbation de la convention opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition par préemption des parcelles AD 779 et 781

Dans le cadre de la réalisation d'un aménagement, jonction entre la RN3 et la rue des Songes, la commune souhaite faire l'acquisition des terrains référencés AD 779 et 781. Les terrains, objet de la présente délibération, se situe entre la RN3 et l'impasse des Verveines.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, titulaire du droit de préemption par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession des biens acquis. Les terrains sont classés en zone UB pour une surface de 594 m². Il est proposé au conseil municipal d'en faire l'acquisition au prix de 68 000 €.

Pour ce faire, l'EPFR a proposé à la collectivité une convention d'acquisition dont les conditions sont les suivantes :

- Durée de portage foncier : 4 ans,
- Différé de règlement : 2 ans,
- Nombre d'échéance : 3,
- Frais de portage : 1,00 %.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Une copie du projet de convention N° 06 15 02 est jointe à la présente.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition des terrains aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention N° : 06 15 02 avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°27 et procède au vote.

Affaire n° 27-240915 :

Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR pour l'acquisition amiable de la parcelle AD 301

Dans le cadre du projet d'agrandissement du cimetière, la Commune a sollicité le Monsieur CLAIN Georges pour l'acquisition de sa parcelle mitoyenne au cimetière, référencée AD 301, pour une surface de 4493 m².

Ainsi, après une rencontre avec le propriétaire, ce dernier nous a donné son accord par courrier en date du 1er septembre 2015.

A cet effet, le service des Domaines a été sollicité, le bien a été estimé à 130 000 €.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, titulaire du droit de préemption par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la Commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession du bien acquis. Le terrain est classée en zone AU1 pour une surface d'environ 1617 m², en zone UC pour 1597 m² et en zone N pour 1279 m².

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AD 301 par l'intermédiaire de l'EPFR, au prix des Domaines, soit 130 000 €.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention y afférente avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°28 et procède au vote.

Affaire n° 28-240915 :

Mutation Foncière / Echange de la parcelle AL 196 - Monsieur VALLY Issa

Dans le cadre de l'aménagement des travaux du carrefour de ligne 2500 et du CD 55, la Collectivité a sollicité Monsieur VALLY Issa, pour un échange de foncier.

En effet, l'aménagement projeté, permettra de redynamiser le centre du 2^{ème} Village et de sécuriser le carrefour permettant l'accès à la Petite Plaine.

A cet effet, le service des Domaines a été sollicité, le bien a été estimé à 100 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'échange de la parcelle AL 196 d'une superficie de 975 m² contre une parcelle Communale en cours de définition avec Monsieur VALLY Issa d'une surface plus ou moins comparable et pour une valeur sensiblement équivalente (avec soulte éventuelle), sur l'un des secteurs suivants au choix de Mr Vally Issa :

- Angle des rues Arzal Adolphe et Goménolés, parcelle AM 161- en partie
- Lotissement du Bras Creux au 2^{ème} Village, parcelles AT 668 et 680 et/ou AT 669 et 681

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de la mutation foncière de la parcelle AL 196 du terrain aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°29 et procède au vote.

Affaire n° 29-240915 :

Mutation foncière / Retrait de la délibération n° 19 du 16 novembre 2011 relative à l'échange PATEL Issop-Commune

Pour mémoire, le 11 mai 2009, l'ancienne municipalité s'était engagée auprès de Monsieur Issop PATEL dans le cadre de chantiers d'insertion pour la valorisation notamment du site de la Cascade Biberon par convention d'occupation temporaire et d'engagement de rétrocession.

Aussi, par délibération en date du 16 novembre 2011, un échange, sans soulte, de parcelles sur ce même site est acté par l'assemblée délibérante en faveur de Monsieur PATEL.

Par courrier en date du 6 juillet 2015, Monsieur PATEL par le biais de son conseil, met la commune en demeure d'exécuter cette délibération.

Après examen de ce dossier, Maître THAZARD, notaire, en charge de cette affaire, porte à notre connaissance que Monsieur PATEL Issop, n'est pas propriétaire de plein droit des dites parcelles.

En effet, la correspondance de Maître Christian THAZARD est sans équivoque, et étaye de manière on ne peut plus clair cette situation litigieuse, constituant ainsi une insécurité juridique pour la collectivité.

Ainsi par courrier en date du 27 mars 2013, maître THAZARD devant la difficulté de clôturer ce dossier, a demandé à Monsieur PATEL de régulariser sa situation, courrier resté sans suites à ce jour.

Dans ce même courrier, Maître THAZARD informe Monsieur PATEL, que les parcelles concernées sont à ce jour cadastrées au nom des conjoints ROBERT et TECHER, les mêmes personnes qui l'ont assigné suivant acte le 17/07/2009 pour un problème de propriété.

Il est évident, au vu de ces éléments, que Monsieur PATEL, n'a pas respecté les règles en matière d'indivis, puisque Maître THAZARD, fait également mention dans son courrier de l'existence d'un indivisaire en la personne de Madame Thérèse Marie Eugénie NAZE.

Pour mémoire, une délibération autorisant la cession de terrains, sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente, à un particulier, est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable (en l'occurrence, CAA Marseille 24 janvier 2012, n°20MA01232, en l'espèce délibération votée 9 ans après la première délibération). La délibération du 16 novembre ne fait ainsi référence à aucun délai.

Par ailleurs le comportement au demeurant fautif du bénéficiaire de cet échange n'ayant pas, malgré l'insistance du notaire Maître THAZARD, régularisé sa situation, notamment en ne sollicitant pas l'accord de tous les indivis propriétaires des parcelles, ce qui est de nature à faire peser un risque juridique pour la collectivité (possibilité d'action de l'indivis après la vente éventuelle).

En l'état, le maire propose de ne pas donner suite à cette transaction, et demande à l'assemblée délibérante de retirer la délibération du 16 novembre 2011. Il propose également de retirer la convention d'occupation temporaire et de rétrocession du 11 mai 2009.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **RETIRE** la convention d'occupation temporaire et de rétrocession en date du 11 mai 2009
- **RETIRE** la délibération n° 19 en date du 16 novembre 2011
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l' élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°30 et procède au vote.

Affaire n° 30-240915 :

Mutation foncière / Vente en partie de la parcelle AH 389 à Monsieur METRO Ludovic

Par décision du 9 décembre 2013, le Conseil Municipal avait délibéré en vue d'une régularisation foncière en partie de la parcelle AH 389 où est édifiée la maison de Madame METRO Gilette.

La vente a été accordée à son petit-fils METRO Ludovic pour une surface de 388 m². Pour pouvoir concrétiser son projet de construction, Monsieur METRO souhaite avoir 45 m² en plus. Compte tenu que la vente pour la régularisation n'a pas encore été réalisée, il convient d'inclure également à la parcelle initiale, le surplus de terrain. Ainsi, La surface totale à céder représente 433 m² (388+45).

Des travaux de détachement de parcelle sont entrepris par le cabinet TOPEX.

Le service des Domaines, sollicité pour avis a évalué le bien à 90 € du mètre carré. Compte tenu de l'occupation paisible du terrain par Madame METRO depuis plus de 40 ans. Il est proposé au Conseil Municipal une réduction du prix de vente de 10%, soit 81 € du mètre carré.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la vente en partie de la parcelle AH N°389 soit 433 m² au prix de 81 € le m² (35 073 €), hors frais notariaux devant rester à la charge de l'acquéreur.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de la vente du terrain aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°31 et procède au vote.

Affaire n° 31-240915 :

Programme PRR – Reliquat de crédits d'études – Réaffectation des crédits d'études pour la création d'un trottoir rue Robert Marcelly

Les travaux de l'école Zulmé PINOT doivent s'achever bientôt, l'ouverture de l'école étant prévue pour la rentrée de janvier 2016. Pour faire suite à la demande du Maire, la Région a programmé des travaux de création de trottoirs, le long de la RN3, de la rue des Arums jusqu'au cimetière afin de sécuriser ce tronçon de la route nationale. Ces travaux ont démarré ce mois-ci et devraient être terminés en novembre 2015.

Aussi, le Maire attire l'attention du Conseil Municipal sur la rue Marcelly qui est dépourvue de trottoirs et sur laquelle on aura beaucoup d'enfants et de parents pour aller à l'école Zulmé Pinot. Il y a donc urgence en ce qui concerne la création d'un trottoir partant du carrefour de la RN3 jusqu'à la rue

des Songes, afin de faciliter et de sécuriser l'acheminement des élèves vers l'école qui se situe à la rue des Songes.

Ainsi, pour financer ces nouveaux travaux, le Maire propose de solliciter la REGION REUNION au titre de la réaffectation des crédits déjà obtenus pour d'autres opérations. En effet, sur le programme d'études de l'école et des équipements sportifs, il y a des reliquats de crédits, du fait du report des études sur les équipements sportifs dont les acquisitions foncières sont en cours. Il est donc proposé de réaffecter une partie des crédits pour les études d'équipements sportifs sur cette opération.

Origine	Taux	Montant
Région Réunion – Plan de Relance Régional	90 %	130 950.00 €
Commune	10 %	14 550.00 €
Montant total HT	100 %	145 500.00 €
Montant TVA	8.5 %	12 367.50 €
Montant TTC		157 867.50 €

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 19 voix pour, 1 absent au moment du vote (Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe) :

- **APPROUVE** la création d'un trottoir rue la rue Robert Marcely entre le carrefour RN3 et la rue des Songes,
- **APPROUVE** le plan de financement par la réaffectation de reliquats de crédits d'études du PRR,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°32 et procède au vote.

Affaire n° 32-240915 :

Programme PRR - Reliquat de crédits d'études / Réaffectation des crédits d'études pour l'aménagement paysager et des abords du boudrome

La consultation des entreprises relative à la restructuration du boudrome et la construction d'une aire couverte, a été lancée. Le démarrage des travaux devrait avoir lieu courant octobre de cette année au plus tard et la durée prévisionnelle de ces travaux est de huit mois. La fin des travaux est donc programmée pour juillet / août 2016.

Afin de disposer d'une infrastructure sportive dédiée qui soit totalement intégrée et opérationnelle, il est nécessaire d'envisager des aménagements complémentaires (qualitatifs et fonctionnels) pour prendre en compte les espaces environnants et cela d'autant plus que ces espaces sont propriété communale et participent à l'amélioration du cadre de vie palmyrien. Il faut toutefois noter que le conventionnement global (études et travaux) sur un programme qui n'a pas fondamentalement varié a quand même été opéré précocement ou trop en amont avec la Région et ceci a eu pour conséquence de

figer un peu trop tôt les enveloppes financières. Notre Collectivité, faiblement dotée en ingénierie projet, il est vrai, s'est retrouvée rapidement limitée par cette enveloppe devenue insuffisante pour réaliser le même programme initialement prévu. Avec la maîtrise d'œuvre retenue, la Commune a donc du reformuler son projet boulo-drome en distinguant l'aire couverte proprement dite sur les crédits déjà obtenus et l'aménagement paysager des abords sur des crédits à obtenir.

Ces aménagements « complémentaires » consistent en :

- Le liaisonnement de l'espace boulo-drome avec le cheminement doux donnant sur la rue Aimé Payet et remontant jusqu'à la mairie en passant par le parc SHLMR,
- La création d'un espace de respiration entre le boulo-drome et les parkings sur la rue du Vieux Clocher (au bout de la rue précisément),
- L'aménagement paysager d'une partie de la ravine Sainte Agathe,
- Le traitement des cheminements doux pour les personnes à mobilité réduite.

Afin de respecter le code des marchés publics, il est précisé en raison du lien direct entre les travaux sur le boulo-drome et les aménagements paysagers à ces abords, qu'un seul marché sera lancé avec une tranche ferme et des tranches conditionnelles pour inclure ces prestations complémentaires.

Ainsi, pour financer ces nouveaux travaux, le Maire propose de solliciter la REGION REUNION au titre de la réaffectation des crédits déjà obtenus pour d'autres opérations. En effet, sur le programme d'études de l'école et des équipements sportifs du 1^{er} Village, il y a des reliquats de crédits, du fait du report des études sur les équipements sportifs dont les acquisitions foncières sont en cours. Il est donc proposé de réaffecter une partie des crédits pour les études d'équipements sportifs sur cette opération.

L'estimation prévisionnelle des travaux, au stade PRO, s'élèvent à 223 354.10 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Origine	Taux	Montant
Région Réunion – Plan de Relance Régional	90 %	201 018.69 €
Commune	10 %	22 335.41 €
Montant total HT	100 %	223 354.10 €
Montant TVA	8,5 %	18 985.10 €
Montant TTC		242 339.20 €

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement par la réaffectation de reliquats de crédits d'études du PRR,
- **ABROGE** la délibération N° : 22-250615 du 25 juin 2015,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°33 et procède au vote.

Affaire n° 33-240915 :

Aménagement et sécurisation de la RN 3 / Présentation des études de faisabilité et esquisse des divers carrefours prioritaires (ligne 4 000, la butte)

1 – Carrefour ligne 4000 : Rue Emile Evan / Rue Hervé d'Hort

Le secteur du « lieu-dit » Bras des Calumets est en nette progression démographique (lotissements et constructions de nombreuses habitations). A proximité, plusieurs commerces y ont vu le jour (restaurants, charcuterie..). De plus, tous les ans se déroule la fête de à la croix glorieuse au piton des Songes où pas moins de 10 000 pèlerins occupent l'espace ce qui engendre beaucoup de trafic.

L'intersection entre la route nationale 3 et la rue Emile Evan est importante dans l'organisation urbaine du quartier du Bras des Calumets mais également dans le fonctionnement de l'ensemble du réseau viaire à l'échelle communale.



Aussi, dans le cadre de l'aménagement de la RN 3, la Collectivité et les services de la Région projettent donc de prolonger la rue Hervé d'Hort en direction du CD 55 vers le quartier de la Petite Plaine afin de créer un maillage routier plus efficace.

Il s'agit d'organiser cet axe touristique Bras-Piton/Bras des Calumets/Petite Plaine vers la Forêt de Bébou-Bélouve pour le rendre prioritaire.

La création de ce carrefour permettra d'améliorer l'accessibilité, le confort et la sécurité des usagers.

Le bureau d'études SODEXI a présenté différents scénarii qui tiennent compte des contraintes techniques, urbaines, paysagères, réglementaires et économiques.

Ce commerce situé en bordure de la RN 3 va générer beaucoup de trafic et pourrait mettre en danger les usagers de la route à ce niveau.

Aussi, la collectivité projette avec les services de la Région la création d'un carrefour sécurisé sur la RN 3 qui permettrait de raccorder ces futurs équipements et cette zone d'habitat directement sur la RN 3, axe routier majeur de la commune. Ce carrefour permettrait également de faciliter la desserte de l'ilot, de désenclaver certaines parcelles déjà construites, d'assurer une liaison transversale avec la rue Théo Marianne où une opération SHLMR est prévue (49 logements type maison de ville) et d'aménager de l'autre côté de la RN 3, le carrefour avec la rue des hortensias.



La surface foncière dont la commune dispose est 1,30 ha qui borde la RN 3 et des négociations foncières ont été engagées avec les propriétaires riverains afin d'acquiescer les emprises nécessaires à la réalisation de ce carrefour structurant. Ces derniers sont favorables au projet et la condition posée par l'un d'eux, M. Baret : c'est de pouvoir garder 4 à 5 mètres devant la maison.

Le bureau d'études SODEXI a présenté plusieurs scénarii et c'est le scénario 2 qui est privilégié par les propriétaires riverains et qui respecte la condition énoncée. Le scénario 2 consiste à :

- aménager un carrefour traditionnel de type giratoire sur la RN 3 au droit de la rue des HORTENSIAS, en forme d'anneau,
- permettre aux abords du giratoire l'implantation d'une petite placette urbaine accompagnée d'un traitement paysager valorisant,
- accéder au centre commercial depuis la nouvelle voie de liaison. Les accès aux cours de livraison peuvent être par contre matérialisés à partir d'une petite voie de desserte en impasse implantée entre le bâtiment du centre commercial et les parcelles de l'opération SHLMR situées à l'arrière.



Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

VALIDE le scénario n° 2 pour les carrefours RN 3/ligne 4 000 (Rues Emile Evan et Hervé d'Hort)

- **VALIDE** le scénario n°2 pour le carrefour RN3/La Butte

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

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°34 et procède au vote.

Affaire n° 34-240915 :

Aménagement et sécurisation du CD55 / Présentation d'esquisses des principaux carrefours (rue des remparts, rue Luc BOYER et allée des Cryptomerias) et tronçons prioritaires (rue Richard Adolphe, rue Henri Pignolet et Raphaël Maillot et Hervé d'Hort)

Après la RN3, le CD 55 (route de la Petite Plaine) constitue un axe routier important. Il permet de desservir le quartier de la Petite Plaine mais aussi la forêt de Bébour-Bélouve : c'est un axe touristique majeur. La structuration des divers quartiers, qui jalonnent cette voie est importante vu les enjeux de développement du secteur. Cette route est fréquentée, surtout les week-ends et encore plus pendant la saison des goyaviers avec la proximité de vergers où les cueilleurs sont nombreux.

Ainsi, cette voie a un double usage :

- Desserte locale avec une urbanisation importante autour de cet axe et
- Desserte touristique d'intérêt départemental.

L'objectif de ces divers aménagements vise à concilier l'usage local et le développement touristique qui y est fortement associé et qui serait à développer.

Les tronçons urbanisés doivent être aménagés afin de sécuriser les flux automobiles et piétons, sans oublier le vélo. Il s'agit aussi de marquer ces zones, par un aménagement spécifique de type paysager et urbain, pour que les automobilistes sachent qu'ils sont dans une zone urbaine.

Sur le plan touristique, le CD 55 offre deux accès possible suivant la provenance des visiteurs. Une d'entre elle, celle qui a été présentée en conseil municipal de juin 2015, est programmée en travaux par la Région pour 2016, il reste celui du Bras des Calumets. En analysant ce dernier, on s'aperçoit que cet accès ne profite pas à l'économie du village, les visiteurs ne font que passer. Aussi, afin de valoriser cet accès et mieux organiser les secteurs de la Petite Plaine, de Bras des Calumets et de Bras-Piton, il est proposé un nouvel accès, RN3/ rue Hervé d'Hort, qui permet de lier les principaux sites touristiques de la commune avec les acteurs de l'économie du secteur.

Les propositions ci-dessous ont été soumises à l'avis des services du Conseil Départemental, dont l'avis a été recueilli pour être pris en compte par le maître d'œuvre. Globalement, les aménagements proposés conviennent.

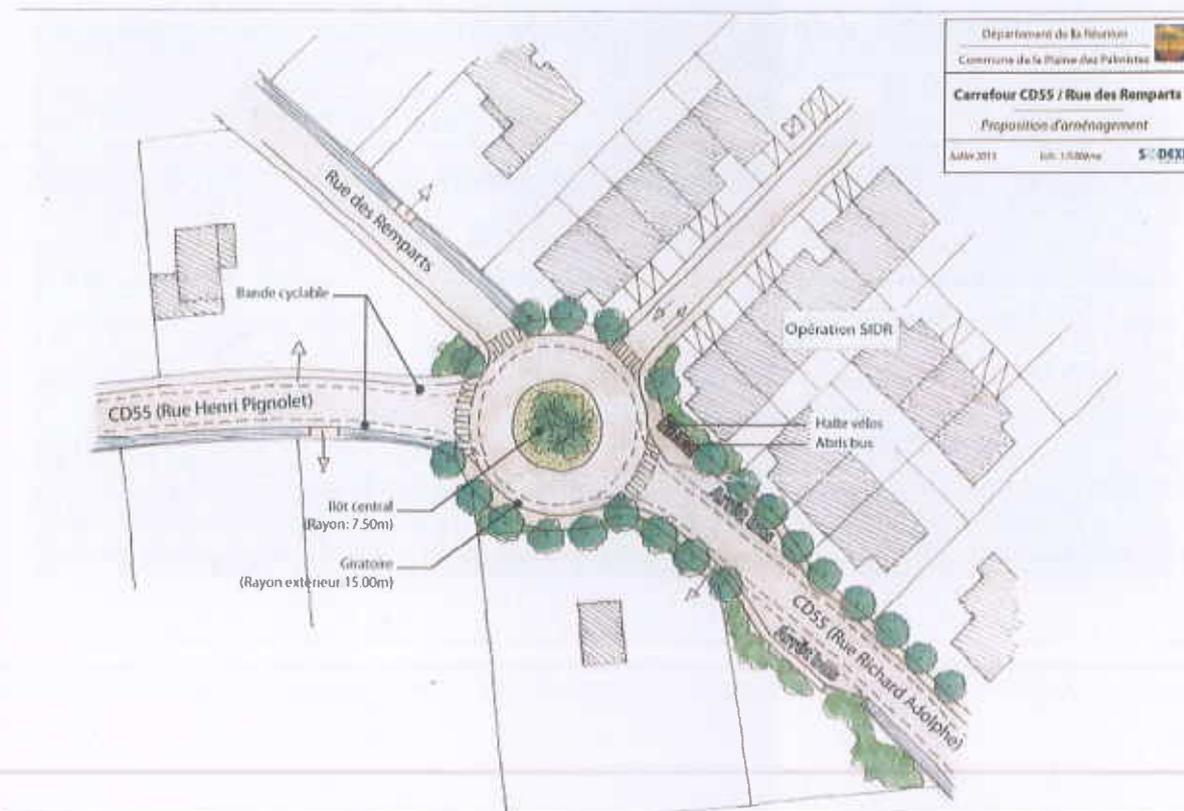
1 - LES PRINCIPAUX CARREFOURS (HORS RN 3)

1.1 - CD 55 / RUE DES REMPARTS

Ce carrefour est dangereux compte tenu de la configuration en « patte d'oie » en plein virage et de la vitesse des usagers sur le CD55.



La collectivité souhaite créer un giratoire permettant ainsi le raccordement à la rue des Remparts, la desserte d'un futur lotissement en cours d'étude à proximité immédiate et la réorganisation des arrêts bus existants à proximité. Ce qui impliquerait une diminution de la vitesse des véhicules.



L'alignement du CD 55 avec la rue des Remparts pose problème d'un point de vue routier et il est nécessaire de reculer un peu le giratoire vers le lotissement, afin de briser cette ligne droite. Par ailleurs, les services de l'Unité Territoriale Routière (UTR) précisent qu'il faut que le CD reste prioritaire, de par le gabarit et sa visibilité.

1.1 – CD 55 / RUE LUC BOYER

Dans le même contexte, un aménagement du carrefour entre le CD 55 (route de la petite plaine) et la rue Luc Boyer est indispensable, avec le raccordement prochain d'une opération de 30 logements en cours de livraison. Ce carrefour est problématique à aménager du fait de la configuration du site : courbe importante du CD 55, sortie du lotissement à l'intersection de deux voies, la géométrie du carrefour et les emprises disponibles.



Compte tenu de l'implantation de ce lotissement privé en cours de réalisation, la voie d'accès dudit lotissement doit être raccordée directement sur ce carrefour et en toute sécurité pour les usagers.



La solution proposée ne convient pas totalement, il a été demandé au bureau d'étude d'envisager une voie de stockage sur le CD 55, pour ceux qui veulent entrer dans la rue Luc BOYER, il s'agit de mieux sécuriser les automobilistes et les cyclistes voulant prendre cette direction.

Du fait de la livraison prochaine du lotissement, il y aura lieu d'en discuter avec le promoteur afin que ces aménagements ne viennent pas entraver la bonne réalisation de ce nouveau carrefour.

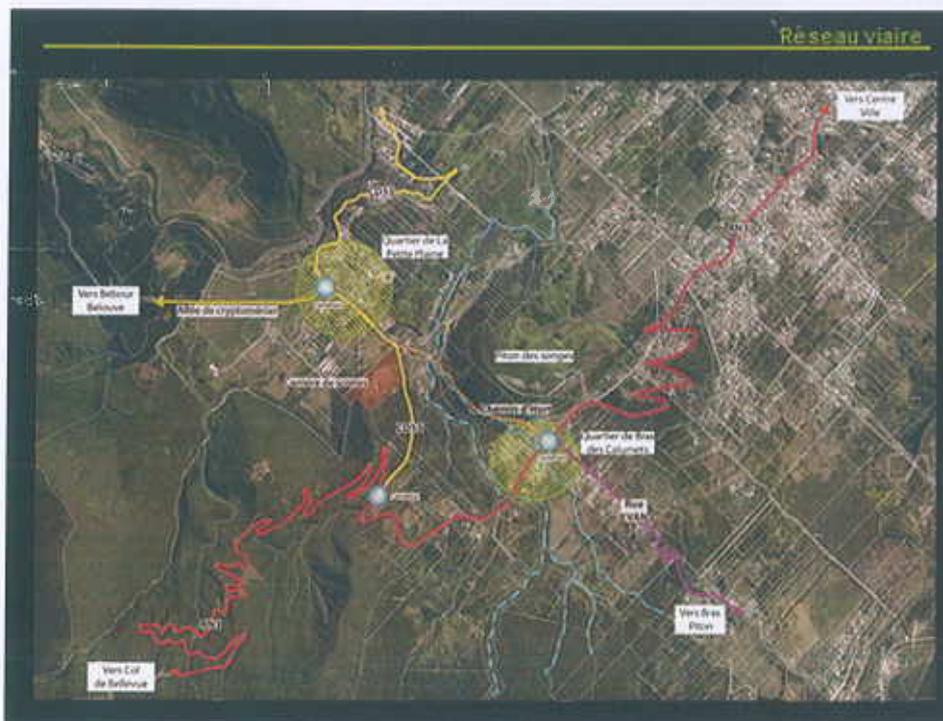
1.3 – CD 55 / ALLEE DES CRYPTOMERIAS

Le carrefour CD55 / Allée des Cryptomérias constitue un enjeu touristique particulier compte tenu de son taux de fréquentation le week-end, avec d'une part la forêt de Bébour-Bélouve et d'autre part plus récemment l'implantation d'un site de loisirs en lisière.



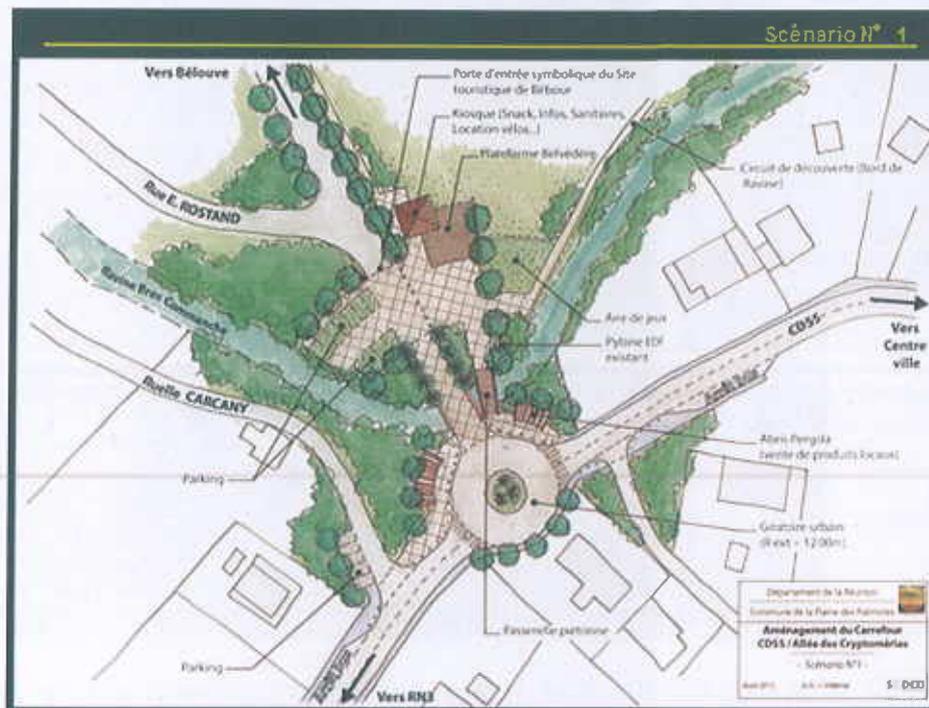
Il y a lieu de réaliser un aménagement qui permet :

- De marquer l'accès à ce site touristique très prisé des réunionnais,
- D'aménager des espaces environnants pour accompagner le développement touristique du secteur,
- D'anticiper sur les besoins futurs de développement de la Petite Plaine.



Le bureau d'études SODEXI a proposé deux scénarii et c'est le scénario 1 qui est le plus approprié avec :

- un giratoire urbain sécurisé
- Des rues adjacentes accessibles facilement
- Une « porte d'entrée symbolique » du site touristique de Bébour
- Le raccordement au sentier existant sur le site.



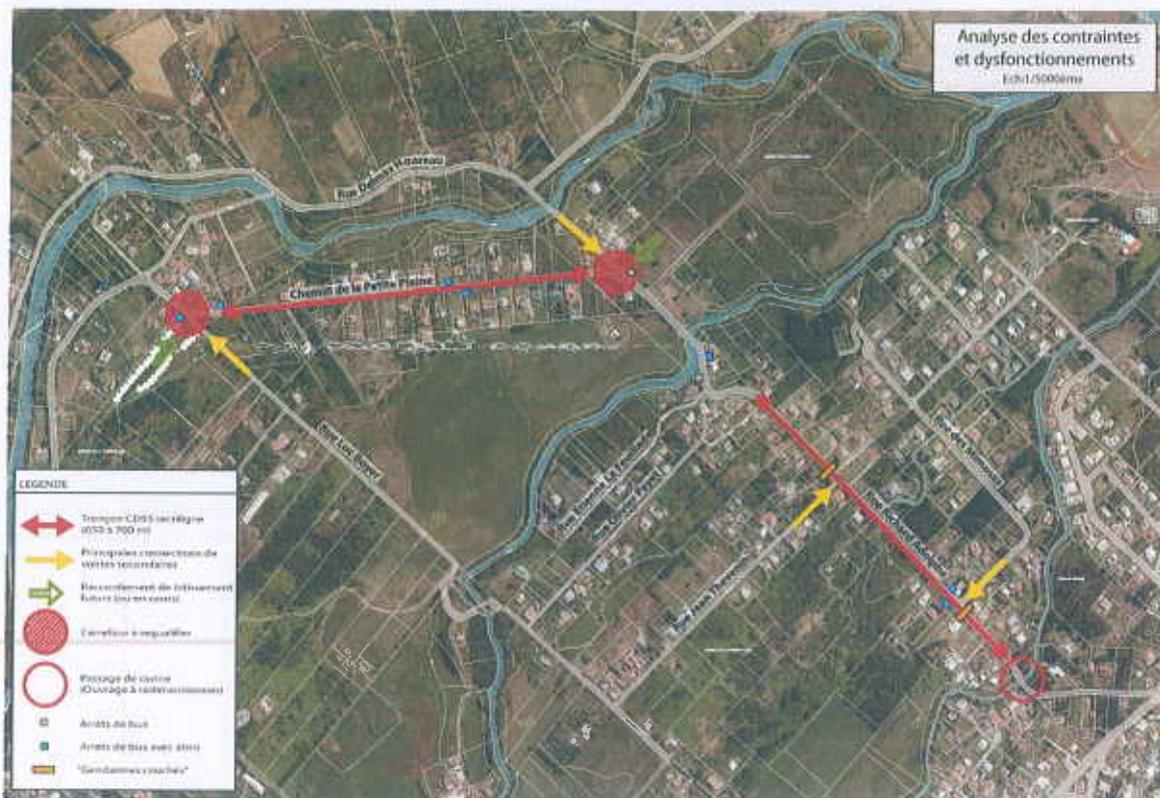
Ce scénario sera complété avec la liaison au sentier des Anglais, cette porte d'entrée à la forêt de Bébour-Bélouve doit être aussi un lieu de rencontre.

2 - REQUALIFICATION DE TRONCONS PRIORITAIRES (QUATRE SECTIONS)

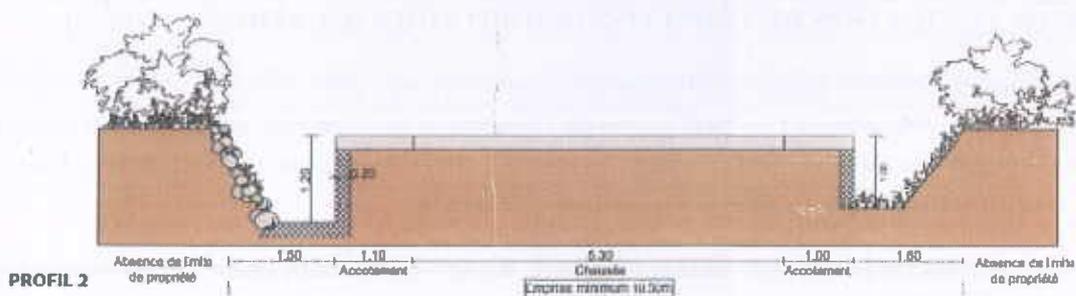
Trois des quatre tronçons jugés prioritaires sont concernés par cette requalification, il s'agit des secteurs les plus urbanisés où l'on peut constater l'absence d'accotements aménagés. Un quatrième tronçon plus naturel et rural au pied du Piton des Songes, pourrait offrir un nouveau départ plus lisible au CD 55 à partir du quartier du Bras des Calumets sur la RN 3:

- rue Richard Adolphe, section urbanisée Ravine Bras-Creux jusqu'à la ravine Bras des Calumets,
- rue Henri Pignolet, section urbanisée carrefour Rempart jusqu'au carrefour rue Luc Boyer,
- rue Raphael Maillot, section urbaine de la ligne 4 000 jusqu'à la rue Hervé D'Hort (ce tronçon urbanisé sera traité ultérieurement selon un profil type d'au moins 10 mètres de large avec voie cyclable, trottoirs, assainissement pluvial...),
- rue Hervé d'Hort, section rurale au pied du Piton des Songes (ce tronçon de liaison, qui sera traité ultérieurement, assurera le bouclage viaire de la ligne 4 000 et l'interconnexion des différents quartiers qui s'y trouvent).

Sur ces linéaires, il s'agit de traiter le problème de la vitesse, source d'accident, les cheminements cycle et piéton et enfin les arrêts de bus.

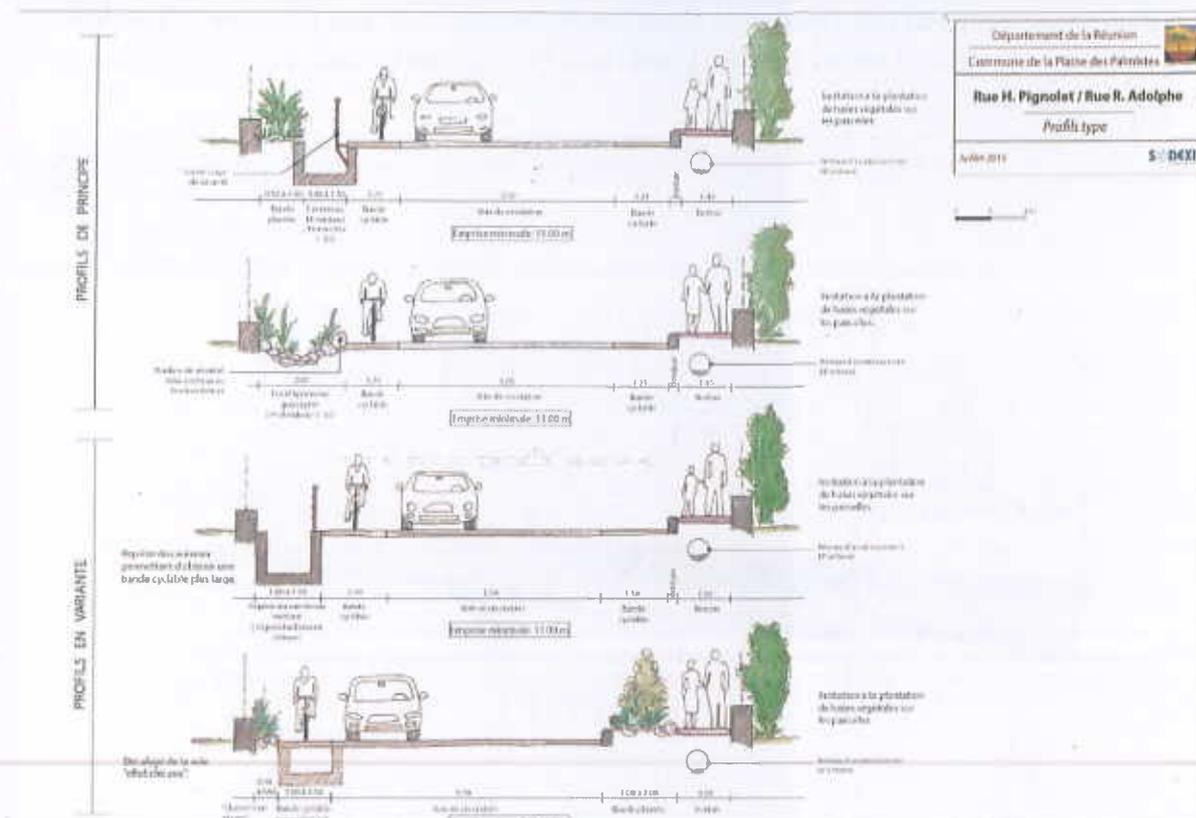


L'emprise du CD 55 est d'environ 10 mètres de large, voie de 5 à 6 mètres avec des accotements de part et d'autre qui comprend généralement des fossés. Il n'y a pas de trottoir aménagé pour les piétons, ces derniers doivent cohabiter avec les véhicules. Les arrêts de bus sont disséminés ici et là, sans une réelle organisation.

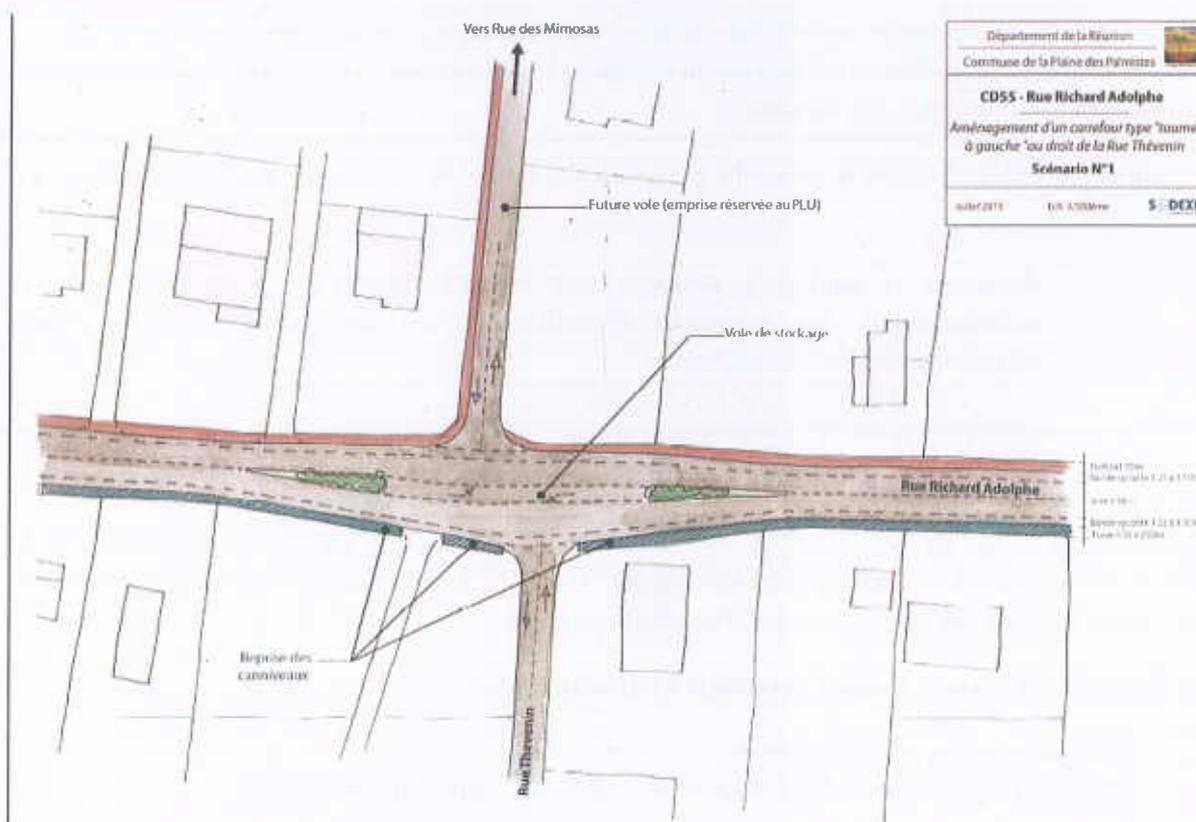


Profil type existant sur le CD55

Ainsi, il y a lieu de proposer un aménagement qui permette de prendre en compte le développement de ce secteur et notamment du développement de l'habitat. La requalification de ces tronçons devra concilier les différents usages et rendre ce quartier encore plus attractif.



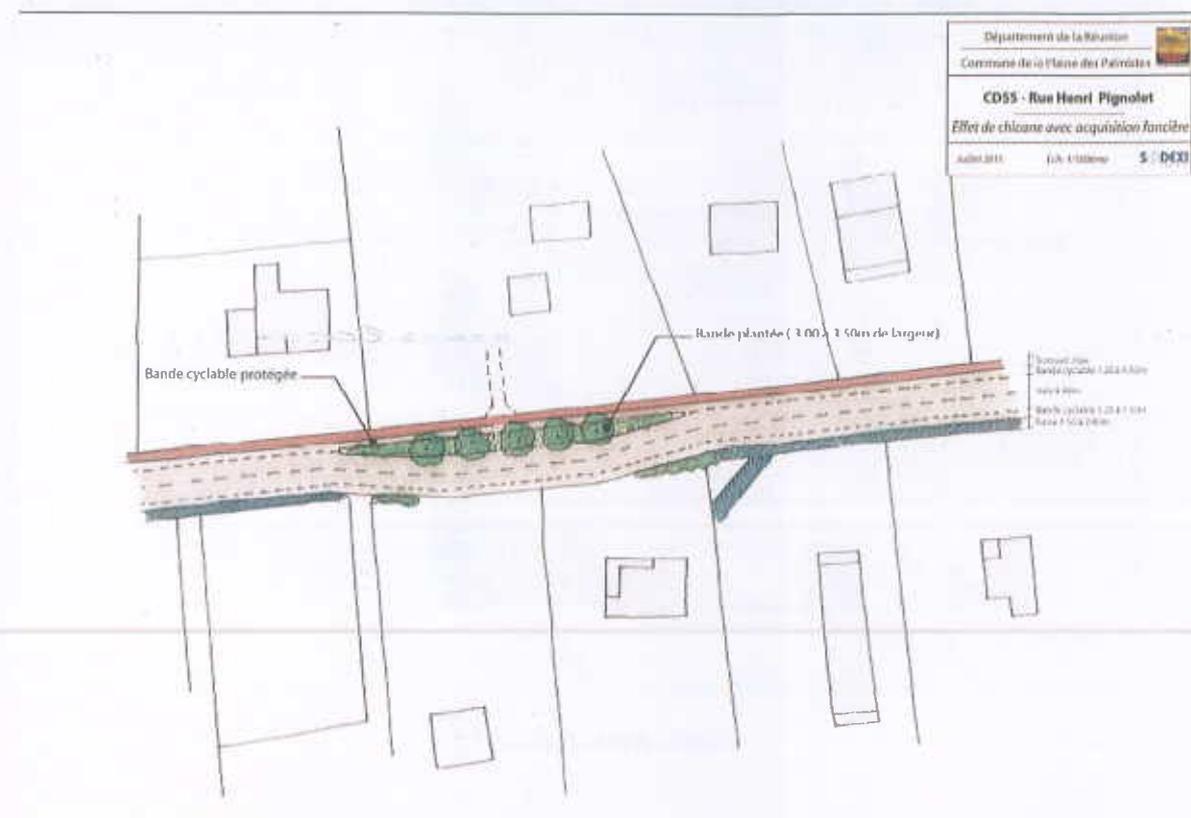
Profils type proposés



Proposition d'aménagement CD 55 / rue Jean Thèvenin avec le futur raccordement à la rue Mimosas

Accuse de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM01-171215-DE
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Les profils types proposés sont fonction de négociations foncières si cela est nécessaire. Par ailleurs, afin de réduire la vitesse, il est envisagé sur la rue Henri Pignolet une chicane, à mi-parcours entre les deux futurs carrefours.



Ces aménagements devront essentiellement porter sur le recalibrage des emprises, le traitement des accotements avec la réalisation de trottoirs ou d'espaces protégés pour les piétons et la prise en compte des principales contraintes hydrauliques.

Le bureau d'études SODEXI a présenté plusieurs scénarii. Les principaux enjeux sont donc les suivants :

- Améliorer la fluidité, la sécurité et la lisibilité du CD55 sur ce secteur par le réaménagement des emprises disponibles et la reconfiguration des principaux carrefours avec les rues adjacentes,
- Améliorer le confort et la sécurité des circulations piétonnes et des deux roues par un aménagement des accotements et des délaissés existants tout en intégrant les problématiques hydrauliques particulièrement sensibles,

Revaloriser l'image de cette route à forte fréquentation touristique par des propositions sur le traitement des interfaces espace privé/espace public (clôtures, haies végétales...) et par un traitement paysager adapté sur les emprises éventuellement disponibles.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PREND** acte des projets présentés,
- **VALIDE** les esquisses réalisées en tenant compte des adaptations demandées,

- **POURSUIT** les études engagées en concertation étroite avec le Conseil Départemental à des fins de programmation pluriannuelle des travaux attendus,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

---ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°35 et procède au vote.

Affaire n° 35-240915 :

Assistance technique de l'Office Local de l'Eau (OLE)

Convention de prestations avec l'OLE

Vu L'article 73 de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 (codifié au code général des collectivités territoriales L3232-1-1), prévoit que pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, les offices de l'eau d'outre-mer mettent à la disposition des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui ne bénéficient pas des moyens suffisants pour l'exercice de leurs compétences dans le domaine de l'assainissement, de la protection de la ressource en eau, de la restauration et de l'entretien des milieux aquatiques, une assistance technique dans des conditions déterminées par convention.

Vu le décret 2007/1868 du 26 décembre 2007 est venu préciser les conditions de mises en œuvre de ce service qui entre en vigueur au 1er janvier 2008. Les modalités d'intervention de l'Office de l'eau Réunion sont fixées dans la délibération n° 2008/10 prise en date du 13 mars 2008 ainsi que dans le règlement du service du 20 mars 2008.

Vu l'arrêté du 21 octobre 2008 relatif à la définition du barème de rémunération de la mission d'assistance technique dans le domaine de l'eau définie par l'article L. 3232-1-1 du code général des collectivités territoriales est venu préciser la méthode de calcul de la tarification.

A cet effet, l'Office de l'eau Réunion a répertorié les services correspondants dans un cahier des modalités d'intervention d'assistance technique annexé à la présente convention.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-8, L.2224-9, L.2224-11, L. 2224-12, R 2333-121 et suivants,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 49, applicables aux services publics industriels et commerciaux,

La commune de La plaine des Palmistes, répondant aux critères définis par la Lema et le décret du 26 décembre 2007 pour bénéficier de l'assistance technique, a demandé à bénéficier de l'assistance technique de l'Office de l'eau Réunion par courrier daté du 12 octobre 2007.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM01-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Cette convention a pour objet de définir les modalités d'intervention que l'Office apporte dans le cadre des prestations d'assistance technique au pétitionnaire, potentiellement dans les domaines de l'assainissement, de la protection de la ressource en eau ainsi que de la restauration et de l'entretien des milieux aquatiques.

L'assistance technique de l'Office de l'eau Réunion consiste à apporter au pétitionnaire les conseils techniques visant à améliorer et optimiser leurs actions dans les domaines concernés, à l'exclusion de prestation de service consistant à prendre directement en charge l'exploitation des ouvrages, la réalisation des études et le contrôle administratif.

En référence au cahier des modalités d'intervention annexé, l'Office assure les services suivants :

Numéro de la fiche	Domaine	Référence	Libellé	Tarification euros/hab/ouvrage
1	Assainissement	ASS 1	Expertise des ouvrages d'assainissement collectif	0,05 €
2	Assainissement	ASS 2	Assistance à la mise en place de l'auto surveillance	0,02 €
3	Assainissement	ASS 3	Assistance à l'élaboration de convention de raccordement	0,01 €
4	Assainissement	ASS 4	Assistance à la programmation de travaux (appui à l'élaboration du SDA, du plan de gestion des déchets issus de l'épuration,...)	0,04 €
5	Assainissement	ASS 5	Assistance aux services d'assainissement non collectif (mise en œuvre des contrôles, exploitation des résultats pour la définition et la programmation de travaux d'entretien et d'amélioration des ouvrages)	0,04 €
6	Eau potable	AEP 1	Aide à la protection de la ressource en eau pour la production d'eau potable	0,03 €
7	Milieux aquatiques	MIA 1	Aide à la protection des milieux aquatiques	0,02 €
8	Services Publics	SP 1	Assistance à l'élaboration du rapport annuel des services publics d'assainissement	0,01 €
9	Services Publics	SP 2	Aide à la définition d'un plan de formation sur la thématique d'assainissement	0,01 €

La base de population prise pour la commune de la Plaine des Palmistes est de **5 438 habitants** (Source : INSEE - population légale de référence 1^{er} janvier 2014).

Numéro de la fiche	Domaine	Référence	Tarification euros/hab/ouvrage	TOTAL
1	Assainissement	ASS 1	0,05 €	0,00 €
2	Assainissement	ASS 2	0,02 €	0,00 €
3	Assainissement	ASS 3	0,01 €	0,00 €
4	Assainissement	ASS 4	0,04 €	0,00 €
5	Assainissement	ASS 5	0,04 €	217,52 €
6	Eau potable	AEP 1	0,03 €	0,00 €
7	Milieux aquatiques	MIA 1	0,02 €	0,00 €
8	Services Publics	SP 1	0,01 €	217,52 €
9	Services Publics	SP 2	0,01 €	217,52 €
TOTAL				652,56 €

Soit une rémunération totale annuelle de l'assistance technique de : **652,56 €** (En toutes lettres : six cent cinquante-deux euros et cinquante-six centimes)

Le montant est calculé en fonction des prestations demandées par le pétitionnaire et des tarifs appliqués dans le règlement du service en vigueur.

Le paiement de la rémunération est exigible après la réalisation de chaque prestation sur la base de l'émission d'un titre de recettes.

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature jusqu'au 31 décembre de la même année. Elle est renouvelable par tacite reconduction par année civile, dès lors que le pétitionnaire continue de réunir les conditions d'éligibilité fixées par le décret du 26 décembre 2006.

La présente convention peut être résiliée avant le terme prévu, par l'Office de l'eau Réunion ou le pétitionnaire, moyennant un préavis de trois mois. (cf. présente convention).

La tarification des prestations d'assistance technique sera arrêtée par délibération chaque année.

L'adhésion à l'assistance technique ouvre droit à un représentant du pétitionnaire à siéger au comité de suivi constitué conformément à l'article 7 du règlement de service du 20 mars 2008.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **ADOPTÉ** le principe de la convention. Celle-ci sera applicable à la date de signature par les deux parties de ladite convention.

- **ACTE** des dispositions de cette convention.

- **APPROUVE** les conditions relatives aux prestations proposées par l'OLE :

- 1) ASS 5 (217,52€) : Assistance aux services d'assainissement non collectif (mise en œuvre des contrôles, exploitation des résultats pour la définition et la programmation de travaux d'entretien et d'amélioration des ouvrages).
- 2) SP 1 (217,52€) : Assistance à l'élaboration du rapport annuel des services publics d'assainissement.
- 3) SP 2 (217,52€) : Aide à la définition d'un plan de formation sur la thématique d'assainissement.

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

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°36 et procède au vote.

Affaire n° 36-240915 :

Fonctionnement de la Régie des Eaux / Adoption du nouveau Règlement de Service

Considérant le règlement de service des eaux adopté au conseil municipal du 28 décembre 2009.

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un règlement de service de l'eau potable qui définit avec précision les conditions générales de fonctionnement ainsi que les modalités techniques et administratives pour les usagers.

Le règlement de service définit les relations entre l'exploitant du service de distribution d'eau, à savoir, la régie et les abonnés. Il constitue un outil permettant de limiter le contentieux.

A ce titre, il prévoit notamment (selon la circulaire du 14 avril 1988) :

- Les obligations de service,
- Les modalités de fourniture d'eau,
- Les règles applicables aux abonnements (tarif, comptage, etc...),
- Les conditions de mise en service des branchements et compteurs,
- Les modalités de paiement des prestations et de fourniture d'eau.

Le projet règlement annexé à la présente délibération, sera opposable à l'utilisateur au premier octobre 2015.

La notification du règlement sera réalisée lors de la distribution de la facture du 2^{ème} semestre 2015 au mois de janvier 2016.

Pour les nouveaux abonnés, elle sera réalisée à la souscription de l'abonnement.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** le règlement du service de l'eau potable et son annexe, tel que proposé en annexe à la présente.
- **APPROUVE** le mode de recouvrement des factures par la Régie et le Trésor Public.
- **APPROUVE** que l'ensemble de ces décisions soit applicables à compter du 1^{er} janvier 2016
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué, à signer tout acte y afférent.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°37 et procède au vote.

Affaire n° 37-240915 :

**Assainissement des Eaux Usées / Règlement de service et nouvelle redevances
d'assainissement du SPANC**

Vu le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L. 1311-1, L.1331-1 et L.1331-11,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-8, L.2224-9, L.2224-11, L. 2224-12, R 2333-121 et suivants,

Vu l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif,

Vu l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 fixant les modalités de contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 49, applicables aux services publics industriels et commerciaux,

Vu les nouvelles règles de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui donnent de nouvelles obligations aux communes au niveau de l'assainissement non collectif.

Par Délibération en date du 28 octobre 2004, le Conseil Municipal avait validé le principe de création du SPANC

Le champ d'application du service a été adopté le 19 décembre 2005.

Le Maire rappelle que par Délibération en date du 12 février 2008, le Conseil Municipal avait validé le règlement de service ainsi que la tarification du SPANC. Il s'agit, de procéder à la modification du Règlement de Service du Service Public d'Assainissement Non Collectif, qui en matière de Service Public Industriel et Commercial, doit répondre à un certain formalisme, notamment au niveau budgétaire et financier.

Aussi, sa mise en œuvre est encadrée par un règlement de service destiné à déterminer les relations entre les usages du SPANC et le service, en fixant les droits et obligations de chacun. Ce règlement

précise le champ d'application du service, présente les filières d'assainissement possible sur la commune, précise les responsabilités et obligations des propriétaires, définit les différents contrôles exercés par le SPANC, et les modalités de financement du service.

Un exemplaire de ce document est joint en annexe.

Le service est géré en régie.

Le budget du SPANC doit être équilibré en recettes et en dépenses. Les recettes proviennent de redevances à la charge des usagers du SPANC.

Il est proposé de facturer le coût des contrôles de l'existant (suivi du bon fonctionnement) et le coût des contrôles du neuf (Conception et réalisation) de manière forfaitaire au titre de la contrepartie du service effectivement rendu au projet du bénéficiaire.

Les demandes de renseignements concernant l'assainissement ne seront pas facturées.

Il est rappelé ci-après le tarif qui avait été validé par Délibération en date du 12 février 2008 du Conseil Municipal :

1- Pour le contrôle de conception, de bonne exécution des travaux d'une installation neuve dans le cadre d'un permis de construire ou de travaux de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, il avait été proposé que le coût du service soit fixé forfaitairement à 160 € :

- soit 70 euros pour le contrôle de la conception (instruction au moment du dépôt du permis de construire)
- -soit 90 euros pour le contrôle de l'exécution des travaux d'une installation neuve ou de travaux de réhabilitation.

1. Pour le suivi du bon fonctionnement et du bon entretien d'une installation, opération qui interviendra avec une périodicité de 4 ans (sauf cas particulier), il avait été proposé que le coût du service soit fixé forfaitairement à 85 €.

Le SPANC a procédé depuis ces dernières années à des contrôles de conception et de réalisation, et dans une moindre mesure, à des contrôles de bon fonctionnement. Il est rappelé que suite à la mise en place du contrôle de diagnostic obligatoire dans le cas de vente d'un bien immobilier, ainsi que le diagnostic obligatoire des installations existantes, il a été décidé de réviser la redevance en fonction du nombre important d'installation à contrôler.

Il est proposé les tarifs suivants :

1. Pour le contrôle de conception, de bonne exécution des travaux d'une installation neuve dans le cadre d'un permis de construire ou de travaux de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, il est proposé que le coût du service soit fixé forfaitairement à 200 € :
 - soit 100 euros pour le contrôle de la conception (instruction au moment du dépôt du permis de construire)
 - -soit 100 euros pour le contrôle de l'exécution des travaux d'une installation neuve ou de travaux de réhabilitation.

2. Pour le suivi du bon fonctionnement et du bon entretien d'une installation, opération qui interviendra avec une périodicité de 4 ans (sauf cas particulier), il est proposé que le coût du service soit fixé forfaitairement à 85 €.
3. Pour le diagnostic de l'existant (1^{er} contrôle de bon fonctionnement des anciennes installations qui n'ont jamais été contrôlées), il est proposé que le coût du service soit fixé forfaitairement à 100 € (diminué de 25 € - aide de l'office de l'eau directement reversé au SPANC).
4. Cas particulier (voir le tableau de proposition des tarifs ci-dessous).

	Tarifs applicables pour :	TARIF		
		Individuel (1 maison)	Autonome regroupé <20EH*	20EH<Autonome regroupé<200EH Autonome regroupé >20EH
PC nouvelle construction	Contrôle de conception	100 €	150 €/logt ou 100 €/EH dont 50% (plafonné à 2000 €) à la conception, le solde à la réalisation)	
	Contrôle de réalisation	100 €		
PC extension, modification...	Contrôle de conception	100 €	150 €/logt ou 100 €/EH dont 50% (plafonné à 2000 €) à la conception, le solde à la réalisation)	
	Contrôle de réalisation	100 €		
Vente Immobilière	Visite diagnostic +PV	85 €	150 €/logt ou 100 €/EH	
	Visite supplémentaire	70 €	70 €	
Diagnostic de l'Existant	Visite diagnostic +PV	75 €	125 €/logt ou 75 €/EH	
	Visite supplémentaire	70 €	70 €	

Tableau 1 : Proposition de tarifs selon les types de dossier à traiter

EH* = Equivalent Habitant = 60gDBO/j

La première colonne du tableau ci-dessus distingue les types de dossier à traiter par le service public d'assainissement non collectif.

- **Dans le cas d'un permis de construire pour une nouvelle construction**, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 impose que le document établi par le SPANC à l'issue de sa mission de contrôle de la conception à l'installation soit joint à toute demande de permis de construire. Il est donc proposé de facturer cette mission sans attendre la fin de réalisation et la mission de contrôle de réalisation.

Le tarif de la mission complète (contrôle de conception et d'exécution) est proposé à 200 € TTC pour les constructions individuelles (100 € TTC pour le contrôle de conception et 100 € TTC suite au contrôle d'exécution), et à 150 €TTC/logement lorsqu'il s'agit d'un immeuble collectif ou 100 € TTC/EH lorsqu'il s'agit d'un autre type de construction. Il est proposé de facturer 50% du montant de la mission complète à la suite du contrôle de conception, cette première facture étant toutefois plafonnée à 2 000 € TTC.

- **Dans le cas d'un permis de construire pour une extension ou une modification d'une construction existante**, une visite de diagnostic est nécessaire. Elle nécessite un déplacement

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

particulier d'un technicien. Il est proposé un tarif de 85 € TTC pour une construction individuelle, 150 € TTC/logement (déjà existant) pour un immeuble collectif et 100 € TTC/EH

2015/156

- (charge de pollution en équivalent-habitant déjà traitée par le système en place) pour les autres types de construction.
- **Dans le cas d'un contrôle pour une vente immobilière**, celui-ci nécessite également le déplacement particulier d'un technicien. Il est proposé un tarif de 100 € TTC pour une construction individuelle, 150 € TTC/logement (déjà existant) pour un immeuble collectif et 100 € TTC/EH pour les autres types de construction.
- **Pour le contrôle d'une construction existante**, une visite de diagnostic est nécessaire. Elle nécessite un déplacement particulier d'un technicien. Il est proposé un tarif de 75 € TTC pour une construction individuelle, 125 € TTC/logement (déjà existant) pour un immeuble collectif et 75 € TTC/EH (charge de pollution en équivalent-habitant déjà traitée par le système en place) pour les autres types de construction.

Toute visite supplémentaire nécessaire pour établir le diagnostic complet, impérative notamment lorsque le système d'assainissement n'est pas accessible lors de la première visite, est proposée à 75 € TTC.

Dans le cas où des travaux de mise en conformité du système d'assainissement autonome sont réalisés, une contre-visite devra être effectuée pendant et/ou après leur réalisation. Il est proposé un tarif de 70 € TTC pour toute construction.

Le service ne sera pas assujéti à la TVA. Les factures seront ainsi établies HT.

Les factures seront émises par le SPANC et le recouvrement se fera par le Trésor Public.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **ADOPTÉ** le règlement du service annexé au présent rapport. Celui-ci sera applicable après le vote du premier budget du service.
- **FIXE** la redevance d'assainissement non collectif à :
 - 1) un forfait de 200 euros pour le contrôle de conception et de bonne exécution d'une installation d'assainissement non collectif, un tarif supplémentaire différencié selon les types de dossier à traiter tels que présentés dans le tableau n°1.
 - 2) un forfait de 85 euros pour le diagnostic et le contrôle du bon fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif, un tarif supplémentaire différencié selon les types de dossier à traiter tels que présentés dans le tableau n°.
 - 3) un forfait de 75 euros pour le 1^{er} contrôle de l'existant, un tarif supplémentaire différencié selon les types de dossier à traiter tels que présentés dans le tableau n°1.
- **APPROUVE** le mode de recouvrement des factures par le SPANC et le Trésor Public.
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence l'Adjoint délégué, à effectuer toutes démarches y afférentes.

Pour info : la demande de subvention sera réalisée après réalisation du DCE du diagnostic de l'existant

www.eaureunion.fr/fileadmin/user_upload/Aides_fi/fiches_2010-2015/Cadre_4_ameliorer_l_assainissement_domestique.pdf

Améliorer l'assainissement domestique

• **Sous-mesure 4 : Soutien au SPANC (suite)**

Opération éligible	Diagnostic de l'existant
Bénéficiaires	- Les communes et leurs groupements, - Les règles dotées d'une personnalité morale et de l'autonomie financière conformément au Code général des collectivités territoriales (CGCT)
Dépenses éligibles	Coût du diagnostic de l'existant fixé par délibération du maître d'ouvrage et appliqué au particulier
Taux de subvention	Forfait de 25€ par diagnostic réalisé.
Plafond des dépenses éligibles	Ce forfait ne pourra excéder 80% du tarif appliqué par le Spanc à l'utilisateur.
Critères d'éligibilité	Plan de zonage Délibération validant la création du Spanc Délibération fixant les tarifs du Spanc. Le bénéficiaire doit s'engager à répercuter la totalité de l'aide au particulier (cette remise devra apparaître sur la facture ou équivalent).

Le bénéficiaire s'engage à transmettre un bilan des contrôles à l'Office de l'eau indiquant notamment le nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service à la fin de l'année. (Cette mesure ne s'applique pas aux études techniques, juridiques et financières pour la mise en place du spanc).

Sont éligibles :

- les dépenses de communication relatives à l'opération. Elles sont plafonnées à 20% de l'assiette totale. Le taux de subvention pour les dépenses de communication est de 30% avec un plafond de subvention de 30 000€ lorsqu'il s'agit d'opérations à destination du grand public. Ce taux est de 50% pour les opérations à destination du jeune public avec un plafond de subvention de 30 000€. Ce taux est de 30% pour les opérations de communication à destination des acteurs de l'eau avec un plafond de subvention de 10 000€.

Ne sont pas éligibles :

- les dépenses liées à la climatisation
- les travaux d'entretien et de vidange des installations

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°38 et procède au vote.

Affaire n° 38-240915 :

Opération d'aménagement RHI 1er Village / Rétrocession des voiries et espaces publics de la concession d'aménagement avec la SEMAC

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération de son Conseil Municipal en date du 28 octobre 2004, la Commune de La Plaine des Palmistes a approuvé le projet d'aménagement dénommé « RHI 1er Village » et a confié à la SEMAC l'étude et la réalisation de cette opération, en application des dispositions des articles L. 300-4 et R. 321-1 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement [CPA] signée le 2 septembre 2005 et reçue en Préfecture le 14 septembre 2005 et modifiée par avenants n° 1 à n°4.

L'aménageur cité ci-dessus, après avoir livré le programme des équipements publics de l'opération et la réalisation des logements, nous sollicite à présent pour la rétrocession effective des VRD (Voiries et Réseaux Divers) et espaces communs. Je propose donc à notre assemblée de procéder au dit transfert des terrains d'assiette dans le domaine communal.

Les terrains visés constituant l'emprise des voiries réalisées par l'aménageur au titre du contrat, ils reviennent à la Collectivité à l'euro symbolique.

Considérant que cette opération de classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par ces espaces communs, et qu'en vertu de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière (modifié par la Loi 2010-788 du 12 Juillet 2010 – art.242) le maire est dispensé de procéder à l'enquête publique préalable, je vous propose donc :

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **APPROUVE** la rétrocession des espaces publics précisés ci-dessous :

Section	n° cadastral	superficie	Adresse	Caractéristique
AD	743	86	impasse des Romarins	voirie
AD	703	74	impasse des Romarins	voirie
AD	745	163	impasse des Romarins	voirie
AD	782	3259	impasse des Verveines	voirie
AD	780	6	impasse des Verveines	voirie
AD	704	186	rue des songes	voirie
AD	674	190	rue des songes	voirie
AD	678	37	rue des songes	voirie

AD	676	392	rue des songes	voirie
AD	672	167	rue des songes	voirie
AD	682	190	rue des songes	voirie
AD	684	27	rue des songes	voirie
AD	666	127	rue des songes	voirie
AD	319	300	rue des songes	voirie
AD	688	1976	rue des songes	voirie / bassin de rétention
AD	670	63	rue des songes	voirie
AD	668	88	rue des songes	voirie
AD	680	142	rue des songes	voirie
AD	686	205	rue des songes	voirie
AD	694	206	rue des songes	voirie
AD	692	105	rue des songes	voirie
AD	698	42	rue des songes	voirie
AD	770	13	rue des songes	voirie
AD	597	352	rue des songes	voirie

TOTAL des m ² à rétrocéder	8396	Nombre des parcelles à rétrocéder	24
---------------------------------------	------	-----------------------------------	----

- **MET** à jour le tableau de voirie communale sur le fondement de la présente décision :

- rue des songes : + 506 mètres linéaires ;
 - impasse des Verveines : + 223.50 mètres linéaires ;
- Soit un nouveau linéaire de voiries communales de **729.50** ml ;

- **APPROUVE** la rétrocession des réseaux : eau potable, éclairage public, eaux pluviales et France Télécom,

- **AUTORISE** le maire où en son absence l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo---

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°39 et procède au vote.

Affaire n° 39-240915 :

Opération d'aménagement RHI 1^{er} Village - Acquisition du foncier en stock de la concession d'aménagement

Le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2004, la Commune de La Plaine des Palmistes a approuvé le projet d'aménagement dénommé « RHI 1^{er} Village » et a confié à la SEMAC l'étude et la réalisation de cette opération, en application des dispositions des articles L. 300-4 et R. 321-1 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement [CPA] signée le 2 septembre 2005 et reçue en Préfecture le 14 septembre 2005 et modifiée par avenants n° 1 à n°4.

Dans le cadre du travail préparatoire à la clôture de la concession d'aménagement, considérant l'évolution du contexte opérationnel, l'Aménageur sollicite la Collectivité afin de se positionner favorablement à l'acquisition du foncier en stock de l'opération.

Les terrains visés sont identifiés dans le tableau ci-dessous :

Références cadastrales		surface (m2)	Zonage PLU
Section	N°Parcelle		
AD	403	1 366	UB
AD	565	2 216	UB
AD	736	1 351	UC
AD	185	7 575	AUc
		2 235	Nco
AD	37	2 141	UC
		782	Nco
TOTAL		17 666	

L'évaluation des Domaines (jointe en annexe) en date du 4 septembre 2015 s'élève à 467 000 €.

En accord avec la SEMAC, il a été convenu de ramener le prix d'acquisition à hauteur de 444 228.69 € soit 4.87 % en deçà de l'estimation des Services Fiscaux.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **ACCEPTE L'ACQUISITION** des parcelles AD 37, 185, 403, 565 et 736 pour un montant de 444 228.69 € ;
- **INSCRIT** le coût de ces acquisitions au budget de la Collectivité.
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous les actes y afférents ;

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°40 et procède au vote.

Affaire n° 40-240915 :

Evolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Prescription de la révision générale du PLU

La Commune de la Plaine des Palmistes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 29 mai 2013. Ce plan prévoit la réalisation « d'un village patrimonial de 8000 habitants en 2020 ».

Ce document fixe un objectif en nombre d'habitants mais ne prévoit pas ce qui est nécessaire pour son développement ni pour le maintien d'un niveau de cadre de vie correct. Par ailleurs, les besoins en services qui y sont associés ne sont pas prévus: école, équipement sportif, culturel, structuration du réseau viaire, ...

Il est rappelé pour mémoire que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) a été validé en novembre 2011 et que les autres documents infra devaient se rendre compatible dans un délai de trois ans. C'est ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale Est (SCOT Est) a été mis en révision et que son arrêt est prévu pour la fin de cette année. Dès lors, il y a lieu pour les PLU de se mettre en compatibilité. La nouveauté, c'est que le SCOT est devenu un document intégrateur des normes.

Par ailleurs, en plus de notre obligation d'être compatible au SCOT, le projet de la nouvelle municipalité a changé et vise à poursuivre les objectifs suivants:

- faire du tourisme l'axe majeur de notre développement, axe autour duquel se développe : l'agriculture, le commerce, l'artisanat, ...
- faire de la commune un territoire connecté,
- donner toute sa place à l'agriculture, tout en respectant la qualité environnementale,
- favoriser la mixité sociale,
- préserver le caractère "ville à la campagne", en renforçant les règles relatives à l'architecture afin de préserver la qualité du bâti.

Ainsi, il est donc proposé de réviser le PLU afin qu'il prenne en compte les valeurs et les atouts du territoire et réponde aux évolutions réglementaires. Le PLU doit permettre de maîtriser l'urbanisation de la ville dans les 15 ans à venir et de dessiner le visage de "la Plaine des Palmistes de 2030".

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit permettre de prendre en compte l'évolution du contexte local.

Elle est rendue nécessaire pour notamment :

- **Prendre en compte les évolutions démographiques de la Commune.** Le défi pour la Commune est d'accueillir près de 1500 habitants supplémentaires à l'horizon 2020. Cet accroissement de la population doit être organisé, maîtrisé et anticipé. Il s'agit d'apporter une réponse en termes de construction de nouveaux logements et d'équipements publics qui y sont liés (écoles, infrastructures sportives...).
- **Permettre** la mise en œuvre des opérations de structuration des quartiers, de redynamisation de la zone artisanale et de création de la ZAC « Cœur de Ville ».
- **Anticiper** l'augmentation du trafic automobile, par la structuration du réseau de voirie : RN 3, CD 55 et les voiries communales. La commune devra améliorer les déplacements : structuration et requalification de la RN3 et du CD 55 tout en développant des itinéraires internes de délestage urbain au niveau des principaux quartiers de la zone agglomérée et en favorisant l'émergence de centralités avec un damier approprié, c'est-à-dire plus resserré.
- **Préserver** le cadre de vie et renforcer les dispositions en faveur du développement durable : favoriser le déplacement en mode doux (piédestre et vélo), permettre une certaine transparence du tissu urbain pour la faune et la flore. La préservation des caractéristiques environnementales de notre Commune et sa protection doivent être aujourd'hui renforcées afin de dégager de véritables coulées vertes au sein du tissu bâti aggloméré notamment qui soient correctement reliées aux cheminements environnants.
- **Favoriser** le développement économique du territoire. L'objectif est de maintenir les activités existantes et d'accompagner le développement de l'activité touristique et commerciale, afin d'offrir à la population un aménagement plus équilibré.

L'objectif est d'élaborer un projet de développement durable partagé, dans le respect de grands principes fondamentaux que sont l'équilibre entre aménagement et protection et le respect de l'environnement.

En application des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient désormais à la Commune, de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du PLU, mais également sur les modalités d'une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées qui se définiront de la manière suivante :

- Une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration (magazine municipal et/ou plaquette d'information spécifique);
- Mise à contribution du site internet de la commune;
- L'organisation de réunions publiques : il est envisagé la tenue de réunions publiques, selon les principales étapes, tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différentes échelles du territoire.
- Indépendamment de l'affichage et de la publicité légale de la présente délibération, la publicité liée à la concertation sera annoncée par tout moyen adéquat.
- Des réunions publiques et des permanences d'élus seront programmées tout au long de la procédure.

VU les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants,

CONSIDERANT l'exposé ci-dessus,

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux motifs et aux objectifs exposés dans ce présent rapport,
- **PRECISE** que l'élaboration porte sur l'intégralité de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme,
- **VEILLE** à ce que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités définies ci-dessus,
- **DONNE** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
- **SOLLICITE** de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- **AUTORISE** le Monsieur le Maire ou en son absence l'adjoint délégué à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel demande à l'assemblée de se reporter au dossier contenant les questions diverses, il présente l'affaire n°41 et procède au vote.

Question diverse

Affaire n° 41-240915 :

Action « J'apprends à nager » - Demande de subvention

Apprendre à nager à tous les élèves est une priorité nationale, inscrite dans le socle commun de connaissances et de compétences fixé par le ministère de l'Education Nationale.

Cet apprentissage doit commencer à l'école primaire (6 à 12 ans) voir même dès la grande section en école maternelle.

La dernière étude de l'INSEE relative aux équipements sportifs, réalisée à la demande de la DJSCS a révélé que notre zone Est est moins dotée de bassins que les autres zones du département.

En illustration de ces statistiques, l'organisation locale d'activités à tendance aquatique (les Jeux d'eau notamment) ont permis de révéler que bon nombre de Palmiplainois (jeunes et moins jeunes) ne savaient pas nager.

Sans doute rien d'exceptionnel pour un village d'altitude, mais cela s'explique principalement par le fait que notre village n'est pas équipé ni de piscine, ni de bassin d'apprentissage. Comme qu'il n'est pas donné à toutes les familles de pouvoir aller apprendre et pratiquer dans une autre ville (coût, transport, disponibilité, etc...), nous estimons que l'apprentissage de la natation est devenu indispensable sur notre commune.

Pour cela nous nous fixons les objectifs suivants :

- **acquérir** les bases fondamentales pour atteindre le premier niveau : "Savoir nager" et être autonome à l'eau
- **promouvoir** la discipline de la natation par la mise en place de cours spécifiques (enjeux sportifs, professionnels...)
- **familiariser** la population palmyrienne aux loisirs aquatiques via les différents bassins existants dans la zone Est.

Un partenariat peut être mis en place avec l'Office Municipal des Sports de la Commune au travers de son action « Sport après la classe » en collaboration avec de 2 MNS / BEESAN de Saint-Benoit.

Le budget prévisionnel global de l'action s'élève à 8 509.00 euros (soit 60% CNDS pour un montant de 5 105.40 euros et 40% mairie pour un montant de 3 403.60 euros) – cf. détail en annexe.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **VALIDE** la mise en place de l'action « J'apprends à nager » selon les principes cités ci-dessus
- **SOLLICITE** l'aide financière du CNDS à hauteur de 60 %
- **APPROUVE** la participation communale à hauteur de 40 % du montant total de l'action
- **AUTORISE** l'imputation de cette dépense au sur le chapitre 65 au compte 6574
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

Observations :

Madame Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe souhaite avoir des précisions sur cette affaire et s'adresse au responsable des sports, Monsieur Roinito ROBERT, chargé du dossier. Quel est le montant de la prestation en nature ? Et où va se dérouler l'activité ? et le montant pour les bénévoles ?

Monsieur Roinito ROBERT apporte les précisions :

- Le montant de la prestation en nature dépendra des taux horaires des MNS/BEESAN. Pour la partie bénévolat, ce sont les parents qui accompagneront les enfants jusqu'à la piscine.
- L'activité se déroulera soit à la piscine de la commune de Saint-Benoit, de Saint-André ou de Sainte-Rose.

--ooOoo--

Monsieur JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel présente l'affaire n°42 et procède au vote.

Question diverse

Affaire n° 42-240915 :

Occupation du Domaine public / Modification tarification pour la location des tentes et emplacements lors des marchés saisonniers (hors fête des goyaviers)

Dans le respect de l'article L. 2331-4 du code général des collectivités territoriales, une tarification a été mise en place par délibération en date du 23/10/2014 comme suit pour les marchés saisonniers (marché aux fleurs, marché de Noël...) :

Dimensions de l'emplacement	Tarifs proposés
Tente en 4 mètres par 4 (16 m ²)	225,00 €
Tente en 3 mètres par 3 (9 m ²)	200,00 €

Aussi et selon l'expérience de l'année dernière, le maire propose à l'assemblée de réajuster cette tarification comme suit :

Dimensions de l'emplacement	Tarifs proposés
Tente en 4 mètres par 4 (16 m ²)	190,00 €
Tente en 3 mètres par 3 (9 m ²)	175,00 €
Emplacement nu (9 m ²)	90,00 €

Exception est faite des brocantes et autres manifestations organisées par les associations sans but lucratif qui seront encadrées par une simple convention au cas par cas sur la base de la tarification pour occupation du domaine public votée en séance du 25 juin 2015.

Les redevances étant perçues soit directement par la Trésorerie de Saint Benoît soit par la Régie communale.

Le demandeur devra obligatoirement remplir un formulaire de demande auprès des services municipaux. Après acceptation, une convention définissant les conditions d'utilisation du Domaine Public sera alors établie entre le bénéficiaire et la Commune.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 19 voix pour et 1 abstention (Éric BOYER conseiller municipal) :

- **FIXE** le montant de la redevance d'Occupation du Domaine Public selon le tableau ci-dessus.
- **DECIDE** l'application de ces redevances à compter de l'exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à signer tout document et à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Question diverse

Affaire n° 43-240915 :

Mutation foncière / Acquisition parcelle al 195 située au Deuxième Village, appartenant à Mme BEGUE Gisèle – Rectification erreur matérielle

Par délibération en date du 25 juin 2015, et dans le cadre d'un projet d'aménagement intégré et entièrement concerté avec la Région et le Département, du carrefour dénommé la « Petite Plaine » au 2^{ème} Village (RN3/CD55/Rue Georges Lebeau), le Conseil Municipal a validé l'acquisition la parcelle bâtie AL n°195, pour une surface de 315 m² appartenant à Madame Bègue Gisèle pour un montant de 60 000 €, soit le m² bâti à 190.48 €, augmenté de la marge de négociation de 5%, soit une acquisition établie au prix de 63 000 € hors frais notariaux restant à la charge de l'acquéreur.

Lors de l'établissement de cette délibération une erreur matérielle a été constatée, il est donc demandé au Conseil Municipal de rectifiée la délibération comme suit :

Intitulée :

Affaire n° 29-250615 - « **Mutation foncière / Acquisition parcelle al 195 située au Deuxième Village, appartenant à Mme BEGUE Gisèle** ».

Au lieu de lire : « parcelle AL 196 »./.

Bien lire : « parcelle AL 195 »./.

Les conditions de cette acquisition par la collectivité restent inchangées comme visées à la délibération du 25/06/2015.

Cette délibération sera transmis aux divers services concernés afin d'apporter la modification nécessaire.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **CONSTATE** l'erreur matérielle
- **PROCEDE** à rectification au lieu de lire « parcelle AL 196 », **bien lire « parcelle AL 195 »**
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Observations : Pas de remarques

--ooOoo--

Le Maire clôture la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal du **24 septembre 2015** s'est levée à **19h40**

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal dans sa séance du **17 décembre 2015,**

APPROUVE..... le présent procès-verbal.

Secrétaire de séance, *FELICIDALI Laurence*

Marc Luc BOYER Maire	JEAN-BAPTISTE dit PARNY Daniel 1 ^{er} adjoint	FELICIDALI Laurence 2 ^{ème} adjointe	LAN YAN SHUN Gervile- 3 ^{ème} adjoint
PICARD Sylvie 4 ^{ème} adjointe	DEURWEILHER Didier 5 ^{ème} adjoint	ROLLAND Alette 6 ^{ème} adjointe	GUERIN Jacques 7 ^{ème} adjoint
ALAVIN Danielle 8 ^{ème} adjointe	GIRAUD Georges - Conseiller Municipal	GONTHIER André Conseiller Municipal	HOAREAU René Conseiller Municipal
VITRY Marie Lucie Conseillère Municipale	ROBERT Jean Noël Conseiller Municipal	JACQUEMART Jasmine Conseillère Municipale	ROBERT Jean Benoît Conseiller Municipal
PLANTE Yves Conseiller Municipal	DIJOUX Marie Josée Conseillère Municipale	DORO Ghislaine Conseillère Municipale	GONTHIER Emmanuelle Conseillère Municipale

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM01-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

<p>ALOUETTE Priscilla Conseillère Municipale</p> 	<p>BOYER Lucien Conseiller Municipal</p>	<p>SAINT –LAMBERT Jean Luc Conseiller Municipal</p>	<p>DELATRE Joëlle Conseillère Municipale</p>
<p>GRONDIN Toussaint Conseiller Municipal</p>	<p>MOGALIA Mélissa Conseillère Municipale</p>	<p>BOYER Éric Conseiller Municipal</p> 	<p>PAYET Johnny Conseiller Municipal</p> 
<p>IGOUBE Sabine Conseillère Municipale</p> 			

Observations et réclamations :

.....

.....

.....

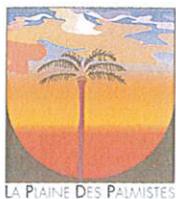
.....

.....

.....

.....

.....



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 02-171215 :

Budget Principal / Exécution du budget 2016 avant son vote

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM02-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 02-171215 :
Budget Principal / Exécution du budget 2016 avant son vote

Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016 dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2015.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 1612-1, prévoit des dispositions spécifiques pour la réalisation des dépenses et des recettes avant le vote du budget.

En effet, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'aurait pas été voté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de cette collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption définitive de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

De la même manière, les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget peuvent être mandatées.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif de la commune peut, sur autorisation du conseil municipal, engager et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Les crédits correspondants à ces opérations budgétaires seront ultérieurement inscrits au budget primitif 2016, lors de son adoption, et le comptable public est donc en droit de payer les mandats et de recouvrir les titres de recettes émis.

Afin notamment d'assurer la continuité dans l'exécution de la section d'investissement, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L 1612-1 du CGCT, de bien vouloir l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016, dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice 2015, soit un montant total 1 467 856,94 € selon l'affectation suivante :

Chapitre	Montant
13- Subventions d'investissement	2 010,25
20 - immobilisations incorporelles	266 979,50
21 - immobilisations corporelles	314 858,19
23 - immobilisations en cours	854 159,00
26 - Participations et créances rattachées	29 850,00
TOTAL	1 467 856,94

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'exécution BP 2016 avant son vote, comme présenté ci-dessus
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

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

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM02-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 03-171215 :

**Budget Annexe de l'Eau / Exécution du budget 2016
avant son vote**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM03-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 03-171215 :
Budget Annexe de l'Eau / Exécution du budget 2016 avant son vote

Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016 dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2015.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 1612-1, prévoit des dispositions spécifiques pour la réalisation des dépenses et des recettes avant le vote du budget.

En effet, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'aurait pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de cette collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption définitive de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager et de mandater les dépenses de la section d'exploitation dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. De la même manière, les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget peuvent être mandatées.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif de la commune peut, sur autorisation du conseil municipal, engager et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Les crédits correspondants à ces opérations budgétaires seront ultérieurement inscrits au budget primitif 2016, lors de son adoption, et le comptable public est donc en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis.

Afin notamment d'assurer la continuité dans l'exécution de la section d'investissement, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L 1612-1 du CGCT, de bien vouloir l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016, dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice 2015, soit un montant total 132 951,83 € selon l'affectation suivante :

Chapitre	Montant
20 - immobilisations incorporelles	29 250,00
21 - immobilisations corporelles	49 660,83
23 - immobilisations en cours	54 041,00
TOTAL	132 951,83

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'exécution du BP de l'Eau avant son vote comme présenté ci-dessus
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

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

Pour copie conforme


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM03-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 04-171215 :
Budget Annexe du SPANC / Exécution du budget 2016
avant son vote

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM04-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 04-171215 :

Budget Annexe du SPANC / Exécution du budget 2016 avant son vote

Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016 dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2015.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 1612-1, prévoit des dispositions spécifiques pour la réalisation des dépenses et des recettes avant le vote du budget.

En effet, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'aurait pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de cette collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption définitive de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager et de mandater les dépenses de la section d'exploitation dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

De la même manière, les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget peuvent être mandatées.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif de la commune peut, sur autorisation du conseil municipal, engager et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Les crédits correspondants à ces opérations budgétaires seront ultérieurement inscrits au budget primitif 2016, lors de son adoption, et le comptable public est donc en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis.

Afin notamment d'assurer la continuité dans l'exécution de la section d'investissement, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L 1612-1 du CGCT, de bien vouloir l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année 2016, dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice 2015, soit un montant total 18 928 € selon l'affectation suivante :

Chapitre	Montant
20 - immobilisations incorporelles	18 428,00
21 - immobilisations corporelles	500,00
TOTAL	18 928,00

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'exécution du BP du SPANC avant son vote comme présenté ci-dessus
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l'élu délégué à signer tous les documents y afférents

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

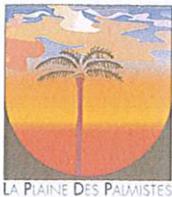


Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM04-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 05-171215 :

Budget principal de la Ville / Décision Modificative n°2

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM05-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 05-171215 :
Budget principal de la Ville / Décision Modificative n°2

Il est soumis à l'approbation du Conseil Municipal la décision modificative (D.M) n°2 du budget principal de la Ville pour l'année 2015.

Les opérations concernent la section de fonctionnement et consistent-en :

- des réajustements de dépenses au niveau du chapitre 011 (charges à caractère général)
- des réajustements de recettes au niveau du chapitre 74 (encaissement d'un acompte de l'Etat lors du dernier trimestre 2015 relatif au Plan Educatif Territorial (PEDT) validé en novembre 2015) et du chapitre 013 (atténuation de charges) relatif à la réévaluation des recettes de remboursement de contrats aidés

Le tableau ci-dessous détaille par chapitre le projet de D.M. n°2 qui vous est proposé :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES	Montant	RECETTES	Montant
011-60623 Charges à caractère général	80 000	013-6419 Atténuation de charges	150 000
011 - 611 Charges à caractère général	65 000	74-74718 Dotation et participations	27 480
011 -60628 Charges à caractère général	32 480		
TOTAL	177 480	TOTAL	177 480

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer et d'approuver cette décision modificative n°2 du budget principal.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** la décision modificative n°2 du budget principal
- **AUTORISE** le maire ou en son absence, l' élu délégué à signer tous les documents y afférents

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

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM05-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 06-171215 :
**Subventions aux associations et établissements publics /
Première répartition sous forme d'avance pour l'année 2016**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM06-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 06-171215 :
Subventions aux associations et établissements publics / Première répartition sous forme d'avance pour l'année 2016

Dans l'attente des derniers arbitrages sur les attributions des montants définitifs des subventions, il convient dès maintenant, de répartir une première enveloppe afin que les associations et établissements publics puissent fonctionner de façon normale au cours du premier trimestre.

Ces attributions s'avèrent nécessaires dans le cadre de la poursuite de l'action des associations et établissements publics de la commune.

Le Maire propose donc d'attribuer à titre d'avance sur les montants définitifs, les subventions telles qu'elles sont détaillées dans le tableau ci-après.

Article	Dépenses	Montant avance 2016
65736	Subventions de fonctionnement versées aux établissements publics :	
	Caisse des Ecoles de la Plaine des Palmistes	20 000 €
	C.C.A.S de la Plaine des Palmistes	75 000 €
6574	Subventions de fonctionnement versées aux associations :	
	Club Athlétisme Plaine des Palmistes (CAPP)	15 000 €
	Sporting Club Palmiplainois	2 000 €
	Ecole de Musique	30 000 €
	OMS	29 000 €
	Association La Kaz des Loupiots	35 000 €

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** les avances de subventions à verser aux établissements publics et aux associations
- **APPROUVE** l'imputation de ces dépenses au chapitre 65
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué à signer tout document afférent à cette affaire.

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



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM06-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 07-171215 :

Action sociale aux agents territoriaux / Avenant n°1 au règlement intérieur relatif à l'amélioration de l'offre de prestations offertes aux agents

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Absents : 5

Procurations : 3

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE
Marc-Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM07-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 07-171215 :

Action sociale aux agents territoriaux / Avenant n°1 au règlement intérieur relatif à l'amélioration de l'offre de prestations offertes aux agents

Depuis 2007, les agents territoriaux ont un droit à l'action sociale. Ces prestations sont inscrites dans la liste des dépenses obligatoires des collectivités après la rémunération. Celles-ci visent à améliorer les conditions de vie des agents publics ou assimilés et de leurs familles, dans différents domaines.

Après plusieurs années d'affiliation à un organisme mutualisateur, la Collectivité dans un contexte de rigueur budgétaire a fait le choix de reprendre cette action sociale en régie municipale.

Les membres du Conseil Municipal du 25 juin 2015 et ceux du Conseil d'Administration du CCAS du 15 juillet 2015 ont à l'unanimité approuvé la gestion de l'action sociale aux agents par le CCAS et validé le règlement intérieur fixant la nature des aides et les modalités de mise en œuvre de ces dernières.

Après plusieurs mois de mise en œuvre, compte tenu de la nature des demandes et de l'évolution sur le plan national des actions proposées, la Collectivité soucieuse que les agents ne se sentent pas lésés avec le nouveau mode de gestion, souhaite modifier une action et élargir les actions déjà proposées par 2 nouvelles aides :

1. L'aide à modifier concerne la « rentrée scolaire »
2. Les nouvelles aides à intégrer au RI concernent :
 - le mariage ou le PACS d'un agent,
 - la participation d'un agent à une compétition sportive.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **ACTE** la modification proposée et la mise en place effective des nouvelles aides,
- **VALIDE** l'avenant au règlement intérieur intégrant la modification et fixant les modalités de mise en œuvre de ces 2 nouvelles prestations,
- **PERMET** au Maire ou son représentant de signer tous documents se rapportant à cette affaire.

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



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM07-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**AVENANT N° 1 AU REGLEMENT INTERIEUR
RELATIF
A L'AIDE SOCIALE AUX AGENTS TERRITORIAUX**

Commune de la Plaine des Palmistes

Décembre 2015

PREAMBULE :

Depuis 2007, les agents territoriaux ont un droit à l'action sociale. Ces prestations sont inscrites dans la liste des dépenses obligatoires des collectivités après la rémunération. Celle-ci vise « à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles, dans différents domaines.

Après plusieurs années d'affiliation à un organisme mutualisateur, la Collectivité dans un contexte de rigueur budgétaire a fait le choix de reprendre cette action sociale en régie municipale.

Appelé à en délibérer, les membres du Conseil Municipal du Conseil municipal du 25 juin 2015 et ceux du Conseil d'administration du 15 juillet 2015 ont à l'unanimité

APPROUVER la gestion de l'action sociale aux agents par le C.C.A.S. et **VALIDER** le règlement intérieur fixant la nature des aides les modalités de mise en œuvre de ces dernières.

Il s'agit d'élargir les actions déjà proposées.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

Se rajoute aux 12 aides existantes :

- une aide en cas de mariage ou de PACS de l'agent
- une aide aux agents participants à des compétitions sportives

Article 2 :

Est modifiée l'aide pour la « rentrée scolaire » pour permettre aux agents qui font leurs études dans le cadre d'un contrat en alternance de bénéficier de l'aide forfaitaire fixée à 150€.

Article 3 :

Les autres aides restent inchangées ainsi que le mode de gestion et les procédures d'attribution.

Fait à la Plaine des Palmistes, le

Le Maire,

Marc-Luc BOYER

MARIAGE ou PACS de l'agent



MONTANT DE L'AIDE :

230 €

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Un même couple ne peut recevoir la prestation qu'1 seule fois : pour le PACS *ou* pour le mariage (même si les 2 contrats ne sont pas signés la même année).

DEMANDER LA PRESTATION

- Documents requis :
 - Pièce nationale d'identité
 - Formulaire de demande de prestation dûment rempli et visé
 - RIB
 - Acte de mariage ou de PACS

COMPETITIONS SPORTIVES

MONTANT DE L'AIDE :

300€ (forfaitaire)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'agent doit participer à une compétition sportive

Il peut recevoir la prestation qu'1 seule fois dans l'année

DEMANDER LA PRESTATION

- Documents requis :
 - Pièce nationale d'identité
 - Formulaire de demande de prestation dûment rempli et visé
 - RIB
 - Justificatif d'inscription

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM07-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 08-171215 :

Activités péri et extrascolaires / Reconstitution de la convention de partenariat avec l'association « La Kaz Des Loupiots »

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM08-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 08-171215 :
Activités péri et extrascolaires / Reconduction de la convention de partenariat avec
l'association « La Kaz Des Loupiots »

Le Maire rappelle qu'à la fin du partenariat avec l'Office Municipal de la Jeunesse et des Loisirs intervenu le 17/10/2014 et conformément à la volonté de la municipalité de fournir une nouvelle offre de loisirs aux familles et aux enfants dès le premier janvier 2015 une convention avait été signée avec l'association « La Kaz Des Loupiots » sur préconisation du Pôle Emploi.

La Collectivité a confié à l'Association les animations à l'intention des enfants des niveaux maternel et primaire soit la tranche d'âge des 3-12 ans :

L'animation de la pause méridienne,
Les activités du soir
Le mercredi loisir ou mercredi jeunesse
Les C.L.S.H. (Centre de Loisirs Sans Hébergement)

L'Association assurera cette charge moyennant une subvention communale annuelle d'un montant de 151 039,97€.

Les conditions de son intervention sont précisées dans la présente convention annexée.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **PREND ACTE** de la reconduction du partenariat,
- **VALIDE** les termes de la convention y afférente fixant les modalités de mise en œuvre des animations ainsi que les responsabilités de chacune des parties,
- **PERMET** l'inscription des crédits nécessaire au fonctionnement des activités
- **AUTORISE** le Maire ou son Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM08-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

CONVENTION DE PARTENARIAT
RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIVITES PERISCOLAIRES
POUR LES NIVEAUX MATERNELLE ET PRIMAIRE

Entre :

La Commune de La Plaine des Palmistes dont le siège est situé au 230 rue de la République 97431 La Plaine des Palmistes représentée par son Maire, Marc Luc BOYER dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2014

Désigné(e) sous le terme « la collectivité » ;

Et

L'association dénommée « LA KAZ DES LOUPIOTS » dont le siège est situé au 16 ter rue des eucalyptus, RDM les Hauts 97412 BRAS PANON

SIRET de l'association n°788 416 618 00015

Représenté par Monsieur Jean Alex DENAGE en qualité de Président,

Désignée sous le terme « l'association ».

PREAMBULE

Dans le cadre des activités périscolaires, récemment élargies par la réforme des rythmes scolaires introduite par le décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 et des activités extrascolaires, la collectivité a décidé, pour assurer certaines des animations prévues tout au long de l'année scolaire, de reconduire le partenariat avec la l'association La Kaz des Loupiots à compter du 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2017.

C'est l'objet de la présente convention.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La Collectivité confie à l'Association La Kaz des Loupiots l'animation d'activités périscolaires et extra scolaires à l'intention des enfants des niveaux maternel et primaire.

L'Association assurera cette charge moyennant une subvention annuelle.

Les conditions de son intervention sont précisées dans la présente convention.

Article 2 – Activités périscolaires mises en place

L'Association s'engage à mettre en œuvre des activités périscolaires et des activités extra scolaires dans les conditions suivantes :

Nature des activités :

		Créneaux	Nombre de jours	Effectif	
				Maternel	Primaire
Accueil périscolaire	<i>Pause méridienne</i>	De 12h00 à 13h00	Période scolaire		110
	<i>Accueil Rythmes scolaires</i>	14h45 à 15h30	Période scolaire	35	80
	<i>Accueil du soir</i>	15h30-17h00	Période scolaire	35	80
	<i>Mercredi Loisir</i>	11h00 à 17h00	35 mercredi	40	60
Accueil extra-scolaire	<i>CLSH</i>	De 8h à 16h30	45 j soit 9 semaines	50	60
TAP				35	80

L'Association s'engage à mettre en œuvre des activités périscolaires dans les conditions précisées, pour chaque type d'activité, dans les fiches annexées à la présente convention. Ces annexes font partie intégrante de la présente convention.

La Collectivité donnera à l'Association toutes informations utiles pour faciliter son intervention.

Article 3 – Mise en œuvre des prestations

1- Sur le plan réglementaire

L'association devra répondre aux 5 principales obligations :

1. La déclaration (accueil et local d'hébergement),
2. Le respect des conditions d'encadrement,
3. La définition d'un projet éducatif et d'un projet pédagogique,
4. L'assurance en responsabilité civile,
5. Le respect des mesures d'hygiène et de sécurité,

Pour toutes les activités périscolaires mises en place à destination des enfants, l'Association s'engage à agir en conformité avec les réglementations applicables que ce soit en raison des risques liés à la nature de l'activité ou des risques liés au déplacement des enfants en dehors de l'enceinte scolaire.

Les réglementations applicables seront présentées à la Collectivité ainsi que les mesures envisagées par l'Association pour les mettre en œuvre.

Les membres bénévoles de l'association ainsi que ses salariés qui assurent l'animation et l'encadrement des enfants pendant les activités périscolaires devront être en conformité avec l'ensemble des règles applicables, notamment en ce qui concerne leur qualification.

L'Association devra également présenter à la collectivité tous justificatifs permettant de s'assurer de l'honorabilité des intervenants.

2- Concernant les locaux et moyens

L'Association assurera l'animation des activités périscolaires dont elle est chargée dans les locaux suivants :

- Ecole maternelle Les Myosotis
- Ecole Elémentaire Claire Hénou ,
- Ecole primaire Pinot Zulmé

Le cas échéant, la Collectivité s'engage à mettre à la disposition de l'Association les moyens pour permettre la mise en place des activités.

L'Association fera son affaire de toutes les fournitures nécessaires pour assurer les prestations dont elle est chargée dans le cadre de la présente convention. Les matériels utilisés doivent être en parfait état de fonctionnement et adaptés à l'âge des enfants.

Article 4 – Responsabilités

L'Association assume la responsabilité des activités qu'elle assure dans le cadre de la présente convention ; elle doit pour ce faire justifier être titulaire d'un contrat d'assurance garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages ; il en est de même pour les membres de l'Association qui assureront ces activités conformément à l'article 3 ci-dessus.

Article 5 – La tarification des prestations

Toutes les activités réalisées par l'Association nécessiteront :

- Le versement des prestations de services de la CAF ; pour se faire, l'association signera une convention avec les services de la CAF,
- Une participation des familles calculées sur le barème de la CAF et tenant compte des ressources de chaque famille,
- Une subvention communale calculée sur la base des bilans d'activités

Article 6 – Modalités de versement de la subvention annuelle.

- 40% en début d'année,
- 40% à mi-parcours sur la base des bilans d'activité
- 20% le solde à concurrence des activités réellement réalisées ou de justification des écarts s'il y a lieu.

Article 7 - Evaluation

La Collectivité et l'Association effectueront une évaluation conjointe à échéance déterminée par les parties portant sur les prestations réalisées.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature et pour toute la durée de l'opération prévue à l'article 2.

Article 9- Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 10 – instance chargée des procédures de recours

En cas de litige, l'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est le Tribunal administratif.

Fait à la Plaine des Palmistes, le

Pour l'association
Le Président,

Pour la Commune
Le Maire,

Jean Alex DENAGE

Marc Luc BOYER



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 09-171215 :

**Recrutement des agents dans le cadre des dispositifs
« contrats aidés » / Détermination des besoins pour l'année
2016**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM09-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 09-171215 :
Recrutement des agents dans le cadre des dispositifs « contrats aidés » / Détermination des besoins pour l'année 2016

Le Maire rappelle que le Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) est un contrat aidé réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités et établissements publics territoriaux et s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi ou des travailleurs handicapés. La prescription du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité de Pôle Emploi, du Cap Emploi ou de la Mission Locale (pour les Emplois d'Avenir) pour le compte de l'Etat.

Pour ce faire, le Maire précise qu'une convention doit être signée avec l'Etat et que le contrat de travail à durée déterminée peut être renouvelé dans la limite du dispositif en vigueur (24 mois pour les CUI, 36 mois pour les Emplois d'Avenir), sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

Par principe, un accompagnement dans l'emploi est inscrit dans ce type de contrat aidé et la commune y pourvoira en fonction du profil de l'agent recruté et des besoins des services.

Le Maire propose donc pour la commune de la Plaine des Palmistes de créer des emplois de Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi pour l'année 2016 au nombre 198 pour répondre aux besoins des services suivants :

- embellissement et entretien des espaces verts (28)
- entretien des ravines (20)
- hygiène et entretien des locaux (14)
- animation/communication (9)
- technique (20)
- restauration scolaire (24)
- écoles (28)
- services administratifs (14)
- sport (6)
- service des eaux (8)
- service funéraire (2)
- police municipale / médiation (6)
- crèche municipale (15)
- service informatique (2)
- social/ccas (2)

En effet, certaines missions sont peu ou mal remplies. Ces emplois permettraient de renforcer les équipes et favoriseraient l'insertion des demandeurs d'emplois les plus éloignés du marché de l'emploi par cette expérience au sein de la collectivité.

Compte tenu que le Conseil municipal est compétent en matière de recrutement et qu'il est chargé de fixer les besoins,

Vu le décret n° 2009-1442 du 25 novembre 2008 relatif au Contrat Unique d'Insertion – Contrat d'Accompagnement dans l'emploi (CUI-CAE),

Vu l'article L 2121.29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi N°2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le Revenu de Solidarité Active et renforçant les politiques d'insertion,

Vu le décret N°2009-1442 du 25 novembre 2009 relatif au Contrat Unique d'Insertion,

Vu la loi n° 2012-1189 du 26 octobre 2012 portant création des emplois d'avenir

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **AUTORISE** le recrutement d'agents dans le cadre des dispositifs « contrat aidé » CUI ou Emploi d'avenir,
- **DEFINIT** le nombre plafonné de contrats aidés qui pourront être engagé dans le cadre du dispositif (198),
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires au budget,
- **ACCEPTTE** la participation de l'Etat,
- **AUTORISE** Le Maire ou son Adjoint délégué à prendre les actes nécessaires à engager ces contrats dans la limite du nombre défini et des crédits disponibles

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

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM09-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 10-171215 :

Organisation des services municipaux / Mise à jour de la gratification des stagiaires de l'enseignement supérieur

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE
Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM10-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 10-171215 :

Organisation des services municipaux / Mise à jour de la gratification des stagiaires de l'enseignement supérieur

Le Maire informe que des étudiants de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la commune pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation.

Le Maire rappelle que vu le code de l'éducation, vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale, la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, articles 24 à 29, la loi n° 2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires, vu la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'Etat ne présentant pas un caractère industriel et commercial, vu la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial.

Le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement supérieur est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois consécutifs ou si au cours d'une même année scolaire ou universitaire, le stage se déroule sur une période de deux mois, consécutifs ou non.

Lorsque le stage est inférieur ou égal à deux mois, la collectivité peut décider de verser une gratification dont le montant et les conditions sont fixées par délibération.

Le Maire propose au conseil municipal de fixer comme suit les conditions dans lesquelles une contrepartie financière est versée aux stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis au sein de commune.

Elle prend la forme d'une gratification dont le montant forfaitaire, accordée en contrepartie de services effectivement rendus à la collectivité, est déterminé par le montant applicable par les textes en vigueur.

La gratification est accordée mensuellement au prorata de la présence du stagiaire. (La possibilité de la proratisation est supprimée au 1er septembre 2015)

Son versement restera néanmoins conditionné à l'appréciation de l'autorité territoriale sur le travail à fournir.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **INSTITUE** le versement d'une gratification des stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis dans la collectivité selon les conditions prévues ci-dessus, de manière obligatoire pour les stages supérieures à 2 mois et en fonction de l'appréciation de l'autorité territoriale sur le travail à fournir pour ceux inférieurs à 2 mois;
- **AUTORISE** le maire à signer les conventions à intervenir ;
- **INSCRIT** les crédits prévus à cet effet au budget ;
- **AUTORISE** le Maire ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM10-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 11-171215 :
**Recensement Général de Population INSEE
2016/Recrutement complémentaire d'agents recenseurs**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM11-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 11-171215 :
Recensement Général de Population INSEE 2016
Recrutement complémentaire d'agents recenseurs

Par décision du 25 juin 2015, le Conseil Municipal avait délibéré en vue du recrutement et de la rémunération des agents recenseurs pour le recensement général de la population 2016 qui se déroulera du 4 février au 5 mars 2016.

Pour réaliser les opérations de recensement un nombre 17 agents recenseurs a été validé.

Vu le nombre de logements à enquêter, plus de 3 000, il convient donc de recruter 5 agents de plus, dont 3 pour le recensement et 2 qui seront sur une liste d'attente dans le cas d'un désistement de l'un d'entre eux.

Les conditions de rémunération restent inchangées.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **VALIDE** le recrutement d'agents recenseurs supplémentaires,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

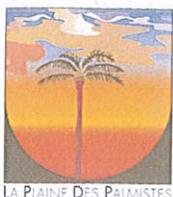
Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER





LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 12-171215 :

**Schéma de mutualisation des services communaux et
intercommunaux / Avis sur le schéma de mutualisation
présenté par la CIREST**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 12-171215 :
**Schéma de mutualisation des services communaux et intercommunaux / Avis sur le
schéma de mutualisation présenté par la CIREST**

La loi du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales, prévoit l'obligation pour le Président d'EPCI d'élaborer un rapport sur l'état des mutualisations existantes et un schéma de mutualisation des services avec les communes-membres, dans l'année qui suit son élection. D'autre part, la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (loi NOTRe) prévoit que les conseils municipaux délibèrent entre les mois d'octobre et décembre 2015 sur le projet de schéma de mutualisation, avant que le conseil communautaire de l'établissement public intercommunal ne délibère avant le 31 décembre 2015.

La mutualisation est un mode d'organisation mettant en commun des moyens pour mettre en œuvre une politique publique.

Les services de la CIREST ont collaboré avec nos services entre la période du mois de juin 2014 et du mois d'août 2015 pour élaborer le schéma de mutualisation des services du bloc local est, qui sera à mettre en œuvre sur les 4 prochaines années du mandat.

Le projet de schéma de mutualisation qui a été présenté au bureau communautaire dans sa forme élargie, lors de sa réunion du 7 octobre 2015 a été validé par les élus siégeant au sein de cette instance. Il nous a ensuite été transmis le 13 octobre 2015.

Ce document n'est aucunement prescriptif et il appartient maintenant à chaque commune de faire connaître sa position sur tout ou partie des actions envisagées, dans leur forme proposée ou dans une forme redéfinie au regard des besoins communaux.

Le projet de schéma de mutualisation de la CIREST est composé de 4 grands champs de mutualisation, identifiés par le comité de pilotage des directeurs généraux de services :

Les métiers supports : cette famille renvoie directement aux emplois fonctionnels qui sont visés par les textes prescrivant la démarche d'élaboration du schéma de mutualisation des services. Il s'agit des métiers tels que les finances, la gestion des ressources humaines, les affaires juridiques, la commande publique, l'informatique, la gestion de l'archivage et l'hygiène et la sécurité.

Les métiers techniques : cette famille a été ajoutée à la demande des communes et de la CIREST pour prendre en compte de façon large le fonctionnement des collectivités territoriales du bloc est. Il s'agit des métiers ou activités tels que la police de l'environnement, la police de l'habitat, le pôle Europe, le pôle SIG et la gestion des fourreaux informatiques.

Le transfert des compétences : cette famille correspond au niveau le plus abouti de mutualisation. Les compétences identifiées concernent l'assainissement, l'accompagnement scolaire et la gestion des affaires funéraires.

Le partage d'équipements : cette famille renvoie, au contraire, à un mode de mutualisation moins intégré, au travers le partage d'équipements immobiliers et mobiliers.

Ces 4 champs de mutualisation ont été répartis en 4 niveaux de priorité :

Priorité P0 : action/réflexion en cours ou urgente à mettre en œuvre

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Priorité P1 : action/réflexion à mettre en œuvre sous 1 à 2 ans à compter de l'adoption du schéma

Priorité P2 : action/réflexion à mettre en œuvre sous 3 à 4 ans à compter de l'adoption du schéma

Priorité P3 : action/réflexion à programmer sur le schéma de mutualisation suivant

Les actions programmées sont présentées en annexe et détaillées par niveau de priorité.

Au vu de ces éléments et du document présenté en annexe, il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le schéma de mutualisation des services présenté par la CIREST.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **EMET un Avis favorable sur** le schéma de mutualisation des services présenté par la CIREST
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence l'élu délégué à effectuer toutes 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



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015



Note d'information

Objet : Schéma de mutualisation – Bilan de la démarche d'élaboration et Orientations

La présente note fait suite à la démarche d'élaboration du schéma de mutualisation des services qui a été conduite pendant la période du mois de juin 2014 au mois d'août 2015, sous la responsabilité de Monsieur Alain SINARETTY, Vice-président délégué à l'aménagement et à la sécurité juridique, assisté par Monsieur Steven BAMBA, Directeur des affaires juridiques.

Au vu des échanges ayant déjà eu cours entre les communes et la Communauté d'Agglomération, le schéma qui a été réfléchi intègrera des logiques propres à notre territoire, qui a déjà réalisé, à sa façon, sa réforme des collectivités territoriales. Si le même ratio de communes par habitants constaté sur le territoire métropolitain était appliqué au sein du territoire de la microrégion Est, celui-ci se trouverait morcelé en près de 70 communes. Telle n'est pas notre situation et il s'agit en conséquence d'un élément historique qui est à valoriser.

La relative grande superficie territoriale des communes membres a conduit à avoir des services répartis de façon équitable sur le territoire, ce qui permet d'obtenir une qualité égale de service au public, notamment au sein des mairies annexes. Le schéma de mutualisation doit être saisi comme une occasion de parvenir à l'amélioration du niveau d'organisation, afin de mieux répondre à la demande sociale et également, comme une occasion de parvenir à augmenter le niveau d'expertise et valoriser les compétences professionnelles des agents des communes membres et de la communauté d'agglomération.

Partie 1 – La mutualisation : objectifs et définitions

I – Le rappel de l'objectif législatif : une élaboration avant le 31 décembre 2015

A – Délais de réalisation

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

prévoit l'obligation pour « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'établir un rapport relatif aux mutualisations de services entre les services de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et ceux des communes membres, dans un délai d'un an à compter de son élection. »

Initialement, le schéma devait être élaboré avant la date du 31 mars 2015. Néanmoins, un courrier d'information du Préfet de Région a indiqué que le délai pour élaborer le schéma était repoussé au 31 décembre 2015. Récemment, la loi NOTRe a précisé que le projet de rapport devait être transmis aux communes membres avant le 1^{er} octobre 2015, afin qu'elles émettent un avis entre octobre et décembre 2015. Il appartient ensuite à l'établissement public de coopération intercommunal de délibérer sur le projet de schéma **avant le 31 décembre 2015**.

Ce rapport doit comporter un projet de schéma de mutualisation des services à mettre en œuvre pendant la durée du mandat. Le projet de schéma prévoit notamment l'impact prévisionnel de la mutualisation sur les effectifs de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes concernées et sur leurs dépenses de fonctionnement.

B – Conséquences financières prévisionnelles

L'obligation d'élaboration et de mise en œuvre d'un schéma de mutualisation est assortie de conséquences sur la dotation globale de fonctionnement (DGF) des établissements publics de coopération intercommunal et de leurs communes membres, en fonction d'un coefficient de mutualisation. Initialement, la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles prévoyait en son article 39 une modulation de la DGF allant jusqu'à 10 %.

Ce coefficient de modulation s'obtient, en application de l'article L5211-4-1 du Code général des collectivités territoriales, selon le l'opération suivante :

La rémunération, toutes charges comprises, de l'ensemble des personnels affectés au sein de services ou parties de service fonctionnels employés par l'établissement public, y compris les fonctionnaires et agents transférés ou mis à sa disposition

La rémunération, toutes charges comprises, de l'ensemble des personnels affectés au sein de services ou parties de service fonctionnels dans toutes les communes membres et au sein de l'établissement public

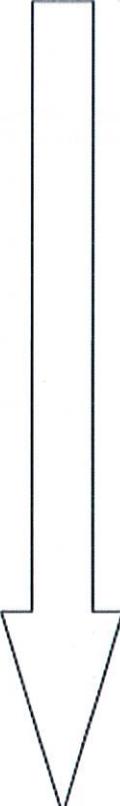
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Un décret devait normalement venir préciser les conditions de mise en œuvre de ce coefficient de mutualisation. Cependant, à la date du présent conseil communautaire, ce décret n'est toujours pas paru.

II – La mutualisation : plusieurs degrés et des expériences diverses

A – La mutualisation : unité de mesure de l'intégration communautaire

Le concept de mutualisation renvoie à des formes diverses d'actions en commun entre deux ou plusieurs personnes publiques, majoritairement prévues par le code général des collectivités territoriales. Les différentes formes envisageables de mutualisation envisageable sont présentées de la forme la moins intégrée (la coopération informelle) à la forme de la plus intégrée (le transfert partiel ou total de compétence).

Intensité	Appellation	Objet
	Coopération informelle <i>Entraide non formalisée (sans référence textuelle)</i>	
	Entente	<i>Accord entre deux ou plusieurs conseils municipaux, organes délibérants d'EPCI ou de syndicats, portant sur des objets d'utilité communale ou intercommunale compris dans leurs attributions et intéressant les divers membres (L5221-1 et L5221-2 CGCT)</i>
	Groupement de commande	<i>Mise en commun des besoins de plusieurs pouvoirs adjudicateurs pour mener une procédure de mise en concurrence globale (art. 8 du code des marchés publics)</i>
	Partage de biens	<i>L'EPCI se dote de biens qu'il partage avec ses communes membres selon des modalités prévues par un règlement de mise à disposition (L5211-4-3 et L1311-15 CGCT)</i>
	Prestations de services	<i>Avantages en espèces qui sont versés en exécution de certains contrats : convention de gestion d'équipement et de service, convention de mandat, etc. (L5111-1 CGCT)</i>
	Mise à disposition individuelle d'agent	<i>Situation du fonctionnaire qui demeurant dans son corps ou cadre d'emploi d'origine, est considéré comme occupant son emploi et continue à percevoir la rémunération correspondante, mais qui exerce des fonctions hors du service où il a vocation à servir (art.61 et 63 loi n°84-53)</i>
	Mise à disposition de services	<i>Les services d'un EPCI peuvent en tout ou partie être mis à disposition d'une ou plusieurs communes membres, pour l'exercice de leurs compétences, lorsque cette mise à disposition présente un intérêt dans le cadre de la bonne organisation des services (L5211-4-1 CGCT)</i>
	Service commun	<i>En dehors des compétences transférées à un EPCI à fiscalité propre, une ou plusieurs communes peuvent se doter de services communs, qu'ils soient fonctionnels ou opérationnels (L5211-4-2 CGCT)</i>
	Transfert partiel ou total de compétence	

B – L'état des mutualisations existantes : des démarches à développer

Depuis la date de création de la CIREST, ont pu être recensées les démarches suivantes de fonctionnement mutualisé, en partie ou en totalité, entre les communes membres et la communauté d'agglomération.

Les démarches en cours sont celles relatives à :

- la mise à disposition par la communauté d'agglomération d'un accès au logiciel FININDEV dans l'optique de la mise en place d'un observatoire fiscal et le financement des formations associées ;
- l'intervention du responsable du service d'information géographique au sein des communes membres (près 80 % du temps de travail de la personne) ;
- l'intervention du directeur du développement économique et des fonds européens auprès des communes membres, afin de les assister dans le montage de leurs dossiers de demandes de subventions européennes.

Les communes et la CIREST ont aussi déjà pu mutualiser les coûts de formation au progiciel de gestion des ressources humaines CIVITAS, lorsqu'ils disposaient tous du même logiciel métier.

Sur le plan de l'administration intercommunal, l'Office de Tourisme Intercommunal bénéficie de mise à disposition à temps partiel de personnels de la communauté d'agglomération, intervenant dans les services fonctionnels (ressources humaines, finances, affaires juridiques, logistique et informatique, petits travaux).

PARTIE 2 – La mutualisation des services dans l’Est : cadre de travail et orientations

I – L’élaboration du schéma de mutualisation des services : chronologie et méthodes

A – Chronologie des rencontres organisées

Pour élaborer le projet de schéma de mutualisation des services, sous l'impulsion du Vice-président délégué à l'aménagement et à la sécurité juridique, l'orientation a été prise d'un travail en commun entre les communes et la communauté d'agglomération afin de favoriser la coopération, l'échange et la coconstruction des objectifs du schéma de mutualisation.

A cet effet l'ensemble des réunions suivantes a pu être organisé en cinq grandes phases :

Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5 (en cours)
Prise de connaissances des objectifs législatifs et des conséquences budgétaires	Concertation avec les Directeurs Généraux des Services des communes et de la CIREST	Concertation avec les personnes responsables des différentes thématiques au sein des communes et les partenaires sociaux	Synthèse des orientations définitives	Avis et validation des orientations du schéma de mutualisation par les assemblées délibérantes
<ul style="list-style-type: none">- Rapport d'information au conseil communautaire (17/06/2014)- Réunion interne de lancement du projet (25/09/2014)	<ul style="list-style-type: none">- Réunion de constitution du comité de pilotage des DGS (31/10/2014)- Réunion de point d'étape avec les DGS (28/11/2014)	<ul style="list-style-type: none">- 14 réunions organisées entre le 22/01/2015 et le 03/07/2015- Présentation au comité technique de la CIREST du 22/04/2015- Près de 140 participants aux différentes réunions (données cumulées)	<ul style="list-style-type: none">- Réunion avec les directeurs financiers du 06/05/2015- Réunion du comité de pilotage des DGS du 03/07/2015	<ul style="list-style-type: none">- Information du conseil communautaire du 3/09/2015- Transmission aux communes pour avis, avant le 01/10/2015- Délibération du conseil communautaire de décembre 2015

Au-delà des échanges ayant eu cours, ce travail en commun a permis de mettre en valeur les compétences des différents agents des services communaux et intercommunaux et de les impliquer à un projet global visant à améliorer la qualité du travail quotidien pour, in fine, améliorer la qualité du service rendu au public.

B – Méthodologie de travail

Le projet de schéma de mutualisation de la CIREST est composé de **quatre grands champs de mutualisations**, identifiés par le comité de pilotage des directeurs généraux des services :

- **Les métiers supports** ; cette famille renvoie directement aux emplois fonctionnels qui sont visés par les textes prescrivant la démarche d'élaboration du schéma de mutualisation des services. Il s'agit des métiers tels que les finances, la gestion des ressources humaines, les affaires juridiques, la commande publique, l'informatique, la gestion de l'archivage et l'hygiène et la sécurité
- **Les métiers techniques** : cette famille a été ajoutée à la demande des communes et de la CIREST pour prendre en compte de façon large le fonctionnement des collectivités territoriales du bloc local Est. Il s'agit des métiers ou activités tels que la police de l'environnement, la police de l'habitat, le pôle Europe, le pôle SIG et la gestion des fourreaux informatiques
- **Les transferts de compétences** : cette famille correspond au niveau le plus abouti de mutualisation, dès lors que les communes conviennent de s'unir au sein d'une entité qui leur est commune pour agir ensemble. Les compétences identifiées concernent l'assainissement, l'accompagnement scolaire et la gestion des affaires funéraires
- **Le partage d'équipements** : cette famille renvoie, au contraire, à un mode de mutualisation moins intégré, au travers le partage d'équipements immobiliers et d'équipements immobiliers.

Ces quatre champs de mutualisation ont été répartis en **quatre niveaux de priorité** :

- **Priorité « P0 »** : action/réflexion en cours ou urgente à mettre en œuvre
- **Priorité « P1 »** : action/réflexion à mettre en œuvre sous 1 à 2 ans à compter de l'adoption du schéma
- **Priorité « P2 »** : action/réflexion à mettre en œuvre sous 3 à 4 ans à compter de l'adoption du schéma
- **Priorité « P3 »** : action/réflexion à programmer sur le schéma de mutualisation du mandat suivant

II – Les actions programmées dans le schéma de mutualisation des services

Les évolutions législatives récentes (notamment la Loi NOTRe du 7 août 2015) ou les discussions qui ont eu cours lors des réunions de travail ont abouti à retirer les deux actions suivantes du projet de schéma :

- La compétence « assainissement » ; le transfert sera effectif à compter du 1^{er} janvier 2020. L'action n'est donc pas mise de côté mais fera l'objet d'une démarche projet à part entière.
- La démarche relative à l'hygiène et la sécurité ; l'idée de départ était de mutualiser les CHSCT et de recruter un expert hygiène et sécurité en charge d'animer un réseau de préventeurs du bloc local Est. Néanmoins, cette action n'a pas été jugée pertinente. Seule la partie relative aux formations en commun en matière d'hygiène et sécurité est conservée et est donc intégrée au volet relatif aux ressources humaines.

Les autres actions sont détaillées par niveau de priorité ci-après.

A - NIVEAU DE PRIORITE « P0 » (2015-2016)

❖ **Commande publique :** coût prévisionnel : 40 000 €*
Impact RH Cirest : 1 agent à recruter
Impact RH Communes : Aucun départ, aucune arrivée

Sous-détail de l'action :

- *Constitution de groupement de commandes pour les achats similaires. *Coût variable en fonction de l'achat à réaliser et du mode de publicité retenu.*
- *Mutualisation de formations : organisation des formations du CNFPT dans l'Est (gestion au niveau du volet « ressources humaines). Coût nul.*
- *Constitution d'une cellule acheteur public, avec le recrutement d'un acheteur en charge d'aider les services à mieux définir les besoins. Coût prévisionnel de 40 000 €*

Modalités de répartition des coûts :

- *Groupement de commande : coût de publicité réparti en fonction du volume d'achat*
- *Cellule acheteur : facturation aux communes du coût unitaire de fonctionnement en fonction du nombre de recours à la cellule acheteur (prévisionnel 5 700 € par commune)*

Commentaires : Action déjà en cours pour les groupements de commandes (titres restaurants 2016-2019, communications téléphoniques 2017-2020)

❖ **Accompagnement scolaire :** coût prévisionnel : 900 000 €
Impact RH Cirest : Aucune arrivée/Aucun départ
Impact RH Communes : Aucune arrivée/Aucun départ

Sous-détail de l'action :

- *Transfert partiel de la compétence en matière de surveillance périscolaire pour permettre l'intervention des agents polyvalents aux transports scolaires au sein des écoles*

Modalités de répartition des coûts : 100 % CIREST

Commentaires : Démarche initialement programmée en P1

❖ **Finances :** coût prévisionnel : A définir
Impact RH Cirest : A définir
Impact RH Communes : A définir

Sous-détail de l'action :

- *Méthodologie de mise en œuvre de l'observatoire fiscal à déterminer par les directeurs financiers des communes et de la CIREST*

Modalités de répartition des coûts :

- *Répartition au prorata du temps de travail consacré au profit de la communauté d'agglomération*

Commentaires : thématique essentiellement organisationnel (mise à disposition de personnel, procédures de travail communes, etc.)

❖ **Archives :** coût prévisionnel : 90 000 €
Impact RH Cirest : 1 agent à recruter
Impact RH Communes : A définir

Sous-détail de l'action :

- *Etude approfondie des besoins matériels pour la mise en œuvre commune de l'obligation d'archivage. Coût prévisionnel de 40 000 € (environ 5 700 € par commune)*
- *Recrutement/Mutation d'un chef de projet en matière d'archivage, constitué en service commun en réseau avec des archivistes communaux. Coût prévisionnel de 50 000 €*

Modalités de répartition des coûts : répartition égalitaire du coût unitaire de fonctionnement du service commun (prévisionnel : 7 100 euros par commune)

Commentaires : Clef exacte de répartition des coûts à définir entre les communes et la CIREST pour l'étude de définition des besoins. Nécessité de désigner un chef de projet.

❖ **Police de l'Environnement :** coût prévisionnel : 114 000 €
Impact RH Cirest : 2 agents à recruter (mutation en provenance des communes)
Impact RH Communes : 2 agents mutés à la CIREST

Sous-détail de l'action :

- *Mise en place d'une équipe de police de l'environnement de deux agents. Coût prévisionnel de 100 000 €*
- *Acquisition d'un véhicule léger supplémentaire. Coût prévisionnel de 14 000 €*

Modalités de répartition des coûts : réduction des attributions de compensation (prévisionnel : 16 600 euros par commune)

Commentaires : Négociation sur la réduction des attributions de compensation à engager

❖ **Police de l'habitat :** coût prévisionnel : à définir
Impact RH Cirest : à définir
Impact RH Communes : à définir

Sous-détail de l'action :

- *Conventionnement avec les communes pour la mise en œuvre des procédures de police administrative. Coût à définir.*
- *Constitution d'un pôle Habitat Indigne/Insalubre. Coût et forme à définir dans le cadre du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI)*

Modalités de répartition des coûts : réduction des attributions de compensation

Commentaires : Négociation sur la réduction des attributions de compensation à engager

❖ **Pole Europe :** coût prévisionnel : 15 000 €
Impact RH Cirest : à définir
Impact RH Communes : à définir

Sous-détail de l'action :

- *Valorisation du temps de travail du directeur du développement économique et des fonds européens au profit des communes membres.*

Modalités de répartition des coûts : prorata du temps consacré à chaque commune (prévisionnel : 2 500 euros par commune)

Commentaires : NC

❖ **Pole SIG :**

coût prévisionnel : 90 000 €
Impact RH Cirest : 1 agent à recruter
Impact RH Communes : NC

Sous-détail de l'action :

- *Valorisation du temps de travail du responsable SIG au profit des communes membres.*
- *Avoir un renforcement de la cellule SIG*

Modalités de répartition des coûts : prorata du temps consacré à chaque commune (prévisionnel : 12 857 euros par commune)

Commentaires : NC

❖ **Affaires funéraires :**

coût prévisionnel : à définir
Impact RH Cirest : à définir
Impact RH Communes : à définir

Sous-détail de l'action :

- *Recherche de foncier(s) d'accueil de nouveaux équipements (cimetière, crématorium, columbarium)*
- *Transfert de la compétence « affaires funéraires »*

Modalités de répartition des coûts : NC

Commentaires : Délibération de principe de chaque de chaque conseil municipal attendue avant mise en œuvre éventuelle de la démarche, avec désignation d'un chef de projet.

B - NIVEAU DE PRIORITE « P1 » (2017-2018)

❖ **Ressources humaines :**

coût prévisionnel : à définir
Impact RH Cirest : à définir
Impact RH Communes : à définir

Sous-détail de l'action :

- *Mutualisation des formations : mise en œuvre d'un plan de formation spécifique au schéma de mutualisation ?*

Modalités de répartition des coûts : NC

Commentaires : Démarche nécessitant la réunion des DRH et la désignation d'un chef de projet

❖ **Gestion des fourreaux informatique** : coût prévisionnel : 50 000 €
Impact RH Cirest : NC
Impact RH Communes : NC

Sous-détail de l'action :

- Recensement des équipements communaux existants et diagnostic de l'état des réseaux. Coût prévisionnel de 20 000 €.
- Définition des modalités de coordination en cas de travaux communaux. 0 €
- Gestion des relations contractuelles avec les opérateurs. Coût prévisionnel de 30 000 €

Modalités de répartition des coûts : 100 % CIREST

Commentaires : Révision des attributions de compensation à envisager.

❖ **Contrôle des ouvrages** : coût prévisionnel : 120 000 €
Impact RH Cirest : 2 arrivées
Impact RH Communes : 2 départs

Sous-détail de l'action :

- Recensement exhaustif des ouvrages concernés. 0 €
- Identification des compétences précises recherchées. 0 €
- Constitution d'un service commun de contrôle des ouvrages. Coût prévisionnel de 120 000 €

Modalités de répartition des coûts : 20 % CIREST / 80 % Communes (prévisionnel : 16 000 € par commune, sous réserve des autres recettes éventuelles)

Commentaires : Clef de répartition à ajuster précisément. Intégration de l'action dans le cadre du transfert de la compétence GEMAPI.

C - NIVEAU DE PRIORITE « P2 » (2019-2020)

❖ **Informatique/Téléphonie**
[Matériel/Formation/Communication] coût prévisionnel : 65 000 €
Impact RH Cirest : 2 arrivées
Impact RH Communes : 2 départs

Sous-détail de l'action :

- Constitution d'un groupement de commande global à compter de 2017. Coût prévisionnel 5 000 €
- Veille technologique commune. Coût prévisionnel 0 €
- Mise en place d'une hotline mutualisée avec deux agents. Coût prévisionnel de 60 000 €.
- Mutualisation des formations. Renvoi au volet ressources humaines

Modalités de répartition des coûts : Répartition au prorata de chaque collectivité (prévisionnel : 10 000 euros par commune)

Commentaires : Clef de répartition à ajuster précisément.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM12-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

❖ **Informatique/Téléphonie**
[Infrastructures]

coût prévisionnel : à définir
Impact RH Cirest : 2 arrivées
Impact RH Communes : 2 départs

Sous-détail de l'action :

- *Mutualisation des logiciels métiers. Coût et méthodologie à définir*

Modalités de répartition des coûts : Répartition au prorata de chaque collectivité

Commentaires : Chef de projet à désigner

❖ **Gestion des équipements mobiliers** : coût prévisionnel : 305 000 €
Impact RH Cirest : NC
Impact RH Communes : NC

Sous-détail de l'action :

- *Acquisition d'un broyeur mobile de déchets verts. Coût prévisionnel de 300 000 euros.*
- *Etude de mise en place d'une plateforme de prêt de matériels. 0 €*
- *Mise en place de groupements de commande pour les équipements non mutualisables. Coût prévisionnel de 5 000 €*

Modalités de répartition des coûts : Répartition en fonction de l'adhésion ou non des communes au dispositif (prévisionnel : 50 000 € par commune)

Commentaires : Seulement deux communes intéressées par le broyeur mobile mutualisée

❖ **Gestion des équipements immobiliers**: coût prévisionnel : 100 000 €*
Impact RH Cirest : NC
Impact RH Communes : NC

Sous-détail de l'action :

- *Constitution d'un service commun de personnels assistants à la pratique des sports/de la culture. *Coût à définir (besoins en cours de recensement)*
- *Mise en place d'une plateforme d'acquisition et prêt de matériels aux communes. *Coût à définir (besoins en cours de recensement)*
- *Etude de programmation d'un palais des sports. Coût prévisionnel de 100 000 €.*

Modalités de répartition des coûts : Répartition en fonction de l'adhésion ou non des communes au dispositif

Commentaires : Thématique axée principalement sur les activités sportives et culturelles

D - NIVEAU DE PRIORITE « P3 » (après 2020)

❖ **Affaires juridiques:**

coût prévisionnel : 30 000 €*
Impact RH Cirest : 1 agent à recruter
Impact RH Communes : NC

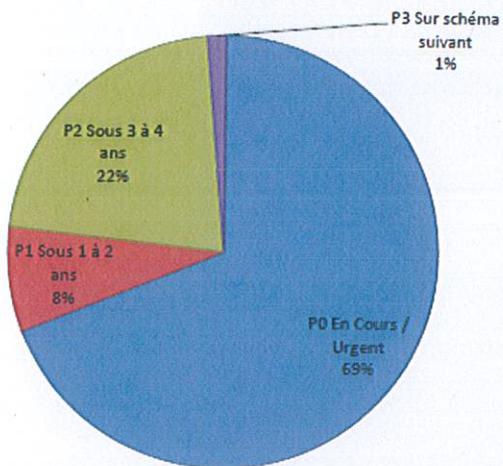
Sous-détail de l'action :

- *Constitution d'un service commun des affaires juridiques, avec le recrutement d'un juriste supplémentaire au temps de travail mutualisé, notamment accompagnement juridique en matière de suivi de travaux Coût prévisionnel de 30 000 €*
- *Diffusion d'une veille juridique synthétique. 0 €*

Modalités de répartition des coûts : Répartition en fonction de l'adhésion ou non des communes au dispositif (prévisionnel : 5 000 euros par commune)

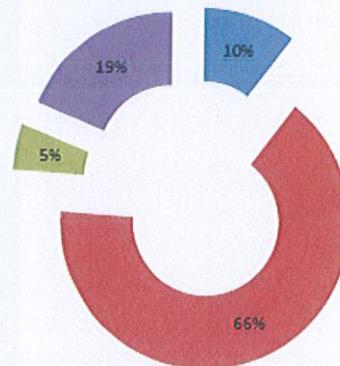
Commentaires : Besoin en ressources humains à affiner en fonction des retours des communes

Répartition des coûts par niveau de priorité



Répartition des coûts par champ de mutualisation

■ A Métiers supports ■ B Métiers techniques
■ C Transfert de compétence ■ D Partage d'équipements



Le montant prévisionnel des dépenses qui seraient à engager dans le cadre du schéma de mutualisation s'élève à 2 168 000 €, qui seraient à engager à 75 % sur les trois premières années. Les éléments financiers relatifs au transfert partiel de compétence en matière d'accompagnement doivent être défalqués de ce montant, à ramener à 1 268 000 €.

SYNTHESE ET ORIENTATIONS

La démarche d'élaboration du schéma de mutualisation des services a permis de recenser un éventail plus ou moins détaillé d'actions qui pourraient être mises en place par la communauté d'agglomération et les communes membres, afin d'améliorer leur fonctionnement quotidien.

Le chiffrage global des actions (hors transfert partiel de la compétence en matière d'accompagnement dans les établissements scolaires municipaux) s'élève à 1 208 000 euros.

Ce chiffrage n'est que prévisionnel et suppose pour être affiné que les actions soient engagées, notamment celles nécessitant la mise en place d'études de définition de besoins. Certaines thématiques doivent, pour avancer, faire l'objet de la désignation de chef de projet, soit au niveau de la CIREST, soit au niveau de l'intercommunalité. Le chef de projet aura la charge d'animer la mise en œuvre de l'action programmée et de rendre compte auprès du comité de pilotage global de l'avancement de la démarche.

Pour permettre une plus grande appropriation du schéma de mutualisation par notre territoire, il apparaît nécessaire de mettre l'accent sur le volet de la communication autour de la démarche. Cela passe ainsi par une identification de la valeur ajoutée qu'il pourra apporter à notre action commune : la solidarité qui engendre l'expertise, au profit du développement du territoire Est.

Il est proposé de travailler, en interne, à la mise en place d'une newsletter régulière, à la création d'un logo pour identifier clairement la démarche et lui donner plus de poids. Le logo pourrait être utilisé sur les documents de communication (compte-rendu, newsletter, etc.), les documents de procédures (documents de consultation des entreprises des groupements de commande) ou être apposés sur les équipements acquis (broyeur, autres équipements, etc.).

Cette organisation permettrait de montrer que la démarche de mutualisation s'inscrit dans le temps, et dépasse le seul cadre législatif.

15/16

Schéma de mutualisation des services du bloc local Est

ANNEXE – Etude graphique pour l'établissement d'un logo identifiant la démarche de mutualisation des services

Propositions réalisées par le service Communication de la CIREST

Proposition n°1 : Logo avec pièces de puzzle



DESCRIPTIF

- Textes avec lettres bâton : institutionnel, sérieux, posé, solennel,
- La capsule avec le texte assoit la crédibilité des institutions représentées : épuré, lignes droites,
- Couleurs sobres : 3 couleurs différentes : vert d'eau, gris foncé, gris clair,
- Les 7 pièces de puzzle rappellent les 7 entités : communes et Cires ; elles sont en mouvement pour montrer le dynamisme de ces institutions

Proposition n°2 : Logo avec personnages



DESCRIPTIF

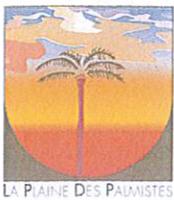
- Les 3 petits personnages « humanisent » le logo : les hommes des institutions représentées « se donnent la mains » : association, mutualisation, fédération,
- Les différents couleurs utilisées dans les carrés (couleurs primaires) donnent du relief au logo. Le style iconographique des personnages est volontairement épuré, sobre.
- Textes avec lettres bâton : institutionnel, sérieux, posé, solennel,
- La capsule avec le texte assoit la crédibilité des institutions : épuré, lignes droites.

Proposition n°3



DESCRIPTIF

- Les triangles du logo et la typographie utilisée sont très linéaires : sérieux, institutionnel, rigueur
- Lettres bâton : institutionnel, sérieux, posé, solennel,
- Les triangles (7 : 3 gris, 3 rouges, 1 blanc) rappellent les 7 entités (Cirest + communes) : leur mise en situation donne du mouvement au logo (principe du puzzle), dynamique géométrique : plusieurs combinaisons possibles
- 3 couleurs pour le logo (triangles et textes) : gris (noir 80%), noir et rouge : sobre



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 13-171215 :

Mutation foncière/ Echange parcelle AL 328 contre parcelle AM 161 en partie appartenant aux héritiers LEBON

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM13-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 13-171215 :
Mutation foncière/ Echange parcelle AL 328 contre parcelle AM 161 en partie
appartenant aux héritiers LEBON

Par décision du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal avait délibéré en vue d'un échange de la parcelle AL 328 d'une surface de 5128 m² (terrain nécessaire à l'aménagement du carrefour de la Petite Plaine) au nom de M. LEBON Gentil contre la parcelle AM 161 en partie d'une surface identique.

Au moment de l'échange, M. LEBON était en cours de donation/partage avec ses enfants et avait déjà divisé en quatre le terrain AL 328. Ainsi, comme il avait engagé des frais de géomètre pour la division, il nous demande de diviser en quatre la partie du terrain AM 161 qui lui a été attribué en échange.

Il convient de procéder à la division en quatre lots et d'attribuer à chacun des enfants :

- ↳ MERLO Marie Joëlle,
- ↳ LEBON Samuel,
- ↳ LEBON Fabrice,
- ↳ LEBON Yannick Georges.

Des travaux de détachement ont été entrepris par le cabinet TOPEX. Ces modifications ne modifient pas les conditions d'échanges établies au préalable, les surfaces échangées restent identiques.

Vu la division sus - visée,

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (le Maire) :

- **AUTORISE** l'échange de la parcelle communale AM 361 contre celle AL 328 appartenant aux héritiers LEBON sus -visés,
- **AUTORISE** le Maire à prendre en charge les frais de géomètre et de notaire relatifs à la division de la parcelle AM 161.

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

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151224-DCM13-171215- DE Date de télétransmission : 24/12/2015 Date de réception préfecture : 24/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU DIX
HUIT DECEMBRE DEUX MILLE QUATORZE**

Affaire n° 17-181214 :
Mutation foncière / Echange parcelle AL 328 - M. LEBON
Gentil contre parcelle AM 161 en partie-commune

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 **12 décembre 2014** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : **6**

Procurations : **2**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

COMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quatorze le vingt-trois octobre à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT : Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Georges GIRAUD - Joëlle DELATRE - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - BOYER Joseph Lucian conseiller municipal -

PROCURATIONS : Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Danielle ALAVIN 8^{ème} adjointe à Jasmine JACQUEMART conseillère municipale -

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20141218-DCM17-181214- DE	Accusé de réception en préfecture 974-219740065-2015-224-DCM13-171215- DE
Date de réception en préfecture : 24/12/2015	Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 17-181214 :

Mutation foncière / Echange parcelle AL 328 – M. LEBON Gentil contre parcelle AM 161 en partie-commune

Dans le cadre du projet de l'aménagement du Carrefour Ligne 2500 et du CD 55 ; la Collectivité a sollicité la famille LEBON, pour un échange de foncier.

En effet, l'aménagement projeté, permettra de redynamiser la centralité du 2^{ème} Village, de sécuriser le carrefour permettant l'accès à la Petite Plaine, d'accompagner l'essor commercial du lieu, de valoriser le patrimoine architectural présent sur le site et d'implanter des équipements publics de proximité nécessaires au quartier (maison de quartier, équipements sportifs...).

Il est donc proposé d'échanger la parcelle AL 328 d'une superficie de 5128 m² au prix de 360 000 € contre celle de la Commune cadastrée AM 161 en partie sur la base d'une surface identique pour une valeur équivalente.

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE :

AUTORISE l'échange de la parcelle AL 328 à Monsieur LEBON Gentil contre celui de la Commune AM 161 en partie sur la base d'une même valeur.

AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer l'acte notarié et tout document relatif à cette affaire.

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

Pour copie conforme

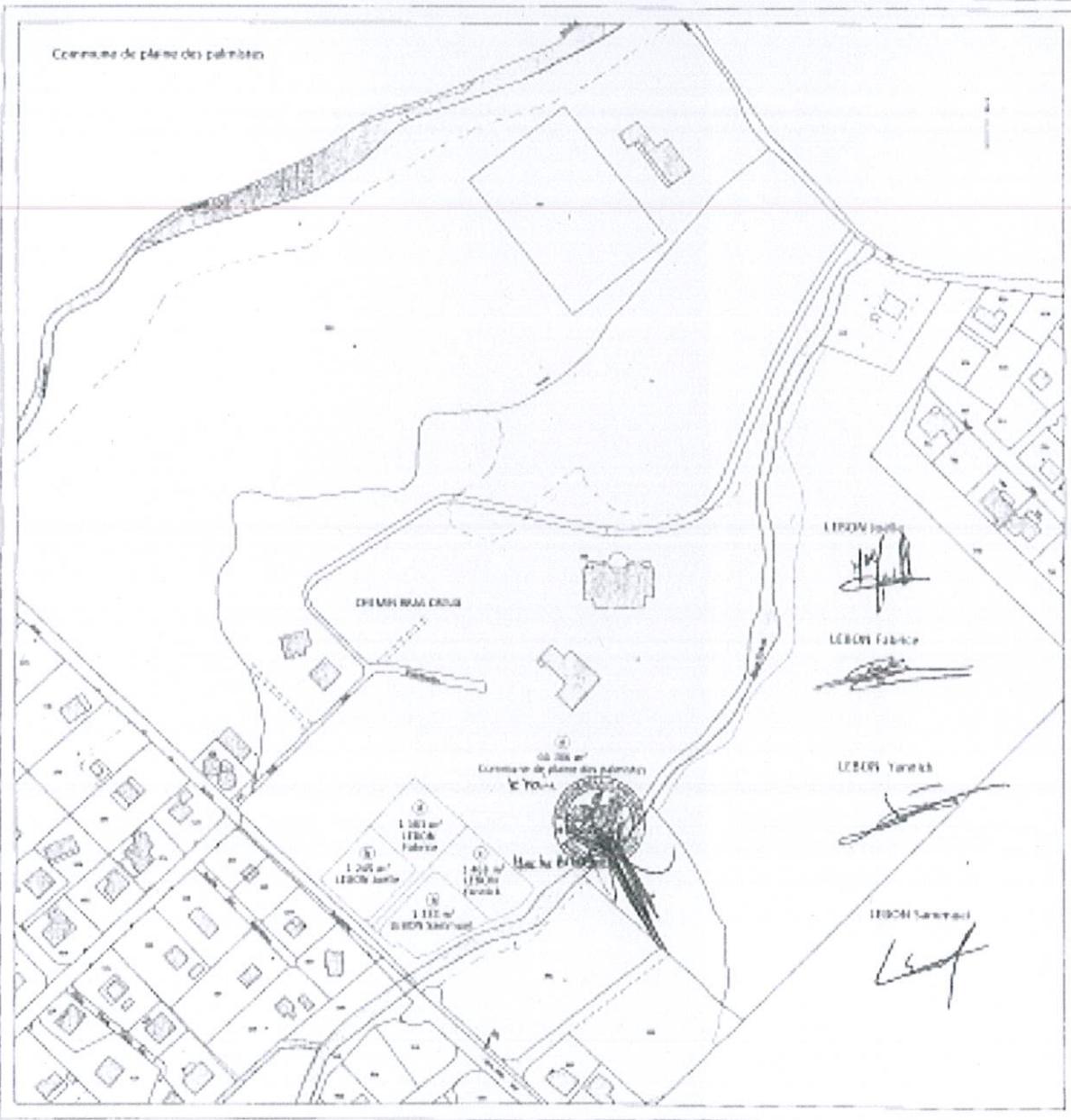
 MAIRE
Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20141218-DCM17-181214-

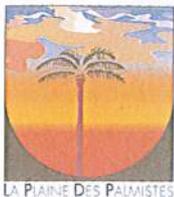
DE
Date de réception en préfecture
Date 974-219740065-2015-24-DCM13-171215-

DE
Date de téltransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Commune : 974008 PLAINS-DES-PALMIERES	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DCP)	Cachet du rédacteur du document :
N° d'ordre de document d'arpentage Document établi et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 85-575 du 30 avril 1985)	Document dressé par COLLANGETTE Jersey à DESAS-PANON Date 28/02/2015 Signature
Section : AA Feuille(s) : 01 Qualité du plan : régulier +20/2300 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 04/01/2005	Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (1) a été établi (1) A - (Après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un plan n° : 1408/2015 affecté sur la terre ; C - (Après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par le géomètre à Les propriétaires doivent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente feuille. A. DESAS-PANON , le 14/02/2015	
<small>(1) Afin de garantir l'exactitude et l'application des lois, les propriétaires soussignés ont été avisés par un avis de bureau (AUB) de leur obligation de fournir les renseignements nécessaires à la réalisation de ce document. Ils ont été avisés de la possibilité de consulter les plans et documents existants sur le terrain, et de leur obligation de fournir les renseignements nécessaires à la réalisation de ce document.</small>		DA MONTÉQUIE



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM13-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 14-171215 :

**Acquisition foncière de la parcelle AD 301
Approbation de la convention opérationnelle de portage
entre la Commune et l'EPFR**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Absents : 5

Procurations : 3

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM14-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 14-171215 :
Acquisition foncière de la parcelle AD 301
Approbation de la convention opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR

Par décision du 24 septembre 2015, le Conseil Municipal avait délibéré en vue de l'acquisition foncière de la parcelle AD 301 appartenant aux époux CLAIN Georges au prix de 130 000 €.

N'ayant pas reçu le projet de convention avec l'EPFR à la date du conseil, il est demandé au conseil de valider le projet de convention avec les conditions suivantes :

Durée de portage foncier : 4 ans
Différé de règlement : 2 ans
Frais de portage : 1% du Hors Taxe / an

Une copie du projet de convention N° 06 15 07 est jointe à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (le Maire – René HOAREAU conseiller municipal) :

- **VALIDE** le projet de convention N° 06 15 07.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention N° : 06 15 07 avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU VINGT QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n°27-240915 :
**Mutation foncière/Approbation de la convention de
portage entre la Commune et l'EPFR pour
l'acquisition amiable de la parcelle AD 301**

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 17 septembre 2015 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présents est de : 19

Absents : 9

Procuration : 1

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le vingt-quatre septembre à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Présents : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller Municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoît ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal.

Absents : Marc Luc BOYER Maire - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procuration : Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe à Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150928-DCM27-240915-
DE
Date de télétransmission : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 28/09/2015

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM14-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 27-240915 :
Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR
pour l'acquisition amiable de la parcelle AD 301

Dans le cadre du projet d'agrandissement du cimetière, la Commune a sollicité le Monsieur CLAIN Georges pour l'acquisition de sa parcelle mitoyenne au cimetière, référencée AD 301, pour une surface de 4493 m².

Ainsi, après une rencontre avec le propriétaire, ce dernier nous a donné son accord par courrier en date du 1er septembre 2015.

A cet effet, le service des Domaines a été sollicité, le bien a été estimé à 130 000 €.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, titulaire du droit de préemption par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la Commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession du bien acquis. Le terrain est classée en zone AU1 pour une surface d'environ 1617 m², en zone UC pour 1597 m² et en zone N pour 1279 m².

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AD 301 par l'intermédiaire de l'EPFR, au prix des Domaines, soit 130 000 €.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncés,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention y afférente avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150928-DCM27-10-15
DE 974-219740065-20151221-DCM14-171215-
Date de télétransmission : 28/09/2015
Date de réception en préfecture : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA REUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux CS 21015
 97 744 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
 Domaine de l'Etat art R.4 ou décret n° 85-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :
 Références : N° dossier : 2015-406V1022
 Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
 Téléphone : 02 62 94 05 85
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : drfip974.ngp.domaine@defip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de La Plaine des Palmistes
 2 Date de la consultation : Demande du 16/06/2015 complétée le 21/07/2015
 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition
 4 Propriétaire présumé : M CLAIN GEORGES

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de LA PLAINE DES PALMISTES
 Parcelle cadastrée AD n° 301 d'une contenance de 4493 m².
 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
 sous sol - Eléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
 Au P.O.S./P.L.U. : Environ 1617 m² en AUS1, 1597 m² en UC et 1279 m² en N
 Au P.P.R. : Aléa fort d'inondation pour environ 1279 m² (zonage N)
 Terrain concerné par l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière
 6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre de toute occupation et location

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **130 000 €**

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait
 nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme,
 notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
 Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
 saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
 rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
 s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame,
 Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 31 juillet 2015
 Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
 de LA REUNION
 L'Inspecteur des Finances Publiques

Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
 974-21-AC0095-20150321-DCM14-171215-
 DE 974-219740065-20151221-DCM14-171215-
 Date de télétransmission : 28/09/2015
 Date de réception en préfecture : 28/09/2015
 Date de réimpression : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Mr et Mme CLAIN Georges et Hortense
32, rue Thomas Robert
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

La Plaine des Palmistes, le 1^{er} septembre 2015

A

Monsieur le Maire
De la Plaine des Palmistes

Objet : Vente de terrain

Monsieur Le Maire,

Suite à notre entretien de ce jour avec Monsieur DAMOUR concernant le souhait de la collectivité d'acheter notre terrain référence AD 301 situé à la rue Thomas Robert pour l'agrandissement du cimetière, nous émettons un avis favorable.

Le prix est de vente est de 130 000€ (cent trente mille euros) pour une surface de 4493 m².

Nous restons à votre disposition pour les démarches afférentes à cette affaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Commune de la Plaine des Palmistes
Service courrier

Arrivé le :

N° 7194
02 SEP. 2015

MAIRIE
Plaine des Palmistes
SERVICE URBANISME
COURRIER ARRIVE
LE 02 SEP. 2015

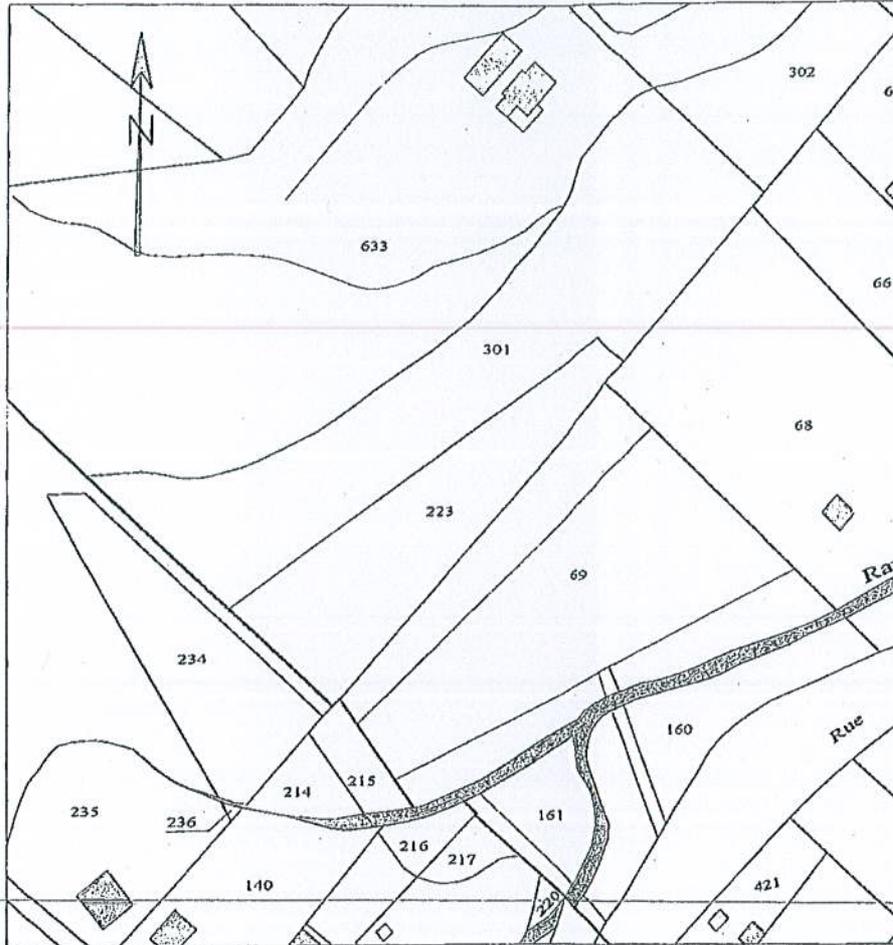
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150902-DCM14-171215-
DE 974-219740065-20151221-DCM14-171215-
Date de l'émission : 28/09/2015
Date de réception en préfecture : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

DEPARTEMENT
COMMUNE
LA PLAINE-mai2015

MAIRIE
SERVICE DU PLAN

<Convexe>
Section: A
Echelle: 1/1250

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :
Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous
A ...
le 03/2015
Signature

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150928-DCM27-210915
DE
Date de télétransmission : 28/09/2015
Date de réception préfecture : 28/09/2015
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 15 07

CONCLUE ENTRE :

- LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**
- L'EPF Réunion**

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AD 301,
sis au Premier Village**

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM14-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PREAMBULE

L'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de lutter contre l'insalubrité,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

- **La Commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date du _____, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du _____, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Premier Village**
- Références cadastrales : section **AD 301**
- Contenance cadastrale : **4 493 m²**
- POS / P.L.U. approuvé : **AUs1 (36%) UC (36%) N 28%**
- Situation au PPR_{I et mvt} : **aléa moyen / élevé**
- Propriétaire : **Epoux CLAIN Georges**
- Nature du bien : **friches**
- Etat d'occupation : pour **partie occupée par la commune** (cimetière) et **surplus réputé libre de toute location ou occupation.**

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **quatre années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard quatre années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'il a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM14-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 1 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deça des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'**annexe 1** à la présente convention.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-15 ans	1-4 ans	1% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B –frais d'acquisition et de gestion.

a -Frais d'acquisition et de gestion

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- ❖ des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)

- ❖ des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- ❖ des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- ❖ de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- ❖ des impôts et taxes ;
- ❖ du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- ❖ de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;
- ❖ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasitaires, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

b- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la vente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

D – Mesure de Bonification l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

De plus la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF Réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 5 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'EPF Réunion donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.

- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :
 - jusqu'à 150 000 € HT 1.50 % HT
 - de 150 000 € à 300 000 € HT 1.00 % HT
 - au-delà de 300 000 € HT 0.75 % HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière, et notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

L'EPF Réunion devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

Article 14 : Litiges et contentieux

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

Article 16: Durée de la convention

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à Sainte-Marie,
Le

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION

ANNEXE 1

06 15 07 Epoux CLAIN Georges

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	4 ans
▶ Différé de règlement souhaité (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)	2 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

130 000,00 €

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

.

▶ Décomposition du capital à amortir

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

130 000,00 €

130 000,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

43 333,33 € /an

A) Frais de portage à 1,00%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

3 900,00 € HT

3 900,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT

TVA

Prix TTC

1 300,00 €

110,50 €

1 410,50 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>
(3 échéances)

44 633,33 €

110,50 €

44 743,83 € /an

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

Prix HT
133 900,00 €TVA / portage
331,50 €Prix TTC
134 231,50 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Prix HT
Néant (cf. délib CA
du 26/02/2015)

TVA

Prix TTC

▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,..) et de gestion :

seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

.

▶ Coût de revient final cumulé

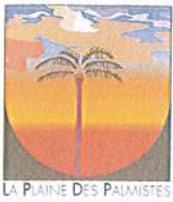
Prix HT
133 900,00 €TVA
331,50 €Prix TTC
134 231,50 €

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM14-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 15-171215 :

Acquisition foncière de la parcelle AD 778 / Approbation de la convention opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Affaire n° 15-171215 :
Acquisition foncière de la parcelle AD 778 / Approbation de la convention
opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR

Par décision du 24 septembre 2015, le Conseil Municipal avait délibéré en vue de l'acquisition foncière de la parcelle AD 778 appartenant à Monsieur MARIANNE dit GERARD Pascal au prix de 140 800 €.

N'ayant pas reçu le projet de convention avec l'EPFR à la date du conseil, il est demandé au conseil municipal de valider le projet de convention avec les conditions suivantes :

Durée de portage foncier : 4 ans
Différé de règlement : 2 ans
Frais de portage : 1% du Hors Taxe / an

Une copie du projet de convention N° 06 15 05 est jointe à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (le Maire – René HOAREAU conseiller municipal) :

- **VALIDE** le projet de convention N° 06 15 05,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention N° : 06 15 05 avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU VINGT QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n°25-240915 :
**Mutation foncière/Approbation de la convention de
portage entre la Commune et l'EPFR pour
l'acquisition amiable de la parcelle bâtie AD 778**

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 17 septembre 2015 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présents est de : 19

Absents : 9

Procuration : 1

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



L'an deux mille quinze le vingt-quatre septembre à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Présents : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint – Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint – Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint – Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller Municipal – André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal – Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale – Ghislaine DORO conseillère municipale - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale – Priscilla ALOUETTE conseillère municipale – Éric BOYER conseiller municipal.

Absents : Marc Luc BOYER Maire - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procuration : Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe à Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974 219740065 20150928 DCM25-240915
DE
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221 DCM25-215-
DE
Date de réception préfecture : 28/09/2015
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 25-240915 :
Mutation foncière / Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR
pour l'acquisition amiable de la parcelle bâtie AD 778

En vue de l'aménagement d'une voie urbaine de liaison entre la RN3 et la rue des Songes permettant ainsi d'avoir un accès direct pour les enfants à la nouvelle école en construction, la Commune souhaite acquérir la parcelle AD 778, pour une surface de 407 m² avec une maison d'habitation en bois sous tôle appartenant à Monsieur MARIANNE dit GERARD Jean Pascal. Pour faciliter la liaison des voies, la maison sera démolie.

A ce titre, la Ville a sollicité l'avis des Domaines et ce dernier a estimé le bien à 128 000 €.

Par courrier en date du 2 septembre 2015, Monsieur MARIANNE dit GERARD Jean Pascal a donné son accord pour l'acquisition de sa parcelle avec une majoration de 10 % du prix soit 140 800 €.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, de réaliser cette acquisition amiable pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession du bien acquis. Le terrain est classé en zone UB pour une surface de 407 m².

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AD 778 au prix des Domaines avec une majoration de 10% soit 140 800 €.

Appelé à en délibérer le Conseil municipal à l'Unanimité :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncés,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention y afférente avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20150928-DCM25-240915- DE
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM18-11215- DE
Date de téléransmission : 28/09/2015
Date de téléransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA REUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux CS 21015
 97 744 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
 Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :
 Références : N° dossier : 2015-406V1023
 Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
 Téléphone : 02 62 94 05 85
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de La Plaine des Palmistes
- 2 Date de la consultation : 16/06/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition
- 4 Propriétaire présumé : M. MARIANNE dit GERARD JEAN PASCAL

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de LA PLAINE DES PALMISTES
 Parcelle cadastrée AD n° 778 d'une contenance de 407 m², ensemble la construction y édifiée
 consistant en une maison d'habitation en bois sous tole de type TOMI.
 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
 sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
 Au P.O.S. / P.L.U. : UB
 Au P.P.R. : B3
 Maison dans un très bon état intérieur et extérieur.
 6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Bien évalué libre de toute occupation et location

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **128 000 €**

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :
 Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait
 nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme,
 notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
 Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
 saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
 rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
 s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame,
 Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

ASaint-Denis, le 15 juillet 2015
 Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
 de LA REUNION
 L'Inspecteur des Finances Publiques
 Lillian SAVIRAYE

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20150928-DCM25-240915-
 DE
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM25-215-
 DE
 Date de téltransmission : 21/09/2015
 Date de réception préfecture : 28/09/2015
 Date de téltransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

DEPARTEMENT

COMMUNE
LA PLAINE-mai2015

MAIRIE

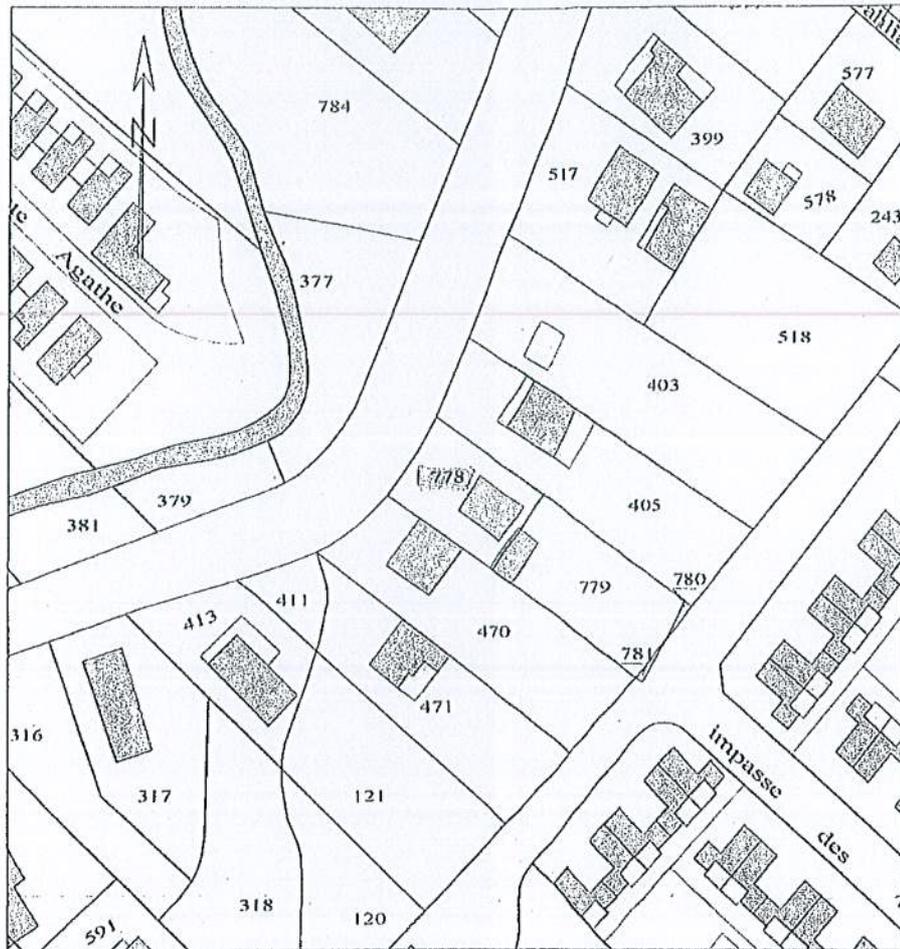
SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: **A9**

Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
à la date ci-dessous

A ...
le 6/10/2015
Signature

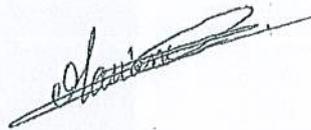
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150928-DCM25-240915-
DE

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 21/12/2015
974-219740065-20151221-DCM25-111215-
DE

Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

La Plaine des Palmistes
Le 02/03/2015

Je soussigné(e) MARIANNE dit GÉRARD Jean Pascal et
MARIANNE dit GÉRARD Valérie acceptent de vendre à la
mairie le terrain cadastré AD n° 778 au prix convenu
de 128.000 euros majoré de 10% soit 140 800 euros.



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20150028-DCM25-240915-
DE
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-151215-
DE
Date de télérmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 15 05

CONCLUE ENTRE :

- LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**
- L'EPF Réunion**

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AD 778
sis au 153 rue de la République, au Premier Village**

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PREAMBULE

L'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de lutter contre l'insalubrité,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

- **La Commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date du _____, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du _____, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- Lieu-dit : **Rue de la République**
- Références cadastrales : section AD N° 778
- Contenance cadastrale : **407 m²**
- P.L.U. approuvé : **Ub**
- Situation au PPR₁ : néant
- Propriétaire : **Epoux MARIANNE dit GERARD Jean Pascal**
- Nature du bien : **bâti d'une case TOMI en bon état d'entretien**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation**

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **quatre années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard quatre années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'il a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 1 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'**annexe 1** à la présente convention.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-15 ans	1-4 ans	1% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B – frais d'acquisition et de gestion.

a -Frais d'acquisition et de gestion

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- ❖ des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)
- ❖ des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- ❖ des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- ❖ de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- ❖ des impôts et taxes ;
- ❖ du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- ❖ de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion ~~en qualité de propriétaire non occupant ;~~

- ❖ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasitaires, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

b- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

D – Mesure de Bonification l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

De plus la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;

- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Clauses particulières

- L'immeuble objet des présentes est bâti d'une maison type F4. Il est convenu que la Commune procédera à la démolition de ce bâti dans un délai de 6 mois à compter de l'acquisition par l'EPFR.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 5 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'EPF Réunion donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :
 - jusqu'à 150 000 € HT 1.50 % HT
 - de 150 000 € à 300 000 € HT 1.00 % HT
 - au-delà de 300.000 € HT 0.75 % HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière, et notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

L'EPF Réunion devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

Article 14 : Litiges et contentieux

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

Article 16: Durée de la convention

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à Sainte-Marie,
Le

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

ANNEXE 1

06 15 05- MARIANNE DIT GERARD AD 778

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	4 ans
▶ Différé de règlement souhaité (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)	2 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. (établi au vu de l'estimation des Domaines)	140 800,00 €
--	--------------

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

•
•

▶ Décomposition du capital à amortir

• Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	140 800,00 €
140 800,00 €	=
3 échéances	SOUS-TOTAL 1 = 46 933,33 €

A) Frais de portage à 1,00%

• Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>	4 224,00 € HT						
4 224,00 €	=						
3 échéances	SOUS-TOTAL 2 =						
	<table> <tr> <td>Prix HT</td> <td>TVA</td> <td>Prix TTC</td> </tr> <tr> <td>1 408,00 €</td> <td>119,68 €</td> <td>1 527,68 €</td> </tr> </table>	Prix HT	TVA	Prix TTC	1 408,00 €	119,68 €	1 527,68 €
Prix HT	TVA	Prix TTC					
1 408,00 €	119,68 €	1 527,68 €					

ECHEANCE ANNUELLE => (3 échéances)	48 341,33 €	119,68 €	48 461,01 €
---	-------------	----------	-------------

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	145 024,00 €	359,04 €	145 383,04 €
---	--------------	----------	--------------

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

• Coût d'intervention de l'EPF Réunion	Néant (cf. délib CA du 26/02/2015)	TVA	Prix TTC
• Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion :	seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention		

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

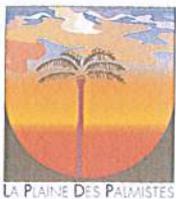
•
•
•

▶ Coût de revient final cumulé (non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)	145 024,00 €	359,04 €	145 383,04 €
---	--------------	----------	--------------

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM15-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 16-171215 :

**Acquisition foncière de la parcelle AL 77 /
Approbation de la convention de portage entre la
Commune et l'EPFR**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoît ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Affaire n° 16-171215 :
Acquisition foncière de la parcelle AL 77 /
Approbation de la convention de portage entre la Commune et l'EPFR

Dans le cadre de l'aménagement futur du carrefour RN3/Rue Frémicourt Perrault/Rue Arzal Adolphe, la Commune souhaite régulariser par acquisition la parcelle AL 77 pour une surface cadastrale de 420 m² appartenant aux Consorts LEBEAU.

Pour le portage de cette opération, il a été demandé à l'EPFR Réunion, titulaire du droit de préemption par délégation, de réaliser cette acquisition pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention opérationnelle pour fixer les conditions relatives au portage, à la gestion et à la rétrocession des biens acquis.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'achat de la parcelle référencée AL 77 par l'intermédiaire de l'EPFR. L'évaluation des Domaines, dont la copie est jointe en annexe, a été demandée.

L'EPFR a négocié l'acquisition du terrain à 30 400 €.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (le Maire – René HOAREAU conseiller municipal) :

- **PROCEDE** à la validation de l'acquisition du terrain aux conditions sus énoncées,
- **VALIDE** le projet de convention avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM16-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 15.06

CONCLUE ENTRE :

- LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
- L'EPF Réunion

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AL 77,
sis Rue Frémicourt**

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM16-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PREAMBULE

L'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de lutter contre l'insalubrité,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

- **La Commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date du _____, ci-après dénommée « la **Commune** »,

D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du _____, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Rue de la République**
- Références cadastrales : section AL N° 77
- Contenance cadastrale : **420 m²**
- P.L.U. approuvé : **Ub**
- Situation au PPR_I : néant
- Propriétaire : **Consorts LEBEAU**
- Nature du bien : **bitumé**
- Etat d'occupation : **poteau EDF - à vérifier lors d'un bornage : coffret EDF**

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **quatre années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard quatre années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'il a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des

charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 1 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'**annexe 1** à la présente convention.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-15 ans	1-4 ans	1% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B –frais d'acquisition et de gestion.

a -Frais d'acquisition et de gestion

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- ❖ des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)
- ❖ des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- ❖ des honoraires d'expertise, d'avocats ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM16-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- ❖ de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- ❖ des impôts et taxes ;
- ❖ du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- ❖ de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;

- ❖ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasitaires, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

b- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son reprenneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son reprenneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son reprenneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son reprenneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son reprenneur.

D – Mesure de Bonification l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- o de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPF Réunion (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

De plus la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention.
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 5 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'EPF Réunion donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :

• jusqu'à 150 000 € HT	1.50 % HT
• de 150 000 € à 300 000 € HT	1.00 % HT
• au-delà de 300 000 € HT	0.75 % HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière.

Accusé de réception en préfecture,
974-219740065-20151221-DCM16-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

L'EPF Réunion devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

Article 14 : Litiges et contentieux

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

Article 16: Durée de la convention

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à Sainte-Marie,

Le

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR
--

▶ Durée de portage souhaitée	4 ans
▶ Différé de règlement souhaité (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)	2 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

30 400,00 €

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

▶ Décomposition du capital à amortir

• Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

30 400,00 €

30 400,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 1 =

10 133,33 €

A) Frais de portage à 1,00%

• Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

912,00 € HT

912,00 €

3 échéances

=

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT

TVA

Prix TTC

304,00 €

25,84 €

329,84 €

ECHEANCE ANNUELLE =>

10 437,33 €

25,84 €

10 463,17 €

(3 échéances)

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

Prix HT
31 312,00 €TVA / portage
77,52 €Prix TTC
31 389,52 €B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

• Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Prix HT
Néant (cf. délib CA
du 26/02/2015)

TVA

Prix TTC

• Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion :

seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

▶ Coût de revient final cumulé

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

Prix HT
31 312,00 €TVA
77,52 €Prix TTC
31 389,52 €

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM16-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux CS 21015
97 744 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-406V0958

Affaire suivie par : L. SAVIRAYE

Téléphone : 02 62 94 05 85

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de La Plaine des Palmistes

2 Date de la consultation : 1/08/2014

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition

4 Propriétaire présumé : Succession LEBEAU

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de La Plaine des Palmistes

Parcelle cadastrée AL n° 77 d'une superficie de 420 m².

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU : Ub

Au PPR : Néant

Emplacement réservé n° 20 pour l'aménagement d'un carrefour.

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **38 000 €**

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait
nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au
saturnisme.

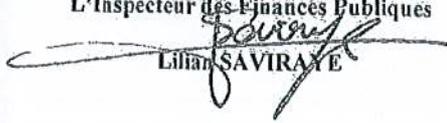
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame,
Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 21 août 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION

L'Inspecteur des Finances Publiques

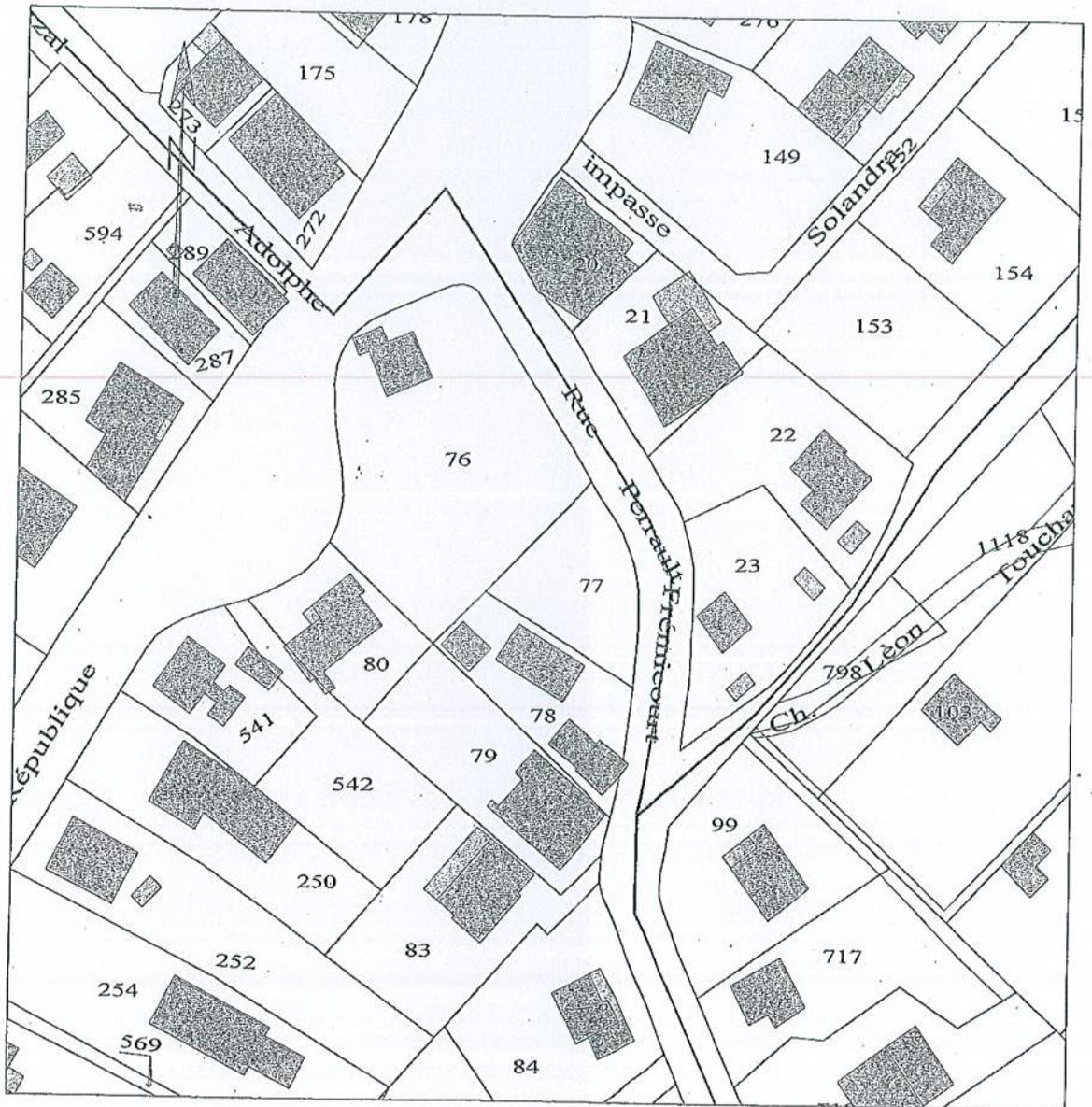

Lilian SAVIRAYE

DEPARTEMENT
COMMUNE
LA PLAINE-mai2015

MAIRIE
SERVICE DU PLAN

<Convexe>
Section: *AL*
Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



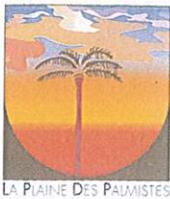
Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 11/30/2015
Signature

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM16-171215-
DE
Date de téltransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 17-171215 :

**Mutation Foncière/Vente de la parcelle AH 282 sise à la rue
de la République-modification du nom de l'acquéreur**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM17-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n° 17-171215 :
Mutation Foncière
Vente de la parcelle AH 282 sise à la rue de la République
Modification du nom de l'acquéreur

Par décision 9 avril 2015, le Conseil Municipal avait délibéré en vue de la vente de la parcelle AH 282 pour une surface de 602 m² à Madame BAILLY LUSINIER Alice, restauratrice.

Par courrier en date du 02 septembre 2015, Madame BAILLY-LUSINIER Alice a souhaité que l'achat de la parcelle AH 282 soit fait aux noms de ses parents, Monsieur et Madame LUSINIER Gérard qui sont déjà propriétaires du terrain où se trouve le restaurant qu'elle exploite, dans les mêmes conditions de prix soit 63 650 € Hors Taxes, les frais notariaux devant rester à la charge de l'acquéreur.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (le Maire – René HOAREAU conseiller municipal) :

- **MODIFIE** le nom de l'acquéreur pour la vente du terrain référencé AH 282,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151224-DCM17-171215-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU
NEUF AVRIL DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n°22-090415 :

**Mutation foncière/Vente de la parcelle communale AH
282 sise à la rue de la République à Madame BAILLY
LUSINIER Alice**

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 01 avril 2015 et que le
nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de
présents est de : 19

Absents : 8

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu
valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



L'an deux mille quinze le neuf avril à seize heures
trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel
JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence
FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN
SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe -
Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette
ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème}
adjoint - Michéline ALAVIN 8^{ème} adjointe - André
GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU
conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère
municipale - Jean Noël ROBERT conseiller
municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère
municipale - Benoit ROBERT conseiller municipal -
Yves PLANTE conseiller municipal - Marie Josée
DIJOUX conseillère municipale - Emmanuelle
GONTHIER conseillère municipale - Éric BOYER
conseiller municipal.

ABSENTS : Georges GIRAUD conseiller municipal
- Lucien BOYER conseiller municipal - Jean-Luc
SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELATRE conseillère municipale - Toussaint
GRONDIN conseiller municipal - Mélissa
MOGALIA conseillère municipale - Johnny PAYET
conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère
municipale.

PROCURATIONS : - Ghislaine DORO conseillère
municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY
1^{er} adjoint - - ALOUETTE conseillère municipale à
Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe.

Accusé de réception en préfecture
Accusé de réception en préfecture
974-249740065-20151224-DCM17-171215-
DE
Date de télétransmission : 15/04/2015
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Affaire n°22-090215 :
Mutation foncière
Vente de la parcelle communale AH 282 sise à la rue de la République
à Madame BAILLY LUSINIER Alice

Afin de renforcer son activité de restauration, Madame BAILLY LUSINIER Alice, par courrier en date du 17 février 2015, a sollicité la Commune pour l'acquisition d'une parcelle de terrain située à la rue de la République, référencée AH 282 pour une surface de 602 m².

A ce titre, la Ville a sollicité l'avis des Domaines et ce dernier a estimé le bien à 67 000 €. Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la vente de la parcelle au prix des domaines moins 5% soit à 63 650 € (105,73 € par m²), hors frais notariaux devant rester à la charge de l'acquéreur.

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal à l'Unanimité :

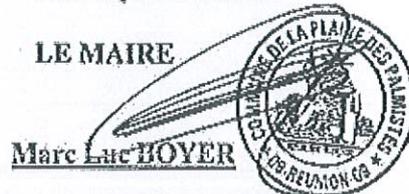
- **VALIDE** la cession du terrain de 602 m² référencé AH 282 aux conditions ci-dessus.
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc LUC HOYER



Accusé de réception en préfecture
Accusé de réception en préfecture
DE 19740065-20151224-DCM17-171215-
DE 19740065-20151224-DCM17-171215-
Date de télétransmission : 15/04/2015
Date de télétransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015

Mme Alice Bailley-Lusinier
303 Rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél: 0692 804936.

La Plaine des Palmistes, le 21/09/15.

Mairie de la
Service courrier

Monsieur le Maire de
La Plaine des Palmistes.

Réf: Procès verbal du 9/04/15.
affaire n: 22-09-0115
Parcelle AH 282.

Jusq. 05/09/2015 (?)

Monsieur le Maire,

Je vous sollicite aujourd'hui afin de modifier le procès verbal
du 9/04/15 concernant la vente de la parcelle AH 282,

En effet, les acquéreurs du terrain sont mes parents,
Monsieur et Madame Lusinier Gérard propriétaire du terrain
où se situe mon restaurant.

Dans l'attente de cette modification,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les
plus distinguées,

Commune de la Plaine des Palmistes
Service courrier

Arrivé le

03 SEP. 2015

Mairie
Plaine des Palmistes
SERVICE URBANISME
COURRIER ARRIVE
LE 07 SEP. 2015

Alice Bailley Lusinier

Accusé de réception en préfecture
974219740065-20151224-DCM17-171215-
DE
Date de téléransmission : 24/12/2015
Date de réception préfecture : 24/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 18-171215 :

**Acquisition foncière de la parcelle AC 535 en partie
Approbation de la convention opérationnelle de portage
entre la Commune et l'EPFR**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Absents : 5

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

Affaire n° 18-171215 :
Acquisition foncière de la parcelle AC 535 en partie
Approbation de la convention opérationnelle de portage entre la Commune et l'EPFR

Par décision du 25 juin 2015, le Conseil Municipal avait délibéré en vue de l'acquisition foncière de la parcelle AC 535 en partie appartenant à M. RITOU Alain au prix de 22 € le m².
Ainsi, après réalisation du document d'arpentage, la surface nécessaire à l'accomplissement de notre projet est de 17 164 m².

Pour mémoire, cette acquisition doit permettre la construction d'un terrain de football ainsi que les équipements associés avec un réseau de voirie et notamment la voie de délestage entre la RN3 et la rue Dureau. Il s'agit, par la réalisation de cette trame viaire, de structurer en partie le quartier bas du premier village. Cette surface correspond à ce qui est nécessaire à la réalisation de l'équipement sportif projeté et des emprises de voiries, conformément à l'esquisse validée par l'assemblée délibérante.

Conformément à cette même délibération, L'EPFR a été sollicité pour porter cette acquisition. Elle nous a proposé un projet de convention d'acquisition avec les conditions suivantes. :

- Durée de portage foncier : 4 ans
- Différé de règlement : 2 ans
- Frais de portage : 1% du Hors Taxe / an

Une copie du projet de convention N° 06 15 04 est jointe à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 21 pour et 3 absents au moment du vote (le Maire – René HOAREAU conseiller municipal- Jean Noël ROBERT conseiller municipal) :

- **VALIDE** le projet de convention N° 06 15 04.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention N° : 06 15 04 avec l'EPFR
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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

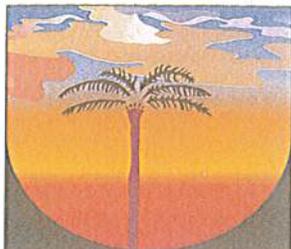


Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES



CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE

N° 06 15 04

CONCLUE ENTRE :

- LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
- L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AC 535 partie,

sis au Premier Village – Rue Dureau

PREAMBULE

L'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

- ❖ de mettre en œuvre un projet urbain,
- ❖ de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ❖ d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ❖ de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ❖ de réaliser des équipements collectifs,
- ❖ de lutter contre l'insalubrité,
- ❖ de permettre le renouvellement urbain,
- ❖ de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

- **La Commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date du _____, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du 17 septembre 2015, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Premier Village – Rue Dureau**
- Références cadastrales : **section AC 535 partie**
- Contenance cadastrale : **17 164 m² suivant plan de division**
(surface totale : 22 009 m²)
- P.L.U. approuvé : **AUs2 et UB (771 m²) – partie en emplacement réservé pour création de voirie**
- Situation au PPR₁ : **aléa moyen**
- Propriétaire : **RITOU Henri**
- Nature du bien : **friches**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **quatre années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard quatre années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'il a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarques :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci-dessus, déduction

faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 1 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'**annexe 1** à la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	taux de portage
1-15 ans	1-4 ans	1% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

B –frais d'acquisition et de gestion.

a -Frais d'acquisition et de gestion

Tous frais d'acquisition et de gestion engagés par l'EPF Réunion au titre du bien, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune ou son repreneur à l'EPF Réunion. Il s'agit notamment :

- des frais divers d'acquisition (frais de notaires, procédure, divers)
- des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- des impôts et taxes ;
- du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;
- du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasites, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

b- Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur.

C – Produits de gestion du bien

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

D – Mesure de Bonification l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- de réaliser des équipements collectifs,
- d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

De plus la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion. et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

mêmes évènements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;

- Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;

- l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;

- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.

- Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
 - En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 5 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'EPF Réunion donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :

• jusqu'à 150 000 € HT	1.50 % HT
• de 150 000 € à 300 000 € HT	1.00 % HT
• au-delà de 300 000 € HT	0.75 % HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière, et notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit

de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

L'EPF Réunion devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

Article 14 : Litiges et contentieux

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

Article 16: Durée de la convention

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à Sainte-Marie,

Le

La Commune de La Plaine des Palmistes

L'E.P.F. REUNION

ANNEXE 1

06 15 04 - RITOU
Henri

MODALITES DU PORTAGE PAR
L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	4 ans
▶ Différé de règlement souhaité	2 ans
<i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	
▶ Nombre d'échéances calculées	3

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE
REGLEMENT

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

377
608,00 €

▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

-
-

▶ Décomposition du capital à mortir

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

377 608,00 €

377 608,00
€

=

3
échéances

SOUS-TOTAL 1 =

125
869,33 € /an

A) Frais de portage à 1.00%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du

11 328,24 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM18-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

portage =>

11 328,24 €	=	Prix HT	TVA	Prix TTC	
<u>3</u>		³		⁴	
échéances		SOUS-TOTAL 2 =			/an
		776,08 €	320,97 €	097,05 €	

ECHEANCE	129		129	
ANNUELLE =>	645,41 €	320,97 €	966,38 €	/an

(3
échéances)

	Prix HT	TVA / portage	Prix TTC
Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	388 936,24 €	962,91 €	389 899,15 €

**B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts
d'intervention**

	Prix HT	TVA	Prix TTC
▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion	Néant (cf. délib CA du 26/02/2015)		
▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion :		seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention	

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

-
-
-

	Prix HT	TVA	Prix TTC
► Coût de revient final cumulé	388 936,24 €	962,91 €	389 899,15 €

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

La Commune

L'EPF Réunion



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 19-171215 :

Acquisition foncière des parcelles AD 25 et AD 706 (ex AD 36 en partie) - Opération RHI 1er Village / Avenant n°2 à la convention de portage n° 06 08 02 entre la Commune et l'EPFR

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 19-171215 :

Acquisition foncière des parcelles AD 25 et AD 706 (ex AD 36 en partie) - Opération RHI 1er Village / Avenant n°2 à la convention de portage n° 06 08 02 entre la Commune et l'EPFR

Par décision du 25 juin 2009, le Conseil Municipal avait délibéré en vue de l'acquisition et le portage des terrains pour la réalisation d'une opération de résorption d'habitat insalubre (RHI) au 1^{er} village et avait désigné la SEMAC en qualité de repreneur.

Par courrier en date du 16 février 2015, la SEMAC a informé l'EPFR et la commune de la Plaine des Palmistes des contraintes opérationnelles et réglementaires rencontrées sur ce terrain et qu'elle n'était pas en mesure de réaliser l'opération prévue à la convention.

Par courrier du 27 mai 2015, la commune de la Plaine des Palmistes a pris acte des difficultés rencontrées par l'opérateur social et a souhaité reprendre le bien à son compte mais optant pour une durée de portage de 10 années et en modifiant la destination du bien. Il est demandé au conseil de valider le projet de convention avec les conditions suivantes. :

- Durée de portage foncier : 10 ans
- Différé de règlement : 4 ans
- Nombre d'échéances : 7
- Frais de portage : 2,50% du Hors Taxes / an

Il est précisé que cette difficulté technique pour réaliser l'opération initialement prévue a engendré le remboursement par l'EPFR des subventions obtenues de la CIREST et du Conseil Départemental.

Une copie du projet de convention N° 06 08 02 avenant n°2 est jointe à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (le Maire – Jean Noël ROBERT conseiller municipal) :

- **VALIDE** le projet d'avenant n°2 à la convention n° 06 08 02,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n°2 à convention n° : 06 08 02 avec l'EPFR,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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

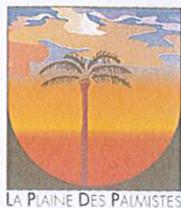
Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



AVENANT n° 2

**A la convention d'acquisition foncière N° 06 08 02 conclue entre la
CIREST, la commune de La PLAINE des PALMISTES, la SEMAC et l'EPF
Réunion et à son Avenant N° 1**

PREAMBULE

Par convention d'acquisition foncière N° 06 08 02 conclue entre la CIREST, la Commune de La PLAINE des PALMISTES, la SEMAC et l'EPF Réunion et son avenant N°1 avec le CONSEIL GENERAL, il a été convenu :

- De l'acquisition par l'EPF Réunion des parcelles cadastrées AD 25 et 706 (ex AD 36p), d'une superficie cadastrale de 17 087 m², sises au lieu-dit Premier Village sur le territoire de la Commune de La Plaine des Palmistes (97431),
- Des conditions de portage et de rétrocession dudit immeuble à la SEMAC dans un délai de 4 ans à dater de son acquisition, en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat comprenant à minima 60% de logements aidés,
- Du versement par la CIREST à l'EPF Réunion d'une subvention d'un montant de 20 % du montant total du prix des terrains (hors frais) dès lors que la Commune désignée a pris l'engagement de respecter la proportion de 60 % de logements aidés dans le projet à réaliser sur le bien concerné, selon la convention cadre conclue le 26 février 2009,
- Du versement par le Conseil Général à l'EPF Réunion d'une subvention d'un montant de 20 % du montant total du prix des terrains (hors frais) dès lors que la Commune désignée a pris l'engagement de respecter la proportion de 60 % de logements aidés dans le projet à réaliser sur le bien concerné, selon la convention cadre conclue le 17 mars 2009 « à l'issue d'une période de portage d'une durée de 5 années au maximum ».

Lesdites parcelles de terrain ont été acquises par l'EPF Réunion en date du 10 août 2009.

Il est rappelé que :

La SEMAC en sa qualité de repreneur à la convention s'est engagée contractuellement à racheter le bien, objet des présentes, à l'EPFR et ne peut renoncer à l'ensemble des dispositions de la convention 06 08 02.

Toutefois, par courrier en date du 16 février 2015, la SEMAC a informé l'EPFR et la Commune de la Plaine des Palmistes des contraintes opérationnelles et réglementaires rencontrées sur ce terrain et qu'elle n'était plus en mesure de réaliser l'opération prévue à la convention.

Par courrier du 27 mai 2015, la Commune de la Plaine des Palmistes a pris acte des difficultés rencontrées par l'opérateur social et a souhaité reprendre le bien à son compte mais en optant pour une durée de portage de 10 années et en modifiant la destination du bien.

Le Conseil d'administration de l'EPFR du _____ a pris acte de la décision de la Commune retirant la qualité de repreneur à la SEMAC et a accepté de proroger la durée de portage à 10 ans, ce qui implique le remboursement par l'EPFR des subventions de la CIREST et du Conseil Général ainsi que la réintégration du montant desdites subventions dans les conditions financières de portage.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**, représentée par son **Président**, Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil communautaire du _____, ci-après dénommée « **l'EPCI** »,
D'une part,
- **La Commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal du _____, ci-après dénommée « **la Commune** »,
D'autre part,
- **La Société d'Economie Mixte d'aménagement et de Construction (SEMAC)**, dont le siège est situé 16 Bis Résidence Le Manchy, 97470 SAINT-BENOIT, représentée par son Directeur, Monsieur Mario DI CARLO, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du _____, ci-après dénommée « **le repreneur** »
D'autre part,
- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil d'administration du _____, ci-après dénommée « **l'E.P.F. Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE
D'autre part.

Article 1 : Objet

L'article 1 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

Le présent avenant n° 2 à la convention opérationnelle 06 08 02 a pour objet de définir les conditions de portage et de rétrocession par l'E.P.F. Réunion., pour le compte de la commune de La Plaine des Palmistes, de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de La Plaine des Palmistes, ci-après désigné :

Parcelle AD 25

- Lieu-dit : **Premier Village**
- P.L.U. approuvé : **UC 59% / Nco 41%**
- Situation au PPR : **PPRI aléa fort 41% - PPRmvt aléa moyen 12%**
- Contenance cadastrale : **12 230 m²**

Parcelle AD 706

- P.L.U. approuvé : **UC 67% / Nco 33%**
- Situation au PPR : **PPRI aléa fort 33% - PPRmvt aléa moyen 14%**
- Contenance cadastrale : **4 857 m²**
- Nature du bien : **friches boisées**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Article 2 : Durée du portage

L'article 2 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **10 années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard 10 années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'il a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune

L'article 3 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

Par délibération en date du 28 octobre 2004, la commune de la Plaine des Palmistes a désigné la SEMAC, en qualité de repreneur du bien visé à l'article 1 des présentes.

La SEMAC, ne pouvant réaliser l'opération projetée dans le cadre de la RHI Premier Village en raison de contraintes opérationnelles et réglementaires.

La Commune, par délibération en date du, a retiré à la SEMAC sa qualité de repreneur.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

-Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.

-La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

-La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.

-Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.

-Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

Article 4 : Destination de l'immeuble

L'article 4 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,

- o de réaliser des équipements collectifs,
- o d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

LOGEMENTS AIDES / EQUIPEMENT PUBLIC

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

La Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Article 5 : remboursement de la contribution de la CIREST

L'article 5 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

Compte tenu de la destination initiale du bien, la CIREST a procédé selon le titre 159 bordereau 31, au versement en date du 2 octobre 2009 de la minoration foncière à hauteur de 59 060.00 euros (cinquante-neuf mille soixante euros), au profit de l'EPF Réunion.

Aux termes de l'article 4 du présent avenant, la destination du bien est modifiée.

Ainsi et conformément aux termes de l'article 2 de l'avenant 1 à la convention 06 08 02, « ***la totalité de la contribution de la CIREST (...) devra faire l'objet d'un remboursement par le dernier attributaire de cette contribution.*** »

Le montant équivalent à cette contribution fera l'objet d'un remboursement par l'EPF Réunion auprès de la CIREST, dès signature des présentes.

Article 6 : remboursement de la contribution du Conseil Général

L'article 3 de l'avenant 1 à la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

Compte tenu de la destination initiale du bien et de la durée de portage, le Conseil Général a procédé selon le titre 255 69, au versement en date du 30 novembre 2011 de la minoration foncière à hauteur de 59 060.00 euros (cinquante-neuf mille soixante euros), au profit de l'EPF Réunion.

Aux termes des articles 2 et 4 du présent avenant, la durée de portage et la destination du bien sont modifiées.

Ainsi et conformément aux termes de l'article 2 de l'avenant 1 à la convention 06 08 02, « ***la totalité de la contribution du Conseil Général (...) devra faire l'objet d'un remboursement par le dernier attributaire de cette contribution.*** »

Le montant équivalent à cette contribution fera l'objet d'un remboursement par l'EPF Réunion auprès du Conseil Général.

Article 7 : frais engagés par la SEMAC

Il est ajouté un article 7-E à la convention opérationnelle n° 06 08 02 intitulé « Etat des frais facturés à la SEMAC»

Dans le cadre de l'acquisition menée par l'EPF Réunion du bien objet des présentes, les coûts d'intervention de l'EPF Réunion et divers frais engagés, ont été payés par la SEMAC

Frais notaire : 5142.58€

Coût d'intervention : 3 718.00€

Les factures, ci-dessus répertoriées, et le cas échéant les factures payées par l'EPFR après signature des présentes, devront faire l'objet d'un remboursement par la Commune au profit de l'EPF Réunion dès application du présent avenant et dans un délai de deux mois à compter de la présentation des factures par l'EPF Réunion à la Commune.

Dès perception des fonds, l'EPFR procédera à leur remboursement au profit de la SEMAC.

Article 8 : Gestion des biens

L'article 8 de la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifié comme suit :

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion. et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ l'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions — devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion
- ✓ toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ l'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ l'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage

Il est ajouté un article 8-bis à la convention opérationnelle n° 06 08 02 intitulé : « Mise à disposition des biens pendant la durée de portage »

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM19-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015

- En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.

Si Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :

- En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
- En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
- En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 6 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit)

Article 10 : autorisation de l'article de l'article R423-1 du Code de l'Urbanisme

Il est ajouté un article 16 à la convention opérationnelle n° 06 08 02 intitulé : « autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme »

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'epfr donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

Article 11 : annexe financière

L'annexe 1 de l'avenant 1 à la convention opérationnelle n° 06 08 02 est modifiée comme suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Compte tenu de la date d'acquisition du bien le 10 août 2009 et du différé de remboursement de 4 ans de la première échéance, à la signature de l'avenant seront facturés par l'EPF Réunion à la Commune les frais suivants :

- Frais d'acte : 5 142.58 €
- Coût d'intervention : 3 718.00 €
- 1ere échéance à 08/2013 : 42 185.71 € + frais de portage : 8 01.01 € = 50 195.72 €
- 2ème échéance à 08/2014 : 42 185.71 € + frais de portage : 8 01.01 € = 50 195.72 €
- 3ème échéance à 08/2015 : 42 185.71 € + frais de portage : 8 01.01 € = 50 195.72 €

ANNEXE 1

06 08 02 dossier VIRAMOUTOU Edwige

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- ▶ Durée de portage souhaitée 10 ans
- ▶ Différé de règlement souhaité 4 ans
- (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)*
- ▶ Nombre d'échéances calculées 7

COUT DE REVIENT ET ECHEANCIER DE REGLEMENT

- ▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.

(établi au vu de l'estimation des Domaines)

295 300,00 €

- ▶ Déductions éventuelles (bonifications des EPCI)

- ▶ Décomposition du capital à amortir

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

295 300,00 €

295 300,00 €

=

7 échéances

SOUS-TOTAL 1 =

42 185,71 € /an

A) Frais de portage à 2,50%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

51 677,50 € HT

51 677,50 €

=

7 échéances

SOUS-TOTAL 2 =

Prix HT

TVA

Prix TTC

7 382,50 €

627,51 €

8 010,01 € /an

ECHEANCE ANNUELLE =>

49 568,21 €

627,51 €

50 195,72 € /an

(7 échéances)

Prix HT

TVA / portage

Prix TTC

Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

346 977,50 €

4 392,57 €

351 370,07 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

Prix HT

TVA

Prix TTC

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

3 718,00 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

▪ Frais d'acquisition (notaire, impôts,...) et de gestion :

seront remboursés à l'EPFR selon modalités convention

C) Produits de gestion du bien et/ou subventions (le cas échéant)

	Prix HT	TVA	Prix TTC
► Coût de revient final cumulé	346 977,50 €	4 392,57 €	355 088,07 €

(non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

Fait à Sainte Marie, le

Le CONSEIL GENERAL

La CIREST

La COMMUNE

La SEMAC

L'EPF REUNION

DE LA PLAINE DES PALMISTES

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM19-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**-----
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 20-171215 :

**Mutation Foncière / Vente de la parcelle AC 558 aux époux
SOUBOU - Rectification matérielle**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

Absents : 5

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

Procurations : 3

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM20-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 20-171215 :

Mutation Foncière / Vente de la parcelle AC 558 aux époux SOUBOU - Rectification matérielle

Par délibération en date du 26 février 2015, le Conseil Municipal a validé la vente de la parcelle AC 498 (lot A), d'une surface de 526 m² pour un montant de 47 400 € hors frais notariaux restant à la charge de l'acquéreur.

Lors de l'établissement de cette délibération une erreur matérielle a été constatée. Il y a lieu de préciser que le prix de vente est en Hors Taxes et qu'il s'agit bien de la parcelle référencé AC 558, nouvelle référence cadastrale issue de la division mère AC 498. Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de rectifier la délibération comme suit :

Intitulée n°10-260215-« Mutation Foncière /Ventes parcelles communales AC 498 (Lot A) sise à la rue Dureau aux époux SOUBOU ».

Au lieu de lire : « parcelle AD 498 (Lot A) »./ et pour un montant de « 47 400 € »./.

Bien lire : parcelle AC 558, montant « 47.400 euros Hors Taxes, conformément à l'avis des domaines du 24 novembre 2014.

Les autres conditions de cette vente par les époux SOUBOU restent inchangées comme visées à la délibération du 26 /02/2015.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **PROCEDE** à la validation de la rectification matérielle et de préciser le prix de vente de 47.400 € Hors Taxe,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM20-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 21-171215 :

Mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat au profit de la Commune / Approbation de convention avec l'ADIL pour l'année 2016

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM21-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 21-171215 :
Mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat au profit de la Commune /
Approbation de convention avec l'ADIL pour l'année 2016

Il est proposé au Conseil Municipal de renouveler pour l'année 2016, la Convention entre la Commune de la Plaine des Palmistes et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion (ADIL).

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la Commune pour l'information des particuliers, dans les domaines suivants :

- Les financements,
- Les loyers
- Les contrats,
- L'urbanisme,
- La fiscalité,
- La copropriété,
- La maîtrise de l'énergie dans l'habitat.

Afin d'assurer cette mission, l'ADIL mettra à disposition de la Commune un conseiller juriste, à raison de 22 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en Mairie.

Le bilan d'activité de l'ADIL pour la période de 2015 est le suivant :

Permanence les 2ème et 4ème jeudis de chaque mois	De janvier 2015 à octobre 2015
Nombre de permanences	19
Nombre de consultations – visites	64
Nombre de consultations – téléphone	154
Total de consultations/permanences	237

Au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 2901.80 € annuel sera versée par la Commune à laquelle se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2016 (125 €), soit un montant total de 3026.80 € annuel.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **SE PRONONCE** sur le renouvellement, pour l'année 2016, de la convention entre la Commune de la Plaine des Palmistes et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL),
- **APPROUVE** le versement de la somme de 3026.80 € à l'ADIL pour l'année 2016,
- **AUTORISE** le Maire ou tout adjoint délégué, à signer à signer la convention et tous les actes correspondants.

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM21-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Convention

de mission d'accompagnement

Commune de la Plaine des Palmistes

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'utilisateur tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune de la Plaine des Palmistes, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion, représentée par son Président

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, 1 % logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'oeuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : primes et prêts bonifiés

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM21-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrera l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2016.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 2 901,80 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2016 (125 €), soit un montant total de 3 026,80 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte BR ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN

FR76	1216	9000	2121	2743	3009	051
------	------	------	------	------	------	-----

BIC

REUBRERXXXX

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM21-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Article 8 : Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2016.

Fait en double exemplaire,
à la Plaine des Palmistes,
le

Pour le Président et par délégation

Le Maire
de la Plaine des Palmistes

François GUIOT
Directeur de l'ADIL





LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 22-171215 :

**Mission d'accompagnement en matière d'Architecture,
d'Urbanisme et l'Environnement (CAUE) au profit de la
commune / Approbation de convention pour l'année 2016**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM22-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 22-171215 :

Mission d'accompagnement en matière d'Architecture, d'Urbanisme et l'Environnement (CAUE) au profit de la commune / Approbation de convention pour l'année 2016

Il est proposé au Conseil Municipal de renouveler pour l'année 2016, la Convention entre la Commune de la Plaine des Palmistes et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion (CAUE).

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la Commune pour l'information des particuliers sur les projets de construction ou d'aménagement, afin que les personnes qui désirent construire puissent disposer de toutes informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité des constructions et leur bonne insertion dans le site.

Afin d'assurer cette mission, le CAUE mettra à disposition de la Commune un architecte conseil, à raison de 22 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en Mairie.

Le bilan d'activité du CAUE pour la période de 2015 est le suivant :

Permanence les 2ème et 4ème jeudis de chaque mois	De janvier 2015 à octobre 2015
Nombre de permanences	17
Nombre de consultations – visites	54
Nombre de consultations – téléphone	39
Total de consultations/permanence	110

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 3 201 € annuel sera versée par la Commune à laquelle se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2016 (118 €), soit un montant total de 3 319 € annuel.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **SE PRONONCE** sur le renouvellement, pour l'année 2016, de la convention entre la Commune de la Plaine des Palmistes et le CAUE
- **APPROUVE** le versement de la somme de 3 319€ € au CAUE pour l'année 2016,
- **AUTORISE** le Maire ou tout adjoint délégué, à signer à signer la convention et tous les actes correspondants.

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

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM22-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Convention

de mission d'accompagnement
(particuliers)

Commune de la Plaine des Palmistes

Préambule

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Considérant que :

— le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général de la Réunion en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

— les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre

— le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de mission d'accompagnement

Entre la commune de la Plaine des Palmistes, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, représenté par son Président, agissant en cette qualité,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM22-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Article 1 : Objet et contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune de la Plaine des Palmistes pour le conseil aux particuliers sur leurs projets de construction ou d'aménagement, afin que les personnes qui désirent construire puissent disposer de toutes les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site.

Cette mission permettra plus particulièrement de contribuer à promouvoir la qualité du cadre de vie dans la commune, de sensibiliser le public aux questions d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer dans l'élaboration des projets et dans leur suivi un ensemble d'exigences qualitatives.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Article 2 : Moyens mis en œuvre

Apport du CAUE

Le CAUE mettra à la disposition de la commune l'un de ses architectes-conseillers et lui apportera le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Il consacrera l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée pour l'essentiel sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune et au cours desquelles des déplacements sur le terrain aussi fréquents que nécessaires seront effectués.

A titre exceptionnel, et sans que cela se fasse au détriment de la régularité du service assuré auprès des particuliers, certaines de ces demi-journées d'intervention pourront être consacrées à des rencontres ou à des formations susceptibles d'enrichir la mission de conseil assurée pour le compte de la commune.

Apport de la commune

La commune mettra à la disposition de l'architecte-conseiller du CAUE tous les documents, les éléments de connaissance et les compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public, ainsi qu'un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission.

Article 3 : Secret professionnel et obligation de discrétion

L'architecte-conseiller mis à la disposition de la commune se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 4 : Incompatibilité territoriale

L'architecte-conseiller mis à la disposition de la commune s'engage, pendant la durée de la présente convention et pendant six mois après son expiration, à ne pas participer, pour le compte de particuliers ou d'organismes publics ou privés, à l'exécution de travaux d'architecture ou d'urbanisme sur le territoire de la commune, sans avoir obtenu l'accord préalable du Directeur du CAUE.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2016.

Article 6 : Montant de la contribution

Le CAUE assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement de la taxe d'aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 3 201 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2016 (118 €), soit un montant total de 3 319 €.

Cette participation sera versée trimestriellement au CAUE, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse ouvert au nom du CAUE.

IBAN								BIC						
FR76		1131		5000		0108		0039		1276		236		CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement le situe hors du champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM22-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Article 8 : Dispositions légales

Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois motivé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2016.

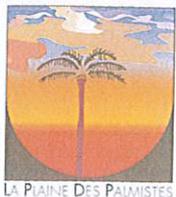
Fait en double exemplaire,
à la Plaine des Palmistes,
le

Pour le Président et par délégation

Le Maire
de la Plaine des Palmistes

François GUIOT
Directeur du CAUE





LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 23-171215 :

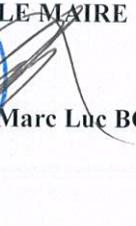
**Enfouissement des réseaux électriques RN3 Entrée Est-
secteur de la Pyramide /Approbation convention avec le
SIDELEC**

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 **09 décembre 2015** et que le
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de
présents est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement
délibérer


LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize
heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-
BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence
FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN
3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier
DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème}
adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline
ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller
municipal - André GONTHIER conseiller municipal -
René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie
VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT
conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère
municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal -
Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO
conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère
municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny
PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère
municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean
Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN
conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère
municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère
municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe -
Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel
JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151222-DCM23-171215-
DE
Date de télétransmission : 22/12/2015
Date de réception préfecture : 22/12/2015

Affaire n° 23-171215 :
Enfouissement des réseaux électriques RN3 Entrée Est-secteur de la Pyramide
Approbation convention avec le SIDELEC

La Commune de La Plaine des Palmistes est insérée dans un écrin de verdure dont la qualité est reconnue par les grands experts. Au cœur du Parc National, la ville souhaite ardemment que ce paysage soit préservé de tout type de pollution et que sa qualité puisse ainsi être mise en valeur.

L'entrée est du village est marquée par la pandanaie, patrimoine végétal d'un intérêt qualitatif remarquable. Dans ce secteur de la RN3 compris entre le chemin Baptiste Degoutho et le chemin des Arums, il est souhaitable que les réseaux aériens soient enfouis pour une meilleure intégration paysagère.

La Région entreprend actuellement des travaux dans le secteur et il devient opportun de s'inscrire dans ce chantier et de proposer l'enfouissement des câbles électriques avant la réalisation des enrobés.

Le SIDELEC a été sollicité et a obtenu le financement pour l'exécution des travaux en 2016.

A ce titre, il est proposé la signature d'une convention, dont une copie est jointe en annexe. Le financement se ferait sur la base de l'article 8 de la convention SIDELEC/EDF.

Le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 701 995 € toutes taxes comprises et la participation communale est de 129 400 €, soit 20% du montant hors taxes des dépenses. Il est précisé que la participation finale de la collectivité sera ajustée, en fonction des dépenses réelles, dans la limite de 20% du montant total des travaux hors taxes.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** la convention entre le SIDELEC et la Commune pour l'enfouissement des réseaux électriques sur le secteur de la Pyramide,
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

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

Pour copie conforme


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151222-DCM23-171215-
DE
Date de télétransmission : 22/12/2015
Date de réception préfecture : 22/12/2015



SIDÉLEC
RÉUNION

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

C O M M U N E



LA PLAINE DES PALMISTES

CONVENTION N° 61/2015

Enfouissement des Réseaux Electriques sur le quartier ENTREE EST
VILLAGE - RN3 - Commune de LA PLAINE DES PALMISTES.



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Historique

Objet	Auteur	Date
ELABORATION	ERIC MCKAY	17/11/2015



SIDÉLEC
RÉUNION

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Sommaire

ARTICLE 1 : Description des ouvrages à réaliser	6
ARTICLE 2 : Durée d'exécution de la convention	6
ARTICLE 3 : Coût prévisionnel des travaux d'investissement	6
ARTICLE 4 : Frais d'ingénierie du SIDÉLEC Réunion	7
ARTICLE 5 : Plan de Financement	7
ARTICLE 6 : Planning Prévisionnel sur les engagements des dépenses	8
ARTICLE 7 : Contributions annuelle restant à la charge de la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES	9
ARTICLE 8 : Révision de prix	10
ARTICLE 9 : Contrôle des opérations	10
ARTICLE 10 : Cas de force majeure	10
ARTICLE 11 : Dispositions particulières concernant la fin des travaux et la mise en exploitation des ouvrages	10
ARTICLE 12 : Règlement des litiges	11



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

ENTRE

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉLECTRICITE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION « SIDÉLEC Réunion », dont le siège est situé au N° 10 de la Rue TRANSVERSAL - LIEU DIT BEL AIR - 97441 Sainte-Suzanne , et représenté par son Président en exercice, Monsieur Maurice GIRONCEL, agissant en tant que représentant légal du Maître d'ouvrage de l'opération précitée.

Désigné ci-après par : le SIDELEC Réunion

ET

La Commune de LA PLAINE DES PALMISTES, domiciliée RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 PLAINE DES PALMISTES , et représentée par son Maire en exercice, Monsieur MARC LUC BOYER, dûment mandaté aux fins des présentes par une délibération du Conseil Municipal

Désigné ci-après par : « Mairie PLAINE DES PALMISTES »



SIDÉLEC
RÉUNION

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

- ♦ Vu l'arrêté préfectoral N° 680 en date du 29 mars 2000 créant le Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la réunion - SIDÉLEC Réunion ;
- ♦ VU les Statuts du SIDÉLEC Réunion ;
- ♦ Vu l'arrêté technique du 17 Mai 2001 sur les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- ♦ Vu la loi N° 2003-8 du 03 Janvier 2003 relative au service public de l'énergie confiant la Gestion et l'attribution des Subventions Facé au SIDELEC Réunion ;
- ♦ Vu la loi N° 2004-803 du 09 Août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux Entreprises Electriques et Gazières
- ♦ Vu la loi N° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;
- ♦ Vu la loi N° 2005-781 du 13 Juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique
- ♦ Vu le cahier des charges de Concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique signé le 12 juillet 2000 entre le SIDÉLEC Réunion et EDF ;
- ♦ Vu la délibération N°06/03-4 du 29 Juin 2006 fixant les modalités d'intervention du SIDELEC réunion et notamment le taux de rémunération de maîtrise d'ouvrage ;
- ♦ Vu la demande de raccordement électrique transmise par EDF pour le raccordement au réseau de distribution publique d'électricité.
- ♦ Vu la délibération N° en date du du Conseil Municipal de la Ville de LA PLAINE DES PALMISTES

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Préambule

La Commune de la Plaine des Palmistes est insérée dans un écrin de verdure dont la qualité est reconnue par les grands experts. Au cœur du Parc National, la ville souhaite ardemment que ce paysage soit préservé de tout type de pollution et que sa qualité puisse ainsi être mise en valeur. Compte tenu de l'intérêt que revêt la pandémie d'un point de vue de la qualité du patrimoine végétal, il est primordial que les réseaux aériens soient enfouis dans l'entrée Est du village le long de la RN3, portion comprise entre le chemin Baptiste Dégoutho et le chemin des Arums.

ARTICLE 1 : Description des ouvrages à réaliser

L'opération consiste en l'enfouissement des réseaux électriques sur une distance de 1200 mètres à partir des postes de transformation existants sur le secteur.

ARTICLE 2 : Durée d'exécution de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de **24 MOIS** à compter de sa signature. Le détail de l'engagement des différentes phases est donné à l'article 6 ci-après.

Sauf cas de force majeure, chacune des deux parties s'engage à tout mettre en œuvre afin de respecter le délai imparti.

Le SIDÉLEC Réunion s'engage à programmer ses interventions de sorte à ne pas retarder l'avancement du chantier.

A ce titre, des réunions de travail, à l'initiative des parties, pourront être organisées afin de rendre compte des différentes phases d'avancement des opérations.

ARTICLE 3 : Coût prévisionnel des travaux d'investissement

Le coût prévisionnel de l'opération, tel qu'il ressort des consultations travaux, à ce stade d'avancement du projet, s'élève à un montant toutes taxes comprises de Sept Cent un Mille neuf Cent Quatre Vingt Quinze Euros **TTC (701 995.00 € TTC)**.

Ce coût estimatif est susceptible d'être modifié à l'issue des travaux réels qui seront menés sur le terrain.

Le Détail est le suivant :

LIBELLES	Montants en euros
----------	-------------------



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Travaux Enfouissement des Réseaux BT	600 000.00
Maîtrise d'œuvre hors- taxes	42 000.00
Frais de Topographie, frais de Publication et duplication documents	5 000.00
SOUS-TOTAL Hors Taxes	647 000.00
TVA à 8.5%	54 995.00
TOTAL TTC	701 995.00

L'ensemble du réseau électrique destiné à l'enfouissement des réseaux électriques sur le secteur de l'entrée Est de la Plaine des Palmistes sera exécuté sous l'entière responsabilité du SIDÉLEC Réunion qui assurera en particulier :

- ◆ l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exécution de ces travaux,
- ◆ La maîtrise d'œuvre du réseau électrique et cela tant du point de vue conception que du suivi de sa réalisation en veillant à ce que toutes les précautions soient prises pour éviter tout accident ou dommage sur les chantiers
- ◆ Directement ou indirectement, l'exécution des travaux de fourniture, pose et de raccordement.

ARTICLE 4 : Plan de Financement :

Les Etudes et travaux liés à l'opération d'électrification rurale étant éligibles aux Subventions du programme Environnement (Article 8) signé entre EDF Réunion et le SIDELEC Réunion , le financement pourrait être le suivant pour 2016 :

DESIGNATION	MONTANTS
-------------	----------

CONV 61 2015 - PLAINE PALMISTES ENTREE
EST

Convention- Page 7 sur 12



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Subvention Environnement versée SIDELEC Réunion	Programme par le	517 600.00
REMBOURSEMENT DE TVA		54 995.00
MAIRIE Plaine des Palmistes		129 400.00
TOTAUX		701 995.00

Faisant partie intégrante du plan de financement de l'opération, le montant de la TVA à 8.5%, soit 54 995.00 Euros, sera récupéré par le SIDÉLEC Réunion par le biais de son concessionnaire.

Il est convenu qu'en cas de modification du taux actuel de la TVA à 8.5%, les pourcentages de répartition seront revus.

ARTICLE 5 : Planning Prévisionnel sur les engagements des dépenses

Compte tenu de la masse des travaux à réaliser, ainsi que les délais de livraison, la totalité des dépenses se fera en 2016 suivant le tableau ci-dessous :

LIBELLES	Totaux 2016
Travaux Enfouissement HTA Souterrains et BT	600 000.00
Frais publication, topographie, Duplication	5 000.00
Maîtrise d'œuvre	42 000.00
SOUS TOTAUX hors-taxes	647 000.00



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

TVA à 8.5%	54 995.00
Totaux TTC	701 995.00

ARTICLE 6 : Contribution annuelle restant à la charge de la Mairie de La Plaine des Palmistes

Compte tenu de l'intervention des différents opérateurs dans le plan de financement prévu à l'article 4, LE SIDELEC assure le financement de l'opération ; la Mairie de la Plaine des Palmistes verse au SIDELEC Réunion sa participation financière dès la signature de la présente Convention et se libérera des sommes dues par virement au crédit du Compte :

- ◆ Ouvert au Nom du SIDÉLEC Réunion
- ◆ Sous les références : 45159 00006 7D830000000 Clé RIB : 60
- ◆ Ouvert à : L'IEDOM

Suivant les modalités suivantes :

LIBELLES	Montants en euros
Investissement	129 400.00
TOTAL	129 400.00

Cette condition est un préalable à tout commencement de travaux sur ladite opération.

De plus, la Mairie de la Plaine des Palmistes s'engage à tout mettre en œuvre pour liquider cette créance au plus vite. Elle fera aussi le nécessaire pour faciliter au mieux la réalisation de ces travaux pour éviter tous retards afin de permettre à la collectivité de récupérer les subventions auprès d'EDF Réunion.

A la fin des travaux, le SIDELEC Réunion procédera au calcul définitif du montant réel des opérations.

Le solde de la Convention et donc du montant à devoir par la Mairie de la Plaine des Palmistes se fera ainsi sur la base des dépenses effectivement réalisées.



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

ARTICLE 7 : Révision de prix

Les prix mentionnés sont révisables.

Ils seront réactualisés à l'avancement de la Mission de Maîtrise d'œuvre en cas de travaux supplémentaires nécessités au regard d'éventuelles difficultés techniques rencontrées sur le terrain.

ARTICLE 8 : Contrôle des opérations

Le SIDÉLEC Réunion rendra compte de son action relative à sa mission de maître d'ouvrage.

La Mairie de la Plaine des Palmistes se réserve le droit de faire procéder à tout contrôle qu'elle jugera utile pour s'assurer du bien fondé des actions entreprises par le SIDÉLEC Réunion et du respect de ses engagements par toute personne mandatée .

ARTICLE 9 : Cas de force majeure

Une partie ne sera pas considérée comme défaillante si l'exécution de ses obligations est retardée, entravée ou empêchée par la survenance d'un événement de force majeure.

Dans un tel cas, les parties se contacteront sans délai pour décider des mesures à prendre.

Des pénalités de retard pourront être répercutées.

ARTICLE 10 : Dispositions particulières concernant la fin des travaux et la mise en exploitation des ouvrages

A l'issue de la période de réalisation prévue pour les travaux, le SIDÉLEC Réunion procédera à la réception des travaux.

Une réévaluation financière devra alors être opérée en fonction des valeurs réelles des différentes prestations effectuées et de la contribution financière des différents partenaires.



**SIDÉLEC
RÉUNION**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

Le SIDÉLEC Réunion devra assurer la mise sous tension des ouvrages par l'intermédiaire de son concessionnaire actuel, EDF Réunion.

A cet effet, il effectuera les démarches nécessaires en vue notamment de l'obtention de mise sous tension délivrée par les services compétents, ainsi que l'obtention des certificats de conformité relatifs à l'ensemble des installations électriques à exécuter dans le cadre de ses marchés de travaux.

Conformément aux dispositions des articles 49 à 56 du décret du 29 Juillet 1927 et de l'article 11 du contrat de concession existant entre le SIDÉLEC Réunion et EDF, le SIDÉLEC Réunion devra aviser le concessionnaire de tous travaux relatifs à cette opération au moins une semaine avant leur exécution afin de permettre à celui-ci de prendre les mesures de sécurité et de protection nécessaires et éventuellement de donner un avis avant le commencement desdits travaux.

De même, et pour permettre une bonne mise en exploitation par la suite, les ouvrages seront exécutés en matériaux de bonne qualité respectant les normes techniques et mis en œuvre suivant les règles de l'art.

ARTICLE 11 : Règlement des litiges

A défaut de règlement amiable, les litiges survenant à l'occasion de l'application de la présente Convention seront portés devant les Tribunaux Compétents.

La présente Convention est exempte de droit de timbre et d'enregistrement .Elle sera régie et interprétée conformément aux lois et règlements en vigueur.

Fait en deux exemplaires Originaux



SIDÉLEC
RÉUNION

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ÉLECTRICITÉ DE LA RÉUNION

A Saint-Denis, le

Le Maire de la Commune
De la Plaine des Palmistes
Marc Luc BOYER

Le Président du SIDÉLEC Réunion
Maurice GIRONCEL



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 24-171215 :

Aménagement d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs / Mandat d'études opérationnelles en phase conception avec la SPL-Est Réunion Développement

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint – Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint – Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint – Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe – Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe – Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 24-171215 :

Aménagement d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs / Mandat d'études opérationnelles en phase conception avec la SPL-Est Réunion Développement

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25/06/15, la Commune a approuvé son entrée au capital de la Société Publique Locale (SPL) « Est Réunion Développement », créée le 14 novembre 2011, lors d'une AG constitutive, dont elle devient actionnaire au côté des communes de la micro région Est et de l'intercommunalité. Cette SPL permet aux collectivités membres de faire réaliser des missions d'études et de réalisation d'opérations dans le cadre de contrats « in house ».

Afin de proposer un équipement de loisirs et d'accueil événementiel structurant sur le secteur à l'arrière du domaine des Tourelles et proche du stade municipal, le Conseil Municipal a délibéré sur le principe de cette démarche le 24 septembre 2015 et souhaite confier à la SPL « Est Réunion Développement » le contrat suivant :

Mandat d'étude pour la construction d'une nouvelle aire de manifestations et de loisirs - la Plaine des Palmistes (voir fiche d'opération et projet de contrat ci-joints).

Les objectifs prévisionnels de l'opération sont dans un premier temps de :

- ↗ Proposer une offre d'équipements de loisirs permettant l'accueil et l'organisation de manifestations
- ↗ Conforter et objectiver les éléments de programme
- ↗ Réaliser les études réglementaires nécessaires au projet
- ↗ Réaliser les études de maîtrise d'œuvre jusqu'au niveau PRO/DCE
- ↗ Mobiliser les co-financements sur le projet, pour la partie travaux

Les études comprendront :

- ↗ Le complément de la programmation issue de l'étude de faisabilité
- ↗ La réalisation du dossier AVP global du projet
- ↗ La réalisation des études réglementaires (EI, loi /Eau...) de l'opération
- ↗ La réalisation des études de maîtrise d'œuvre du projet jusqu'à un niveau PRO :
- ↗ Travaux estimés à 6 940 000 € HT (infra et bâtiment)

Le délai prévisionnel de réalisation de ces études est de 12 mois, hors délais de validation.

Le coût prévisionnel des études est de 526 768 € TTC, et fait l'objet d'un financement par la Région au titre du Plan de Relance Régional de 436 950 €, soit 90% des dépenses éligibles, pour une part communale de 89 818 €.

Ce montant total comprend la rémunération forfaitaire du mandataire, qui s'élèvera à 73 672 € TTC pour l'accomplissement des missions de représentation du maître d'ouvrage intégrant :

- ↗ Complément d'études de programmation
- ↗ Etudes de niveau Esquisse/AVP
- ↗ Etudes et montage des dossiers réglementaires (EI, Loi/eau...)
- ↗ Etude de conception, niveau PRO
- ↗ Montage du dossier de financement

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant au vu des études de conception et des estimations financières ainsi que des phases d'instruction réglementaires et de demandes de financement au titre du FEDER d'acter l'engagement opérationnel de ce projet.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** de réaliser l'opération décrite ;
- **APPROUVE** le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- **AUTORISE** le mandataire à lancer les procédures d'achat des prestations attendues ;
- **AUTORISE** le mandataire à signer les marchés dans le respect des règles en vigueur ;
- **DECIDE** d'imputer la dépense correspondante au budget principal dans la limite des crédits votés par la commune ;
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer les démarches et signer les documents nécessaires à la mise en place du présent mandat avec la SPL « Est Réunion Développement », dès que l'entrée au capital de la SPL ERD de la Commune de la Plaine des Palmistes sera effective.

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER



LA PLAINE DES PALMISTES

EST RÉUNION
DÉVELOPPEMENT



FICHE D'OPERATION

Nom de l'opération : MANDAT d'études pour l'aire de manifestation – LA PLAINE DES PALMISTES

Cadre juridique	Contrat de Mandat d'Etudes
Nature de l'opération	Aménagement et construction d'une Aire de manifestation et de loisirs – La Plaine des Palmistes
Procédures réglementaires	<ul style="list-style-type: none">- Permis de construire, Permis d'aménager, loi/eau, étude d'impact- ERP

Objectifs prévisionnels	<ul style="list-style-type: none">- Conforter et objectiver les éléments de programme- Etudes Règlementaires- Réaliser les études de maîtrise d'œuvre jusqu'au niveau PRO/DCE- Mobiliser les co-financements sur le projet, pour la partie travaux- Proposition d'une offre d'équipements de loisirs permettant l'accueil et l'organisation de manifestations
--------------------------------	---

Planning prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">- Signature du contrat : 4^e trim 2015- Notification :- Durée prévisionnelle : 12 mois
Stade d'avancement	<ul style="list-style-type: none">- Programmation-

Coût prévisionnel	526 767,50 € TTC y compris rémunération du mandataire
--------------------------	---

Détail des coûts :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Postes	Budget prévisionnel (€ HT)	Budget prévisionnel (€ TTC)
Mission de MOE	312 300	338 846
Mission de Contrôle Technique	5 000	5 425
Mission CSPS	2 000	2 170
Etudes réglementaires	38 000	41 230
Mission Géotechnique	15 500	16 818
Mission Géomètre	10 000	10 850
Travaux	-	-
Divers et imprévus	19 185	20 816
Révisions sur travaux	-	-
Révision MOE	15 615	16 942
Frais Financiers		-
Total des dépenses à engager par le mandataire	417 600	453 096
Rémunération mandataire	67 900	73 672
Total	485 500	526 768

Plan de financement prévisionnel :

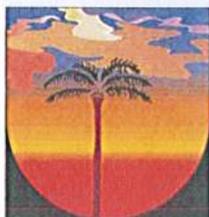
Montant TTC des dépenses de l'opération	Montant HT des dépenses éligibles	FEDER - ITI	Région	Part communale (dépenses inéligibles + contrepartie subvention + TVA)
526 768	485 500	-	436 950	89 818

Nota : montant de la subvention Région octroyée = 436 950 €, soit 485 500 € HT de dépenses éligibles (taux de 90% des dépenses éligibles)

Situation et périmètre



- Aménagement d'une zone de 5 HA pour les loisirs et l'évènementiel,
- Construction de locaux fonctionnels et techniques en lien avec les fonctions loisirs et évènementiel,
- Améliorer la desserte et les liaisons douces avec le centre bourg, ainsi que la complémentarité et les liens avec l'espace sportif (stade).
- Un montant prévisionnel global d'investissement à termes de 8 000 k€ (estimation stade Programme de la Collectivité).



LA PLAINE DES PALMISTES

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

MANDAT D'ETUDES

OBJET DU MARCHE : Mandat d'études

**pour la construction d'une nouvelle aire de manifestation et de loisirs -
La Plaine des Palmistes**

Maître d'ouvrage :	Commune de la Plaine des Palmistes
Adresse :	Mairie de La Plaine des Palmistes 230 rue de la République 97 431 La Plaine des Palmistes

Procédure de passation : marché « in house »

Comptable assignataire chargé du règlement :	Monsieur le receveur municipal Trésor Public de Saint-Benoît 3 rue Raymond Barre 97 470 SAINT-BENOIT
--	---

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable désigné ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Personne habilitée à donner les renseignements prévus par l'article 109 du Code des marchés publics :

Direction Financière de la commune de la Plaine des Palmistes

M. Jacky HOAREAU

97 431 La Plaine des Palmistes

Tel : 0262 51 49 10 - Fax : 0262 51 37 65

Jacky.hoareau@plaine-des-palmistes.fr

Copie de l'original délivrée en unique exemplaire pour être remis à l'établissement de crédit en cas de cession de créances ou de nantissement dans les conditions de l'article 106 du Code des marchés publics.

Date Signature

.....

L'exemplaire unique pourra être remplacé au gré du maître d'ouvrage par le certificat de cessibilité.

Date de notification le :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE.....	1
1.1 Objet du mandat.....	1
1.2 Attributions confiées au Mandataire.	1
1.3 Définition du contenu des études confiées	1
ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXÉCUTION DES ÉTUDES.....	1
ARTICLE 3 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE	1
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT	1
4.1 Obligations du Mandant	1
4.2 Responsabilités du Mandataire	1
4.3 Assurances.....	1
4.4 Contrôles technique et financier de la Collectivité	1
ARTICLE 5 - PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRE	1
5.1 Modes de passation des marchés	1
5.2 Rôle du Mandataire.....	1
5.3 Signature du marché	1
5.4 Transmission et notification.....	1
ARTICLE 6 – SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES.....	1
6.1 Gestion des marchés	1
6.2 Suivi des études	1
ARTICLE 7– REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT, AVANCES.....	1
7.1 Montant de la rémunération du Mandataire	1
7.2 Forme du prix	1

7.3 Avance.....	1
7.4 Règlement de la rémunération.....	1
ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE.....	1
ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L’ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	1
9.1 Sur le plan technique.....	1
9.2 Sur le plan financier	1
ARTICLE 10 - RESILIATION.....	1
10.1 Résiliation sans faute	1
10.2 Résiliation pour faute	1
10.3 Autres cas de résiliation	1
ARTICLE 11 - PENALITES.....	1
ARTICLE 12 - LITIGES.....	1
ARTICLE 13 - DECLARATIONS	1
1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES	1
2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES.....	1
3 – GESTION DES MARCHES D’ETUDES	1
4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES	1
5 – COORDINATION DE L’ENSEMBLE DES ETUDES.....	1
6 - PREPARATION DU CHOIX DES MAITRES D'ŒUVRE ET SIGNATURE DES MARCHES	1
7 - GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE	1

ENTRE

La Commune de La Plaine des Palmistes

représentée par M. Marco BOYER, son *maire* en exercice, en vertu d'une délibération du conseil *municipal* en date du.....

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Collectivité" ou "le Mandant" ou "le Maître de l'Ouvrage"

D'UNE PART

ET

La Société Est Réunion Développement

Forme de la société : Société Publique Locale

au capital de 570 000 €,

dont le siège social est situé 16B, Résidence Le Manchy - 97470 SAINT-BENOIT (Réunion),

- Immatriculée à l'INSEE :

- Numéro SIREN : 538185 067
- Numéro SIRET : 538 185 067 00013
- Code la nomenclature d'activité française (NAF) : 4110D

- Numéro d'identification au registre du commerce : 2011 B 2407

représentée par M. Mario DI CARLO, son Directeur Général, habilité à cet effet par décision du Conseil d'administration en date du 14 novembre 2011,

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Société" ou "le Mandataire » ,

qui, après avoir pris connaissance des éléments qui sont mentionnés dans le présent marché,

- s'ENGAGE, sans réserve à exécuter les prestations aux conditions ci-après, qui constituent mon offre.

- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit du marché, être titulaire d'une police d'assurance garantissant les responsabilités que j'encours :

Assurance RC professionnelle (RCP) : Compagnie : groupement GRAS SAVOYE OI / ALLIANZ

N° police : 2011025035

L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation est notifiée dans un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date limite de remise de l'offre.

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

ARTICLE 1 - OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

1.1 Objet du mandat

Dans le cadre de sa politique de développement urbain et de l'attractivité de son centre bourg, le Mandant envisage de réaliser sur son territoire, une opération destinée à offrir un espace pour l'organisation de manifestations culturelles, sportives ou de loisirs. Cet équipement structurant devra permettre dans un secteur entre le domaine des Tourelles, et le stade de la Plaine des Palmistes, d'aménager une zone de 5 Ha environ en pôle d'accueil événementiel et de loisirs.

Les objectifs recherchés par le Mandant sont :

- Proposer une offre d'équipements de loisirs permettant l'accueil et l'organisation de manifestations
- Conforter et objectiver les éléments de programme
- Réaliser les études règlementaires nécessaires au projet
- Réaliser les études de maîtrise d'œuvre jusqu'au niveau PRO/DCE
- Mobiliser les co-financements sur le projet, pour la partie travaux

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément la localisation et le programme, et d'en préciser les modalités de réalisation éventuelle, le Mandant a décidé de lancer un programme d'études de conception jusqu'au niveau PRO.

Avec l'appui du plan de relance régional, la commune de la Plaine des Palmistes souhaite confier le présent mandat d'étude à la SPL Est Réunion développement, pour finaliser un dossier technique global du projet, qui permettrait de cadrer les différents paramètres de l'opération (niveau PRO) :

- Compléter la programmation issue de l'étude de faisabilité
- Réaliser le dossier AVP global du projet
- Réaliser les études réglementaires (EI, loi /Eau...) de l'opération
- Mener les études de maîtrise d'œuvre du projet jusqu'à un niveau PRO :
Travaux estimés à 6 940 000 € HT (infra et bâtiment)

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant de valider les différents stades d'études de l'opération et de déposer des dossiers réglementaires et de demande de financement de l'opération en préalable au lancement des travaux.

Le contrat a pour objet, en application des dispositions des articles 1984 et suivants du code civil, de confier à un tiers la représentation du Mandant pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue de faire réaliser des études préalables telles que définies ci-après.

1.2 Attributions confiées au Mandataire.

Le Mandataire exercera les attributions suivantes telles que précisées dans le présent mandat et l'annexe ci-jointe :

- 1) Fixation des conditions du bon déroulement des études.
- 2) Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion du paiement des marchés.

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études.

- 3) Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études
- 4) suivre au nom et pour le compte du Mandant l'information du public dans le cadre de la concertation et des procédures réglementaires éventuelles.

En aucun cas le Mandataire ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte du Mandant.

1.3 Définition du contenu des études confiées

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études suivantes telles que précisées en annexe :

- Complément d'études de programmation
- Etudes de niveau Esquisse/AVP
- Etudes et montage des dossiers réglementaires (EI, Loi/eau...)
- Etude de conception, niveau PRO
- Montage du dossier de financement

ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXECUTION DES ETUDES

Le Mandant notifiera au Mandataire le contrat de mandat d'études signé. Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessous.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études confiées dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent mandat.

Le planning prévisionnel de réalisation des différentes phases d'études est le suivant :

Phase 1 : Complément aux études de programmation (1 mois hors validation)

Phase 2 : Etudes niveau ESQ/AVP (3 mois hors validation)

Phase 3 : Etudes et montage des dossiers réglementaires (6 mois hors validation)

Phase 4 : Etudes de conception niveau PRO (3 mois hors validations)

ARTICLE 3 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à 417 600 € HT (valeur décembre 2015 - cf. annexe Enveloppe financière prévisionnelle ci-jointe) ;

Ces dépenses comprennent notamment :

1. le coût des études ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

2. les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT

4.1 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

4.2 Responsabilités du Mandataire

Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de Mandataire, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait. Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière prévisionnelle devra faire l'objet d'un avenant au présent mandat préalablement à la passation des marchés d'études.

En cas de phases définies par le Mandant, le Mandataire ne pourra engager une phase sans avoir présenté les résultats des études de la phase antérieure, ni avoir obtenu l'accord exprès du Mandant sur la poursuite de la réalisation des études dans des délais permettant le respect du délai global prévisionnel fixé pour la réalisation des études.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Mandant que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat.

4.3 Assurances

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

4.4 Contrôles technique et financier de la Collectivité

Le Mandant sera tenu régulièrement informé par le Mandataire de l'avancement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les études et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux prestataires.

A cette fin, le Mandataire s'engage à avertir en temps utile le représentant du Mandant et les chefs de ses services de toutes réunions qu'il organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Le Mandataire s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Mandant ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

Pour permettre au mandant de suivre la réalisation financière de l'opération, le mandataire doit:

- adresser tous les ans au mandant un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - . un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser ;
 - . un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses ;
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement des études.

ARTICLE 5 - PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRE

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions du code des marchés publics, le Mandataire :

aura recours à la plateforme suivante :

proposera au Mandant la plateforme qu'il envisage d'utiliser.

5.1 Modes de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par le Code des marchés publics.

A cette fin, le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus au Code des marchés publics et en tenant compte des dispositions suivantes :

5.1.1 - Cas des marchés autres que de maîtrise d'œuvre et procédures particulières :

a) En cas d'appel d'offres :

Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de la Collectivité, le Mandataire dans les conditions de l'article 5.3 conclura le contrat.

b) En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par la Collectivité. Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat.

c) En cas de marchés négociés :

1) après mise en concurrence :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, proposera au moins trois candidats au Mandant, sauf si le nombre de candidats est insuffisant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Après accord de celui-ci sur la liste des candidats admis à remettre une offre, le Mandataire adressera une lettre de consultation aux candidats et, sur la base des offres reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un classement des offres au Mandant. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

2) sans mise en concurrence :

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat.

Au terme de ces négociations le Mandataire proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat.

Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat.

5.1.2 - Cas des marchés de maîtrise d'œuvre :

a) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est inférieur au seuil fixé à l'article 26-II du CMP, le Mandataire appliquera les dispositions de l'article 5.1.1.b) décrites à la présente convention.

b) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil défini ci-dessus, le Mandataire organisera un concours restreint de maîtrise d'œuvre dans les conditions définies aux articles 24, 70 et 74 du C.M.P.

Le Mandataire proposera au président du jury, en tant que de besoin, les personnalités pouvant participer au jury.

Le Mandataire sera chargé de l'organisation de la consultation. Il ne convoque pas le jury mais en assurera le secrétariat.

Le Mandataire après avis d'appel public à la concurrence et avis du jury convoqué par le Mandant proposera à celui-ci une liste de candidats admis à concourir.

Après accord du Mandant sur la liste des candidats admis à concourir, le Mandataire invitera les candidats retenus à établir leur projet.

Le Mandataire enregistrera les prestations et préparera les travaux du jury. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance du jury en vue d'en assurer le secrétariat.

Après avis du jury, le Mandataire proposera au Mandant le ou les lauréats du concours.

Après accord de ce dernier, le Mandataire engagera la négociation avec le ou les lauréats.

A l'issue de la procédure, l'assemblée délibérante de la Collectivité attribuera le marché et en autorisera sa signature.

Le Mandataire conclura un contrat écrit avec l'attributaire.

Il allouera, après accord du Mandant, les primes proposées par le jury.

c) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil fixé à l'article 26-II du CMP mais relève des exceptions à la procédure de concours mentionnées à l'article 74-III, 4^e alinéa, 1^o, 2^o, 3^o et 4^o :

VARIANTE 1 :

Le Mandataire mettra en œuvre, soit la procédure d'appel d'offres indiquée à l'article 5.1.1, soit la procédure négociée de l'article 74-III du CMP si les prestations de services à réaliser, notamment les marchés de prestations intellectuelles telles que la conception d'ouvrage, sont d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres.

En cas de mise en œuvre de la procédure négociée, la mise en compétition peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Le Mandataire procédera aux obligations de publicité.

Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance du jury en vue d'en assurer le secrétariat. Après avis du jury, le Mandataire proposera au Mandant au moins trois candidats, sauf si le nombre de candidats est insuffisant.

Après accord du Mandant sur la liste des candidats admis à la négociation, le Mandataire engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un classement des offres au Mandant. Après le choix du candidat par l'assemblée délibérante et autorisation de la signature du marché, le Mandataire conclura le marché avec l'attributaire.

5.2 Rôle du Mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures pour la réunion de la CAO ou du jury.

VARIANTE 1 :

S'il le juge utile, le Mandataire est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Lors de l'analyse des offres, il prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci.

Il proposera, le cas échéant la composition du jury ou de la commission technique.

Il procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres et publiera en tant que de besoin les avis d'attribution.

5.3 Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord du Mandant. La signature ne pourra intervenir, sauf en cas de procédure adaptée, avant un délai d'au moins 16 jours à compter l'envoi de la notification aux candidats du rejet de leurs offres, sauf application des dérogations définies à l'article 80 du CMP.

Ce délai pourra être réduit à 11 jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

Les contrats devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

5.4 Transmission et notification

Le Mandataire transmettra s'il y a lieu, en application des dispositions du CGCT relative au contrôle de légalité, au nom et pour le compte du Mandant, les marchés signés par lui au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé le Mandant. Il établira, signera et transmettra, s'il y a lieu, le rapport établi par elle conformément à l'article 79 du CMP.

Il notifiera ensuite ledit marché au cocontractant et en adressera copie au Mandant.

ARTICLE 6 – SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES

6.1 Gestion des marchés

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, notamment :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- Il vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires,
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au Mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

6.2 Suivi des études

Le Mandataire représentera si nécessaire le Mandant dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des études.

Il veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais, de la qualité des prestations et signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir.

Il s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le Mandant et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 7- REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT, AVANCES

7.1 Montant de la rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de :

Montant HT : 67 900,00 €

TVA au taux de 8,5% Montant 5 771,50 €

Montant TTC 73 671,50 €

Montant TTC (en lettres) : soixante-treize mille six cent soixante et onze euros et cinquante centimes.

Le montant de la rémunération fixé ci-dessus est établi sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois de décembre 2015 (mois Mo).

(A insérer le cas échéant dans la décomposition du prix forfaitaire)

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :

Etape 1 : Forfait: 15 600 Euros HT

Etape 2 : Forfait: 22 150 Euros HT

Etape 3 : Forfait : 18 150 Euros HT

Etape 4 : Forfait: 12 000 Euros HT

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :

A la signature du premier contrat de prestataire

Forfait

8 250 Euros HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Au rendu de la phase 1	Forfait	7 350 Euros HT
Au rendu de la phase 2	Forfait	22 150 Euros HT
Au rendu de la phase 3	Forfait	18 150 Euros HT
Au rendu de la phase 4	Forfait	12 000 Euros HT

7.2 Forme du prix

Le présent contrat est passé à prix ferme.

7.3 Avance

- Le contrat ne fait pas l'objet d'une avance.
 Le contrat fait l'objet d'une avance.

7.4 Règlement de la rémunération

7.4.1 Modalités de règlement

Les modalités de règlement retenues pour chaque étape sont les suivantes :

A la signature du premier contrat de prestataire	Forfait	8 250 Euros HT
Au rendu de la phase 1	Forfait	7 350 Euros HT
Au rendu de la phase 2	Forfait	22 150 Euros HT
Au rendu de la phase 3	Forfait	18 150 Euros HT
Au rendu de la phase 4	Forfait	12 000 Euros HT

A l'expiration de la mission du Mandataire telle que définie à l'article 9 ci-dessous, il sera établi un décompte général récapitulatif le montant total des honoraires perçus par le Mandataire au titre de l'exécution du contrat et fixant le solde restant dû le cas échéant.

7.4.2 Délais de règlement et intérêts moratoires

Le délai maximum de paiement de la rémunération du Mandataire est de : 30 jours, à compter de la réception de la facture (demande d'acompte).

Le mandataire transmet ses demandes de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le défaut de paiement de la rémunération dans le délai fixé par le contrat donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement inclus.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J/365 \times \text{Taux IM}$$

M = montant de l'acompte en TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile

En cas de retard de paiement, le maître d'ouvrage sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°2013/100 du 28 janvier 2013.

7.4.4 Mode de règlement

Le Mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par :

- chèque bancaire établi au nom du titulaire
- virement établi à l'ordre du titulaire (joindre un RIB)

ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

Le Mandant supportera seul la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 3 ci-dessus.

Le Mandataire transmettra au Mandant pour règlement tous les décomptes et factures au fur et à mesure de leur réception, après vérification de leur exactitude et de leur conformité aux engagements, dans un délai maximum de 10 jours.

Le Mandant règlera directement toutes les dépenses aux tiers et adressera au Mandataire tous justificatifs des règlements effectués.

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires du fait d'un retard du Mandant à effectuer les règlements.

ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

9.1 Sur le plan technique

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire. Après remise du rapport final du Mandataire sur la réalisation des études et remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du Mandataire dans un délai de 30 jours à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du Mandant est réputée acquise.

9.2 Sur le plan financier

9.2.1 Etat récapitulatif des dépenses de l'opération

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de 90 jours à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par le Mandant de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

9.2.2 Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par le Mandant le Mandataire présentera le projet de décompte final de ses honoraires au Mandant.

Celui-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 10 - RESILIATION

10.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment après la consultation des prestataires d'études et, le cas échéant, à l'issue de chacune des phases d'études définies à l'article 2.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

10.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant 1 mois la convention pourra être résiliée, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 11.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

10.3 Autres cas de résiliation

10.3.1 En cas de non respect, par le titulaire, des obligations visées à l'article 13 ci-dessous relatives à la fourniture des pièces prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du code du travail et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat peut être résilié aux torts du titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le titulaire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

10.3.2 En cas d'inexactitude des renseignements, fournis par le titulaire mentionnés aux articles D 8254-2 à 5 du code du travail, à la signature du contrat, celui-ci sera résilié sans mise en demeure à ses frais et risques.

ARTICLE 11 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'article précédent, le Mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.2 ci dessus.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables seront applicables selon les modalités suivantes :

1°) En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 4.5 par rapport aux délais fixés à ce même article : 10 euros par jour de retard ;

2°) En cas de retard dans la remise de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération prévu à l'article 9.2.1 : 10 euros par jour de retard ;

3°) En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte du Mandant, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

ARTICLE 12 - LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution du présent mandat d'études sera de la compétence du Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion.

ARTICLE 13 - DECLARATIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

A la signature du contrat, le Mandataire a produit les pièces mentionnées aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du code du travail.

Le Mandataire s'engage également à produire les pièces mentionnées aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du Code du travail tous les 6 mois pendant l'exécution du contrat.

Le Mandataire est informé de ce que la non production de ces pièces emportera la résiliation du contrat.

Fait à, le.....

en double exemplaire

Mention manuscrite « *lu et approuvé* »

Signature du mandataire :

A, le

Pour le Mandant

Annexes :

- Fiche projet, comprenant le programme des études à faire réaliser et enveloppe financière prévisionnelle ainsi que le plan de financement prévisionnel

- Liste des tâches résultant des attributions confiées au Mandataire.

ANNEXE - CONTRAT DE MANDAT PUBLIC D'ETUDES

LISTE DES TACHES RESULTANT DES ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES

1. Relecture du programme d'études, analyse et suggestions
2. Définition de l'organisation générale du bon déroulement des études et notamment :
 - Définition des études complémentaires éventuellement nécessaires
 - Définition des intervenants nécessaires
 - Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
 - Identification des procédures de consultation et de choix des intervenants à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer.
 - Elaboration du planning général des études

2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES

1. Définition de la mission du prestataire ;
2. Identification et proposition au Mandant de la procédure de consultation à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer, élaboration des calendriers ;

2 bis - En cas de procédure adaptée (*au choix selon les modalités fixées à l'article 5.1.b*) :
 - prise de connaissance des règles de procédures fixées par le Mandant
 - proposition au Mandant des modalités de procédure
 - fixation des modalités de procédure ;
3. Etablissement du dossier de consultation (rédaction RDC, AE, CCAP, CCTP);
4. Lancement de la consultation (rédaction et envoi de l'AAPC) ;
5. **Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :**
Réception des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert) et le cas échéant établissement du registre des dépôts ;

Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert), demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;

Rédaction du PV d'ouverture des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert);

Puis :

En cas d'appel d'offres :

Présentation des candidats au Mandant;

- Secrétariat de la commission examinant les candidatures, rédaction du PV ;
- Notification de la décision du Mandant aux candidats ;

En cas de marchés négociés :

Présentation des candidatures au Mandant;

- Notification de la décision du Mandant aux candidats non admis à remettre une offre;

En cas de procédure adaptée :

A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant

6. Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des offres :

En cas d'appel d'offres :

Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus (cas d'un AO restreint) ;

Réception des offres;

Ouverture des offres;

Secrétariat de la CAO d'examen des offres, rédaction du PV ;

En cas de marchés négociés :

Envoi du dossier de consultation aux candidats admis à remettre une offre, réception des offres ;

Négociations avec les candidats ayant remis une offre, rapport au Mandant sur les résultats de la négociation ;

Assistance au Mandant pour la rédaction de la proposition de classement des offres à présenter à la CAO ;

Secrétariat de la commission d'appel d'offres

En cas de procédure adaptée :

A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant.

7. Relance de la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite ;
8. Mise au point des marchés avec les candidats retenus par le Mandant ;
9. Demande des attestations fiscales et sociales et des documents de l'article D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du code du travail ;
10. Notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du Mandant ;
11. Signature des marchés après décision de l'organe compétent du Mandant ;
12. Etablissement du dossier nécessaire au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente;
13. Notification des marchés aux titulaires ;
14. Publication des avis d'attribution.

3 – GESTION DES MARCHES D'ETUDES

1. Décisions de gestion des marchés n'emportant pas une augmentation du montant du marché;
2. Transmission au mandant des attestations d'assurance de responsabilité civile des titulaires ;
3. Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du Code du travail
4. Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;
5. Gestions des garanties, cautions et des avances ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

6. Suivi de la mise au point des documents d'études; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du mandant sur le non-respect du planning ;
7. Transmission avec avis de ces documents à chaque phase au mandant pour accord préalable ;
8. Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du mandant ;
9. Vérification des décomptes et application des pénalités éventuelles;
10. Transmission des demandes d'acomptes au mandant pour règlement ;
11. Négociation des avenants éventuels ;
12. Transmission des projets d'avenants au Mandant pour accord préalable de l'autorité compétente ;
13. Signature des avenants après décision du Mandant ;
14. Transmission au contrôle de légalité ;
15. Notification des avenants ;
16. Mise en œuvre des garanties contractuelles ;
17. Vérification des décomptes finaux et application des pénalités définitives éventuelles;
18. Etablissement et notification des décomptes généraux ;
15. Règlement des litiges éventuels ;
16. Traitement des défaillances : résiliation des marchés après décision du maître de l'ouvrage, relance d'une consultation
17. Transmission au mandant des soldes à payer
18. Etablissement et remise au Mandant du dossier complet regroupant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux marchés.

4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES

1. Vérification de la conformité des études présentées aux stipulations des marchés ;
2. Transmission au Mandant des études et du projet de décision de réception ou d'ajournement pour accord préalable ;
3. Après accord du Mandant, décision de réception ou d'ajournement et notification aux intéressés;
4. Suivi des compléments à apporter aux études après décision d'ajournement ;
5. Règlement des litiges éventuels ;

5 – COORDINATION DE L'ENSEMBLE DES ETUDES

1. Suivi de l'organisation générale des études ;
2. Contrôle du planning des études et du respect des délais ;
3. Actualisation du calendrier prévisionnel des études ;
4. Organisation des relations avec tous les services administratifs, concessionnaires et autres dont le concours s'avère nécessaire pour le bon déroulement des études ;
5. Information périodique (*périodicité à définir*) du Mandant sur le déroulement des études ;

6. Présence aux réunions de suivi d'études organisées à la demande du Mandant ;
7. Remise au Mandant des comptes rendus de réunions ;

6 - PREPARATION DU CHOIX DES MAITRES D'ŒUVRE ET SIGNATURE DES MARCHES

1. Proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier
 - 1 bis - En cas de procédure adaptée (au choix selon les modalités fixées à l'article 5.1.1 du cahier des charges) :
 - prise de connaissance des règles de procédures fixées par la collectivité
 - proposition à la collectivité des modalités de procédure
 - fixation des modalités de procédure ;
2. Etablissement du dossier de consultation des concepteurs (rédaction du RDC, du CCAP et de l'AE) ;
3. Après accord du maître de l'ouvrage, lancement de la consultation (rédaction de l'AAPC et envoi);
4. Organisation des opérations de sélection des candidatures et des offres :
 - Réception des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert) et le cas échéant, établissement du registre des dépôts ;
 - Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert), demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;
 - Rédaction du PV d'ouverture des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert);Puis :

En cas de procédure négociée « spécifique »:-

- Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :
 - Présentation des candidatures au mandant;
 - Secrétariat du jury examinant les candidatures, rédaction du PV ;
 - Notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- Assistance au maître de l'ouvrage pour le choix des titulaires :
 - Eventuellement, envoi du dossier de consultation aux candidats retenus, réception des offres,
 - Négociations avec les candidats retenus, rapport à la collectivité sur les résultats de la négociation ;
 - Secrétariat de la CAO d'examen des offres et d'attribution du marché
- **En cas d'appel d'offres :**
Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- Présentation des candidats au mandant;
- Secrétariat du jury examinant les candidatures, rédaction du PV ;
- Secrétariat de la CAO d'examen des candidatures et d'établissement de la liste des candidats retenus
- Notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- Assistance au maître de l'ouvrage pour le choix des titulaires :
 - Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus (cas d'un AO restreint) ;
Réception des offres ;
 - Ouverture des offres ;
 - Secrétariat du jury d'examen des offres, rédaction du PV
 - Secrétariat de la CAO d'examen des offres et d'attribution du marché
- **En cas de procédure adaptée :**
A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le mandant

7 - GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE

1. Délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre ;
2. Transmission au maître de l'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité des titulaires ;
3. Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 du Code du travail
4. Suivi de la mise au point des documents d'études par le maître d'œuvre (esquisse, APS, APD, projet et calendrier d'exécution) ; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du maître d'œuvre et du maître de l'ouvrage sur le non-respect du planning ;
5. Le cas échéant, consultation des concessionnaires, services administratifs et techniques (voies, ABF, services de secours ...)
6. Transmission avec avis de ces documents à chaque phase, au maître d'ouvrage pour accord préalable ;
7. Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du maître de l'ouvrage ;
8. Vérification de la cohérence générale des documents avec le programme et prise en compte des observations du maître de l'ouvrage-;
9. Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;
10. Vérification des décomptes d'honoraires et application des pénalités éventuelles ;
11. Transmission des demandes d'acomptes à la collectivité pour règlement ;
12. Négociation des avenants éventuels ;
13. Transmission des projets d'avenants au maître de l'ouvrage pour accord préalable - transmission aux organismes de contrôle
14. Signature et notification des avenants après accord du maître de l'ouvrage ;
15. Mise en œuvre des garanties contractuelles ;
16. Vérification du décompte final et application des pénalités définitives éventuelles ;
17. Etablissement et notification du décompte général ;
18. Règlement des litiges éventuels ;
19. Traitement des défaillances du maître d'œuvre : résiliation des marchés après décision du maître de l'ouvrage, relance d'une consultation
20. Transmission à la collectivité du solde à payer;

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20151221-DCM24-171215- DE Date de télétransmission : 21/12/2015 Date de réception préfecture : 21/12/2015

21. Etablissement et remise au maître de l'ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM24-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 25-171215 :

Structuration spatiale et développement économique de la commune /Mandat d'études de définition de la stratégie urbaine et de développement du Bourg de la Plaine des Palmistes avec la SPL - Est Réunion Développement

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Affaire n° 25-171215 :

**Structuration spatiale et développement économique de la commune /
Mandat d'études de définition de la stratégie urbaine et de développement du Bourg de la Plaine
des Palmistes avec la SPL - Est Réunion Développement**

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 25/06/15, la Commune de La Plaine des Palmistes a approuvé son entrée au capital de la Société Publique Locale (SPL) « Est Réunion Développement », créée le 14 novembre 2011, lors d'une AG constitutive, dont elle devient actionnaire au côté des communes de la micro région Est et de l'intercommunalité. Cette SPL permet aux collectivités membres de faire réaliser des missions d'études et de réalisation d'opérations dans le cadre de contrats « in house ».

Afin de poursuivre le développement du territoire sur des secteurs déjà identifiés et de préparer les opérations d'aménagement d'ensemble de demain, la Commune de la Plaine des Palmistes a délibéré sur le principe de cette démarche le 24 septembre 2015 et souhaite confier à la SPL « Est Réunion Développement » le contrat suivant :

Mandat d'étude de définition de la stratégie urbaine et de développement du Bourg de la Plaine des Palmistes (voir fiche d'opération et projet de contrat ci-joints).

Les objectifs prévisionnels de l'opération sont dans un premier temps:

- ↳ Accompagner les profondes mutations constatées sur le Bourg de la Plaine des Palmistes ;
- ↳ Définir une stratégie urbaine globale et cohérente, une image urbaine du centre bourg de la Plaine, en lien avec les objectifs de développement touristique et économique en vue d'un positionnement comme station touristique d'altitude ;
- ↳ Conforter et objectiver les éléments de programme d'équipements, d'aménagement et de construction à l'échelle du bourg ;
- ↳ Communiquer auprès de la population et des forces vives de la Commune ;
- ↳ Identifier les études règlementaires et les incidences sur le PLU
- ↳ Produire un schéma directeur d'aménagement du centre bourg
- ↳ Proposer des fiches action et programme en accord avec les axes stratégiques retenus
- ↳ Cadrage d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

Les études comprendront :

- ↳ Diagnostic partagé et analyse des fonctions urbaines, des usages et des fonctionnements, ycp concertation et ateliers, mise en place d'une approche AEU
- ↳ Analyse et diagnostic de la fréquentation touristique et de l'offre
- ↳ Etude mobilité et déplacements (ycp comptages)
- ↳ Etude de programmation commerciale
- ↳ Etude de programmation résidentielle
- ↳ Identification des projets et des enjeux
- ↳ Définition de la stratégie urbaine et de développement et du schéma directeur du centre bourg
- ↳ Elaboration des éléments de communication et des supports de la concertation

Le délai prévisionnel de réalisation de ces études est de 12 mois, hors délais de validation.

Dans un second temps, la Collectivité pourra poursuivre les réflexions sur son centre-ville sur la base de ces premières études et envisager :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- ✎ d'identifier les évolutions réglementaires et administratives nécessaires,
- ✎ d'évaluer et de planifier les actions dans le programme d'investissement communal,
- ✎ d'exploiter les capacités de densification, de développement et d'attractivité du centre bourg,
- ✎ d'impulser des projets innovants d'investisseurs, de promoteurs et d'opérateurs.

Le coût prévisionnel de l'opération est de 220 418 € TTC, et fait l'objet d'un plan de financement prévisionnel dans le cadre du programme FEDER 2014-2020.
Ce montant total comprend la rémunération forfaitaire du mandataire, qui s'élèvera à 52 243 € TTC pour l'accomplissement des missions de représentation du maître d'ouvrage intégrant :

- 1) Fixation des conditions du bon déroulement des études.
- 2) Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion du paiement des marchés.
- 3) Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études.
- 4) Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études suivre au nom et pour le compte du Mandant l'information du public dans le cadre de la concertation et des procédures réglementaires éventuelles.

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant de choisir la stratégie urbaine et de développement adéquat à ses objectifs, avant d'engager des études plus poussées sur les axes prioritaires du développement de son centre-ville et selon le schéma directeur de développement urbain qui aura été validé.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** de réaliser l'opération décrite ;
- **APPROUVE** le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- **AUTORISE** le mandataire à lancer les procédures d'achat des prestations attendues ;
- **AUTORISE** Le mandataire à signer les marchés dans le respect des règles en vigueur ;
- **DECIDE** d'imputer la dépense correspondante au budget principal dans la limite des crédits votés par la commune ;
- **DECIDE** de faire appel au cofinancement du programme FEDER, POE 2014-2020, de l'Etat et de la Région ;
- **AUTORISE** le Maire à réaliser les démarches et signer les documents nécessaires à la mise en place du présent mandat avec la SPL « Est Réunion Développement », dès que l'entrée au capital de la SPL ERD de la Commune de la Plaine des Palmistes sera effective.
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes 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

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



FICHE D'OPERATION

Nom de l'opération : MANDAT d'études de définition de la stratégie urbaine et de développement du bourg – PLAINE DES PALMISTES

Cadre juridique	Contrat de Mandat d'Etudes
Nature de l'opération	Etude de définition d'une stratégie urbaine et de développement du bourg – La Plaine des Palmistes
Procédures réglementaires	- Concertation
Objectifs prévisionnels	<ul style="list-style-type: none">- Accompagner les profondes mutations constatées sur le bourg de la Plaine des Palmistes ;- Définir une stratégie urbaine globale et cohérente, une image urbaine du centre bourg de la Plaine, en lien avec les objectifs de développement touristique et économique en vue d'un positionnement comme station touristique d'altitude ;- Conforter et objectiver les éléments de programme d'équipements, d'aménagement et de construction à l'échelle du bourg ;- Communiquer auprès de la population, des forces vives de la Commune ;- Identifier les études réglementaires et les incidences sur le PLU- Produire un schéma directeur d'aménagement du centre bourg- Proposer des fiches action et programme en accord avec les axes stratégiques retenus- Cadrage d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)
Planning prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">- Signature du contrat : oct 2015- Notification :- Durée prévisionnelle : 12 mois
Stade d'avancement	<ul style="list-style-type: none">- Définition-
Coût prévisionnel	220 418 € TTC y compris rémunération du mandataire

Détail des coûts :

Prestation	Missions	Durée en mois	Prestataires mobilisés	Coût en C HT	Coût en C TTC
ETUDES				132 000	143 220
Phase 1	Diagnostic partagé et analyse des fonctions urbaines, des usages et des fonctionnements, ycp concertation et ateliers, mise en place d'une approche AEU	3	Architecte urbaniste/paysagiste (AEU) et BET déplacements Expert développement éco et tourisme Programmiste	28 000	30 380
	Analyse et diagnostic de la fréquentation touristique et de l'offre	3	Expert développement éco et tourisme	15 000	16 275
	Etude mobilité et déplacements (ycp comptages)		BET déplacements et VRD	17 000	18 445
	Etude de programmation commerciale		Expert commercial	20 000	21 700
	Etude de programmation résidentielle		Programmiste	10 000	10 850
Phase 2	Identification des projets et des enjeux	2	Architecte urbaniste et BET déplacements Expert développement éco et tourisme Programmiste	17 500	18 988
Phase 3	Définition de la stratégie urbaine et de développement et du schéma directeur du centre bourg	3	Architecte urbaniste et BET déplacements Expert développement éco et tourisme Programmiste	24 500	26 583
COMMUNICATION				10 000	10 850
	Elaboration des éléments de communication	2	Agence de communication	10 000	10 850
AUTRES PRESTATIONS				13 000	14 105
	Publications			5 000	5 425
	Reprographie			3 000	3 255
	Imprévus			5 000	5 425
REMUNERATION MANDATAIRE				48 150	52 243
	Pilotage, gestion et suivi			48 150	52 243
TOTAL				203 150	220 418

Plan de financement prévisionnel :

Montant TTC des dépenses de l'opération	Montant HT des dépenses éligibles	FEDER - axe 7 - PI 9 b (70%)	Région (5%)	Etat (5%)
220 418	203 150	142 205	10 158	10 1
				Part Communale (ycp TVA)
				57 8

Nota : montant des subventions et plan de financement prévisionnel à confirmer selon l'avis de recevabilité en préfecture
Augmenter l'offre de services dans les communautés urbaines des Hauts)

Procédure de recevabilité en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Situation et périmètre



Etude de stratégie et de développement du bourg de la Plaine des Palmistes



COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

MANDAT D'ETUDES

**OBJET DU MARCHE : Mandat d'études
pour la définition de la stratégie urbaine
et de développement du Bourg de la Plaine des Palmistes**

Maître d'ouvrage : Commune de la Plaine des Palmistes

Adresse : Mairie de La Plaine des Palmistes
230, rue de la République
97 431 La Plaine des Palmistes

Procédure de passation : marché « in house »

Comptable assignataire chargé du règlement :

Monsieur le receveur municipal
Trésor Public de Saint-Benoît
3 rue Raymond Barre
97 470 SAINT-BENOIT

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable désigné ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Personne habilitée à donner les renseignements prévus par l'article 109 du Code des marchés publics :

Direction Financière de la commune de la Plaine des Palmistes

M. Jacky HOAREAU

97 431 La Plaine des Palmistes

Tel : 0262 51 49 10 - Fax : 0262 51 37 65

Jacky.hoareau@plaine-des-palmistes.fr

Copie de l'original délivrée en unique exemplaire pour être remis à l'établissement de crédit en cas de cession de créances ou de nantissement dans les conditions de l'article 106 du Code des marchés publics.

Date Signature

.....

L'exemplaire unique pourra être remplacé au gré du maître d'ouvrage par le certificat de cessibilité.

Date de notification le :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE.....	1
1.1 Objet du mandat.....	1
1.2 Attributions confiées au Mandataire.	1
1.3 Définition du contenu des études confiées	1
ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXÉCUTION DES ÉTUDES.....	1
ARTICLE 3 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE	1
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT	1
4.1 Obligations du Mandant	1
4.2 Responsabilités du Mandataire	1
4.3 Assurances	1
4.4 Contrôles technique et financier de la Collectivité	1
ARTICLE 5 - PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRE	1
5.1 Modes de passation des marchés	1
5.2 Rôle du Mandataire.....	1
5.3 Signature du marché	1
5.4 Transmission et notification.....	1
ARTICLE 6 – SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES.....	1
6.1 Gestion des marchés	1
6.2 Suivi des études	1
ARTICLE 7– REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT, AVANCES.....	1
7.1 Montant de la rémunération du Mandataire	1
7.2 Forme du prix	1

7.3 Avance.....	1
7.4 Règlement de la rémunération.....	1
ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE.....	1
ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L’ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	1
9.1 Sur le plan technique.....	1
9.2 Sur le plan financier	1
ARTICLE 10 - RESILIATION.....	1
10.1 Résiliation sans faute	1
10.2 Résiliation pour faute	1
10.3 Autres cas de résiliation	1
ARTICLE 11 - PENALITES.....	1
ARTICLE 12 - LITIGES.....	1
ARTICLE 13 - DECLARATIONS.....	1
1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES	1
2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES.....	1
3 – GESTION DES MARCHES D'ETUDES	1
4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES	1
5 – COORDINATION DE L'ENSEMBLE DES ETUDES.....	1
6 - PREPARATION DU CHOIX DES MAITRES D'ŒUVRE ET SIGNATURE DES MARCHES	1
7 - GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE	1

ENTRE

La Commune de La Plaine des Palmistes

représentée par M. Marco BOYER, son *maire* en exercice, en vertu d'une délibération du conseil *municipal* en date du.....

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Collectivité" ou "le Mandant" ou "le Maître de l'Ouvrage"

D'UNE PART

ET

La Société Est Réunion Développement

Forme de la société : Société Publique Locale

au capital de 570 000 €,

dont le siège social est situé 16B, Résidence Le Manchy - 97470 SAINT-BENOIT (Réunion),

- Immatriculée à l'INSEE :

- Numéro SIREN : 538185 067
- Numéro SIRET : 538 185 067 00013
- Code la nomenclature d'activité française (NAF) : 4110D

- Numéro d'identification au registre du commerce : 2011 B 2407

représentée par M. Mario DI CARLO, son Directeur Général, habilité à cet effet par décision du Conseil d'administration en date du 14 novembre 2011,

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Société" ou "le Mandataire » ,

qui, après avoir pris connaissance des éléments qui sont mentionnés dans le présent marché,

- s'ENGAGE, sans réserve à exécuter les prestations aux conditions ci-après, qui constituent mon offre.

- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit du marché, être titulaire d'une police d'assurance garantissant les responsabilités que j'encours :

Assurance RC professionnelle (RCP) : Compagnie : groupement GRAS SAVOYE OI / ALLIANZ

N° police : 2011025035

L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation est notifiée dans un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date limite de remise de l'offre.

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

ARTICLE 1 - OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

1.1 Objet du mandat

Dans le cadre de sa politique de développement urbain et de l'attractivité de son centre bourg, le Mandant envisage de réaliser sur son territoire, une opération destinée principalement à structurer l'urbanisation autour de l'hôtel de ville, et développer l'offre résidentielle et de services du bourg de la Plaine des Palmistes.

Les objectifs recherchés par le Mandant sont :

- Accompagner les profondes mutations constatées sur le bourg de la Plaine des Palmistes ;
- Définir une stratégie urbaine globale et cohérente, une image urbaine du centre bourg de la Plaine, en lien avec les objectifs de développement touristique et économique en vue d'un positionnement comme station touristique d'altitude ;
- Conforter et objectiver les éléments de programme d'équipements, d'aménagement et de construction à l'échelle du bourg ;
- Communiquer auprès de la population, des forces vives de la Commune ;
- Identifier les études réglementaires et les incidences sur le PLU
- Produire un schéma directeur d'aménagement du centre bourg
- Proposer des fiches action et programme en accord avec les axes stratégiques retenus
- Cadrage d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément la localisation et le programme, et d'en préciser les modalités de réalisation éventuelle, le Mandant a décidé de lancer un programme d'études de définition d'une stratégie urbaine et de développement du bourg de la Plaine des Palmistes.

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération et de délibérer en toute connaissance de cause sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le contrat a pour objet, en application des dispositions des articles 1984 et suivants du code civil, de confier à un tiers la représentation du Mandant pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue de faire réaliser des études préalables telles que définies ci-après.

1.2 Attributions confiées au Mandataire.

Le Mandataire exercera les attributions suivantes telles que précisées dans le présent mandat et l'annexe ci-jointe :

- 1) Fixation des conditions du bon déroulement des études.
- 2) Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion du paiement des marchés.
Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études.
- 3) Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études
- 4) suivre au nom et pour le compte du Mandant l'information du public dans le cadre de la concertation et des procédures réglementaires éventuelles.

En aucun cas le Mandataire ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte du Mandant.

1.3 Définition du contenu des études confiées

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études suivantes telles que précisées en annexe :

- *Diagnostic partagé et analyse des fonctions urbaines, des usages et des fonctionnements, ycp concertation et ateliers, mise en place d'une approche AEU*
- *Analyse et diagnostic de la fréquentation touristique et de l'offre*
- *Etude mobilité et déplacements (ycp comptages)*
- *Etude de programmation commerciale*
- *Etude de programmation résidentielle*
- *Identification des projets et des enjeux*
- *Définition de la stratégie urbaine et de développement et du schéma directeur du centre bourg*
- *Elaboration des éléments de communication, support de la concertation*

ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXECUTION DES ETUDES

Le Mandant notifiera au Mandataire le contrat de mandat d'études signé. Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessous.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études confiées dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent mandat.

Le planning prévisionnel de réalisation des différentes phases d'études est le suivant :

Phase 1 : Diagnostic et études préalables (3 mois hors validation)

Phase 2 : Projets et enjeux (2 mois hors validation)

Phase 3 : Définition de la stratégie et du schéma directeur (3 mois hors validation)

Phase 4 : Communication et concertation (2 mois hors validations)

ARTICLE 3 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à 155 000 € HT (valeur décembre 2015 - cf. annexe Enveloppe financière prévisionnelle ci-jointe) ;

Ces dépenses comprennent notamment :

1. le coût des études ;
2. les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT

4.1 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

4.2 Responsabilités du Mandataire

Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de Mandataire, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait. Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière prévisionnelle devra faire l'objet d'un avenant au présent mandat préalablement à la passation des marchés d'études.

En cas de phases définies par le Mandant, le Mandataire ne pourra engager une phase sans avoir présenté les résultats des études de la phase antérieure, ni avoir obtenu l'accord exprès du Mandant sur la poursuite de la réalisation des études dans des délais permettant le respect du délai global prévisionnel fixé pour la réalisation des études.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Mandant que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat.

4.3 Assurances

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

4.4 Contrôles technique et financier de la Collectivité

Le Mandant sera tenue régulièrement informé par le Mandataire de l'avancement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les études et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux prestataires.

A cette fin, le Mandataire s'engage à avertir en temps utile le représentant du Mandant et les chefs de ses services de toutes réunions qu'il organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Le Mandataire s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Mandant ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

Pour permettre au mandant de suivre la réalisation financière de l'opération, le mandataire doit:

- adresser tous les ans au mandant un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :

- . un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser ;
- . un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses ;
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement des études.

ARTICLE 5 - PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRE

Les dispositions du Code des marchés publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions du code des marchés publics, le Mandataire :

- aura recours à la plateforme suivante :
- proposera au Mandant la plateforme qu'il envisage d'utiliser.

5.1 Modes de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par le Code des marchés publics.

A cette fin, le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus au Code des marchés publics et en tenant compte des dispositions suivantes :

5.1.1 - Cas des marchés autres que de maîtrise d'œuvre et procédures particulières :

a) En cas d'appel d'offres :

Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de la Collectivité, le Mandataire dans les conditions de l'article 5.3 conclura le contrat.

b) En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par la Collectivité. Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat.

c) En cas de marchés négociés :

1) après mise en concurrence :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, proposera au moins trois candidats au Mandant, sauf si le nombre de candidats est insuffisant.

Après accord de celui-ci sur la liste des candidats admis à remettre une offre, le Mandataire adressera une lettre de consultation aux candidats et, sur la base des offres reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un classement des offres au Mandant. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

2) sans mise en concurrence :

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Au terme de ces négociations le Mandataire proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat.

Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat.

5.1.2 - Cas des marchés de maîtrise d'œuvre :

a) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est inférieur au seuil fixé à l'article 26-II du CMP, le Mandataire appliquera les dispositions de l'article 5.1.1.b) décrites à la présente convention.

b) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil défini ci-dessus, le Mandataire organisera un concours restreint de maîtrise d'œuvre dans les conditions définies aux articles 24, 70 et 74 du C.M.P.

Le Mandataire proposera au président du jury, en tant que de besoin, les personnalités pouvant participer au jury.

Le Mandataire sera chargé de l'organisation de la consultation. Il ne convoque pas le jury mais en assurera le secrétariat.

Le Mandataire après avis d'appel public à la concurrence et avis du jury convoqué par le Mandant proposera à celui-ci une liste de candidats admis à concourir.

Après accord du Mandant sur la liste des candidats admis à concourir, le Mandataire invitera les candidats retenus à établir leur projet.

Le Mandataire enregistrera les prestations et préparera les travaux du jury. Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance du jury en vue d'en assurer le secrétariat.

Après avis du jury, le Mandataire proposera au Mandant le ou les lauréats du concours.

Après accord de ce dernier, le Mandataire engagera la négociation avec le ou les lauréats.

A l'issue de la procédure, l'assemblée délibérante de la Collectivité attribuera le marché et en autorisera sa signature.

Le Mandataire conclura un contrat écrit avec l'attributaire.

Il allouera, après accord du Mandant, les primes proposées par le jury.

c) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil fixé à l'article 26-II du CMP mais relève des exceptions à la procédure de concours mentionnées à l'article 74-III, 4^e alinéa, 1^o, 2^o, 3^o et 4^o :

VARIANTE 1 :

Le Mandataire mettra en œuvre, soit la procédure d'appel d'offres indiquée à l'article 5.1.1, soit la procédure négociée de l'article 74-III du CMP si les prestations de services à réaliser, notamment les marchés de prestations intellectuelles telles que la conception d'ouvrage, sont d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres.

En cas de mise en œuvre de la procédure négociée, la mise en compétition peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats.

Le Mandataire procédera aux obligations de publicité.

Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la séance du jury en vue d'en assurer le secrétariat. Après avis du jury, le Mandataire proposera au Mandant au moins trois candidats, sauf si le nombre de candidats est insuffisant.

Après accord du Mandant sur la liste des candidats admis à la négociation, le Mandataire engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un classement des offres au Mandant. Après le choix du candidat par l'assemblée délibérante et autorisation de la signature du marché, le Mandataire conclura le marché avec l'attributaire.

5.2 Rôle du Mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures pour la réunion de la CAO ou du jury.

VARIANTE 1 :

S'il le juge utile, le Mandataire est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Lors de l'analyse des offres, il prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci.

Il proposera, le cas échéant la composition du jury ou de la commission technique.

Il procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres et publiera en tant que de besoin les avis d'attribution.

5.3 Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord du Mandant. La signature ne pourra intervenir, sauf en cas de procédure adaptée, avant un délai d'au moins 16 jours à compter l'envoi de la notification aux candidats du rejet de leurs offres, sauf application des dérogations définies à l'article 80 du CMP.

Ce délai pourra être réduit à 11 jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

Les contrats devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

5.4 Transmission et notification

Le Mandataire transmettra s'il y a lieu, en application des dispositions du CGCT relative au contrôle de légalité, au nom et pour le compte du Mandant, les marchés signés par lui au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé le Mandant. Il établira, signera et transmettra, s'il y a lieu, le rapport établi par elle conformément à l'article 79 du CMP.

Il notifiera ensuite ledit marché au cocontractant et en adressera copie au Mandant.

ARTICLE 6 - SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES

6.1 Gestion des marchés

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- Il vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires,
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au Mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.

- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant.

- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

6.2 Suivi des études

Le Mandataire représentera si nécessaire le Mandant dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des études.

Il veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais, de la qualité des prestations et signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir.

Il s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le Mandant et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 7- REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT, AVANCES

7.1 Montant de la rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de :

Montant HT : 48 150,00 €

TVA au taux de 8,5% Montant 4 092,75 €

Montant TTC 52 242,75

Montant TTC (en lettres) : cinquante-deux mille deux cent quarante-deux euros et cinquante centimes.

Le montant de la rémunération fixé ci-dessus est établi sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois de décembre 2015 (mois Mo).

(A insérer le cas échéant dans la décomposition du prix forfaitaire)

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :

Etape 1 : Forfait: 21 000 Euros HT

Etape 2 : Forfait: 12 750 Euros HT

Etape 3 : Forfait : 11 700 Euros HT

Etape 4 : Forfait: 2 700 Euros HT

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :

A la signature du premier contrat de prestataire	Forfait	4 800 Euros HT
Au rendu de la phase 1	Forfait	16 200 Euros HT
Au rendu de la phase 2	Forfait	12 750 Euros HT
Au rendu de la phase 3	Forfait	11 700 Euros HT
Au rendu de la phase 4	Forfait	2 700 Euros HT

7.2 Forme du prix

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Le présent contrat est passé à prix ferme.

7.3 Avance

- Le contrat ne fait pas l'objet d'une avance.
 Le contrat fait l'objet d'une avance.

7.4 Règlement de la rémunération

7.4.1 Modalités de règlement

Les modalités de règlement retenues pour chaque étape sont les suivantes :

A la signature du premier contrat de prestataire	Forfait	4 800 Euros HT
Au rendu de la phase 1	Forfait	16 200 Euros HT
Au rendu de la phase 2	Forfait	12 750 Euros HT
Au rendu de la phase 3	Forfait	11 700 Euros HT
Au rendu de la phase 4	Forfait	2 700 Euros HT

A l'expiration de la mission du Mandataire telle que définie à l'article 9 ci-dessous, il sera établi un décompte général récapitulant le montant total des honoraires perçus par le Mandataire au titre de l'exécution du contrat et fixant le solde restant dû le cas échéant.

7.4.2 Délais de règlement et intérêts moratoires

Le délai maximum de paiement de la rémunération du Mandataire est de : 30 jours, à compter de la réception de la facture (demande d'acompte).

Le mandataire transmet ses demandes de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le défaut de paiement de la rémunération dans le délai fixé par le contrat donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement inclus.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J / 365 \times \text{Taux IM}$$

M = montant de l'acompte en TTC

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile

En cas de retard de paiement, le maître d'ouvrage sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°2013/100 du 28 janvier 2013.

7.4.4 Mode de règlement

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Le Mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par :

- chèque bancaire établi au nom du titulaire
- virement établi à l'ordre du titulaire (joindre un RIB)

ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

Le Mandant supportera seul la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 3 ci-dessus.

Le Mandataire transmettra au Mandant pour règlement tous les décomptes et factures au fur et à mesure de leur réception, après vérification de leur exactitude et de leur conformité aux engagements, dans un délai maximum de 10 jours.

Le Mandant règlera directement toutes les dépenses aux tiers et adressera au Mandataire tous justificatifs des règlements effectués.

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires du fait d'un retard du Mandant à effectuer les règlements.

ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

9.1 Sur le plan technique

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire. Après remise du rapport final du Mandataire sur la réalisation des études et remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du Mandataire dans un délai de 30 jours à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du Mandant est réputée acquise.

9.2 Sur le plan financier

9.2.1 Etat récapitulatif des dépenses de l'opération

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de 90 jours à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par le Mandant de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

9.2.2 Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par le Mandant le Mandataire présentera le projet de décompte final de ses honoraires au Mandant.

Celui-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 10 - RESILIATION

10.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment après la consultation des prestataires d'études et, le cas échéant, à l'issue de chacune des phases d'études définies à l'article 2.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

10.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant 1 mois la convention pourra être résiliée, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 11.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

10.3 Autres cas de résiliation

10.3.1 En cas de non respect, par le titulaire, des obligations visées à l'article 13 ci-dessous relatives à la fourniture des pièces prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du code du travail et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat peut être résilié aux torts du titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le titulaire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

10.3.2 En cas d'inexactitude des renseignements, fournis par le titulaire mentionnés aux articles D 8254-2 à 5 du code du travail, à la signature du contrat, celui-ci sera résilié sans mise en demeure à ses frais et risques.

ARTICLE 11 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'article précédent, le Mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.2 ci dessus.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables seront applicables selon les modalités suivantes :

1°) En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 4.5 par rapport aux délais fixés à ce même article : 10 euros par jour de retard ;

2°) En cas de retard dans la remise de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération prévu à l'article 9.2.1 : 10 euros par jour de retard ;

3°) En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte du Mandant, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

ARTICLE 12 - LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution du présent mandat d'études sera de la compétence du Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion.

ARTICLE 13 - DECLARATIONS

A la signature du contrat, le Mandataire a produit les pièces mentionnées aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du code du travail.

Le Mandataire s'engage également à produire les pièces mentionnées aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du Code du travail tous les 6 mois pendant l'exécution du contrat.

Le Mandataire est informé de ce que la non production de ces pièces emportera la résiliation du contrat.

Fait à, le.....

en double exemplaire

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Signature du mandataire :

A, le

Pour le Mandant

Annexes :

- Fiche projet, comprenant le programme des études à faire réaliser et enveloppe financière prévisionnelle ainsi que le plan de financement prévisionnel

- Liste des tâches résultant des attributions confiées au Mandataire.

ANNEXE - CONTRAT DE MANDAT PUBLIC D'ETUDES

LISTE DES TACHES RESULTANT DES ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES

3. Relecture du programme d'études, analyse et suggestions
4. Définition de l'organisation générale du bon déroulement des études et notamment :
 - Définition des études complémentaires éventuellement nécessaires
 - Définition des intervenants nécessaires
 - Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
 - Identification des procédures de consultation et de choix des intervenants à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer.
 - Elaboration du planning général des études

2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES

19. Définition de la mission du prestataire ;
20. Identification et proposition au Mandant de la procédure de consultation à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer, élaboration des calendriers ;

2 bis - En cas de procédure adaptée (*au choix selon les modalités fixées à l'article 5.1.b*) :
 - prise de connaissance des règles de procédures fixées par le Mandant
 - proposition au Mandant des modalités de procédure
 - fixation des modalités de procédure ;
21. Etablissement du dossier de consultation (rédaction RDC, AE, CCAP, CCTP);
22. Lancement de la consultation (rédaction et envoi de l'AAPC) ;
23. Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :
 - Réception des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert) et le cas échéant établissement du registre des dépôts ;
 - Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert), demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;
 - Rédaction du PV d'ouverture des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert);

Puis :

En cas d'appel d'offres :

Présentation des candidats au Mandant;

- o Secrétariat de la commission examinant les candidatures, rédaction du PV ;
- o Notification de la décision du Mandant aux candidats ;

En cas de marchés négociés :

Présentation des candidatures au Mandant;

- o Notification de la décision du Mandant aux candidats non admis à remettre une offre;

En cas de procédure adaptée :

A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant

24. Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des offres :

En cas d'appel d'offres :

Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus (cas d'un AO restreint) ;

Réception des offres;

Ouverture des offres;

Secrétariat de la CAO d'examen des offres, rédaction du PV ;

En cas de marchés négociés :

Envoi du dossier de consultation aux candidats admis à remettre une offre, réception des offres ;

Négociations avec les candidats ayant remis une offre, rapport au Mandant sur les résultats de la négociation ;

Assistance au Mandant pour la rédaction de la proposition de classement des offres à présenter à la CAO ;

Secrétariat de la commission d'appel d'offres

En cas de procédure adaptée :

A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant.

25. Relance de la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite ;
26. Mise au point des marchés avec les candidats retenus par le Mandant ;
27. Demande des attestations fiscales et sociales et des documents de l'article D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du code du travail ;
28. Notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du Mandant ;
29. Signature des marchés après décision de l'organe compétent du Mandant ;
30. Etablissement du dossier nécessaire au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente;
31. Notification des marchés aux titulaires ;
32. Publication des avis d'attribution.

3 – GESTION DES MARCHÉS D'ETUDES

19. Décisions de gestion des marchés n'emportant pas une augmentation du montant du marché;
20. Transmission au mandant des attestations d'assurance de responsabilité civile des titulaires ;
21. Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du Code du travail
22. Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;
23. Gestions des garanties, cautions et des avances ;

24. Suivi de la mise au point des documents d'études-; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du mandant sur le non-respect du planning ;
 25. Transmission avec avis de ces documents à chaque phase au mandant pour accord préalable ;
 26. Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du mandant ;
 27. Vérification des décomptes et application des pénalités éventuelles;
 28. Transmission des demandes d'acomptes au mandant pour règlement ;
 29. Négociation des avenants éventuels ;
 30. Transmission des projets d'avenants au Mandant pour accord préalable de l'autorité compétente ;
 31. Signature des avenants après décision du Mandant ;
 32. Transmission au contrôle de légalité ;
 33. Notification des avenants ;
 34. Mise en œuvre des garanties contractuelles ;
 35. Vérification des décomptes finaux et application des pénalités définitives éventuelles;
 36. Etablissement et notification des décomptes généraux ;
-
33. Règlement des litiges éventuels ;
 34. Traitement des défaillances : résiliation des marchés après décision du maître de l'ouvrage, relance d'une consultation
 35. Transmission au mandant des soldes à payer
 36. Etablissement et remise au Mandant du dossier complet regroupant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux marchés.

4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES

8. Vérification de la conformité des études présentées aux stipulations des marchés ;
9. Transmission au Mandant des études et du projet de décision de réception ou d'ajournement pour accord préalable ;
10. Après accord du Mandant, décision de réception ou d'ajournement et notification aux intéressés;
11. Suivi des compléments à apporter aux études après décision d'ajournement ;
12. Règlement des litiges éventuels ;

5 – COORDINATION DE L'ENSEMBLE DES ETUDES

6. Suivi de l'organisation générale des études ;
7. Contrôle du planning des études et du respect des délais ;
8. Actualisation du calendrier prévisionnel des études ;
9. Organisation des relations avec tous les services administratifs, concessionnaires et autres dont le concours s'avère nécessaire pour le bon déroulement des études ;
10. Information périodique (*périodicité à définir*) du Mandant sur le déroulement des études ;

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM25-171215-
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

13. Présence aux réunions de suivi d'études organisées à la demande du Mandant ;
14. Remise au Mandant des comptes rendus de réunions ;

6 - PREPARATION DU CHOIX DES MAITRES D'ŒUVRE ET SIGNATURE DES MARCHES

5. Proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier
 - 1 bis - En cas de procédure adaptée (au choix selon les modalités fixées à l'article 5.1.1 du cahier des charges) :
 - prise de connaissance des règles de procédures fixées par la collectivité
 - proposition à la collectivité des modalités de procédure
 - fixation des modalités de procédure ;
6. Etablissement du dossier de consultation des concepteurs (rédaction du RDC, du CCAP et de l'AE) ;
7. Après accord du maître de l'ouvrage, lancement de la consultation (rédaction de l'AAPC et envoi);
8. Organisation des opérations de sélection des candidatures et des offres :
 - Réception des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert) et le cas échéant, établissement du registre des dépôts ;
 - Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert), demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;
 - Rédaction du PV d'ouverture des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert);Puis :

En cas de procédure négociée « spécifique »:-

- Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :
 - Présentation des candidatures au mandant;
 - Secrétariat du jury examinant les candidatures, rédaction du PV ;
 - Notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- Assistance au maître de l'ouvrage pour le choix des titulaires :
 - Eventuellement, envoi du dossier de consultation aux candidats retenus, réception des offres,
 - Négociations avec les candidats retenus, rapport à la collectivité sur les résultats de la négociation ;
 - Secrétariat de la CAO d'examen des offres et d'attribution du marché
- ***En cas d'appel d'offres :***
 - Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :

- Présentation des candidats au mandant;
- Secrétariat du jury examinant les candidatures, rédaction du PV ;
- Secrétariat de la CAO d'examen des candidatures et d'établissement de la liste des candidats retenus
- Notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- Assistance au maître de l'ouvrage pour le choix des titulaires :
 - Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus (cas d'un AO restreint) ;
Réception des offres ;
 - Ouverture des offres ;
 - Secrétariat du jury d'examen des offres, rédaction du PV
 - Secrétariat de la CAO d'examen des offres et d'attribution du marché
- **En cas de procédure adaptée :**
A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le mandant

7 - GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE

22. Délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre ;
23. Transmission au maître de l'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité des titulaires ;
24. Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 du Code du travail
25. Suivi de la mise au point des documents d'études par le maître d'œuvre (esquisse, APS, APD, projet et calendrier d'exécution) ; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du maître d'œuvre et du maître de l'ouvrage sur le non-respect du planning ;
26. Le cas échéant, consultation des concessionnaires, services administratifs et techniques (voies, ABF, services de secours ...)
27. Transmission avec avis de ces documents à chaque phase, au maître d'ouvrage pour accord préalable ;
28. Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du maître de l'ouvrage ;
29. Vérification de la cohérence générale des documents avec le programme et prise en compte des observations du maître de l'ouvrage;
30. Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;
31. Vérification des décomptes d'honoraires et application des pénalités éventuelles ;
32. Transmission des demandes d'acomptes à la collectivité pour règlement ;
33. Négociation des avenants éventuels ;
34. Transmission des projets d'avenants au maître de l'ouvrage pour accord préalable - transmission aux organismes de contrôle
35. Signature et notification des avenants après accord du maître de l'ouvrage ;
36. Mise en œuvre des garanties contractuelles ;
37. Vérification du décompte final et application des pénalités définitives éventuelles ;
38. Etablissement et notification du décompte général ;
39. Règlement des litiges éventuels ;
40. Traitement des défaillances du maître d'œuvre : résiliation des marchés après décision du maître de l'ouvrage, relance d'une consultation
41. Transmission à la collectivité du solde à payer;

42. Etablissement et remise au maître de l'ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM25-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 26-171215 :

Aménagement et sécurisation de la RN3 / Présentation de l'étude de faisabilité et d'esquisse du carrefour Tourelles-Maison du Parc-futur gymnase

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 09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Alette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

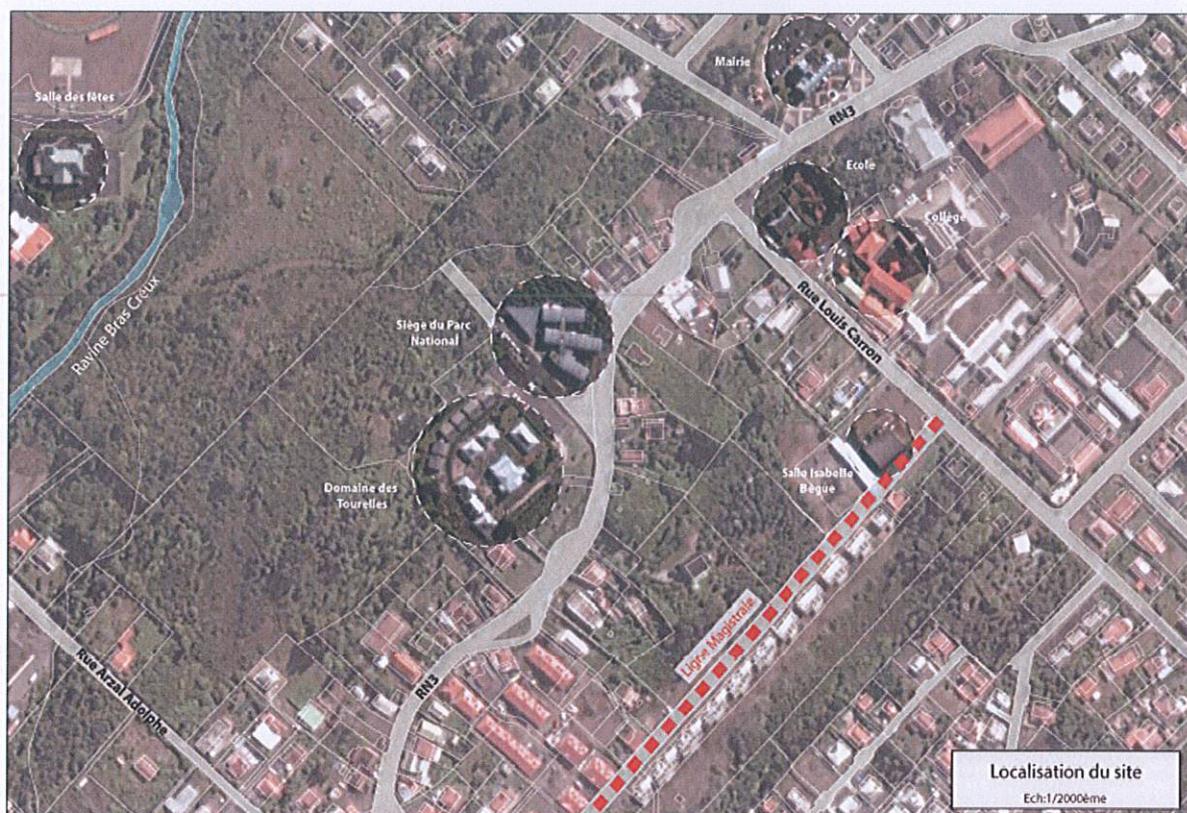
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM26-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 26-171215 :
Aménagement et sécurisation de la RN3 / Présentation de l'étude de faisabilité et d'esquisse du
carrefour Tourelles-Maison du Parc-futur gymnase

Le tourisme représente une part importante de l'économie locale. Sur le territoire, deux structures « institutionnelles » à vocation ou d'intérêt touristique existent :

- ↳ Le Domaine des Tourelles, installé dans une belle demeure caractéristique de la qualité architecturale du patrimoine bâti des hauts, avec ses ateliers d'arts,
- ↳ Le Parc National, récemment installé, et son exposition scénographique permanente.

Ces deux établissements, installés l'un à côté de l'autre, sont très fréquentés par les touristes mais leur accès est peu lisible, situé sur le continuum que constitue la RN3.

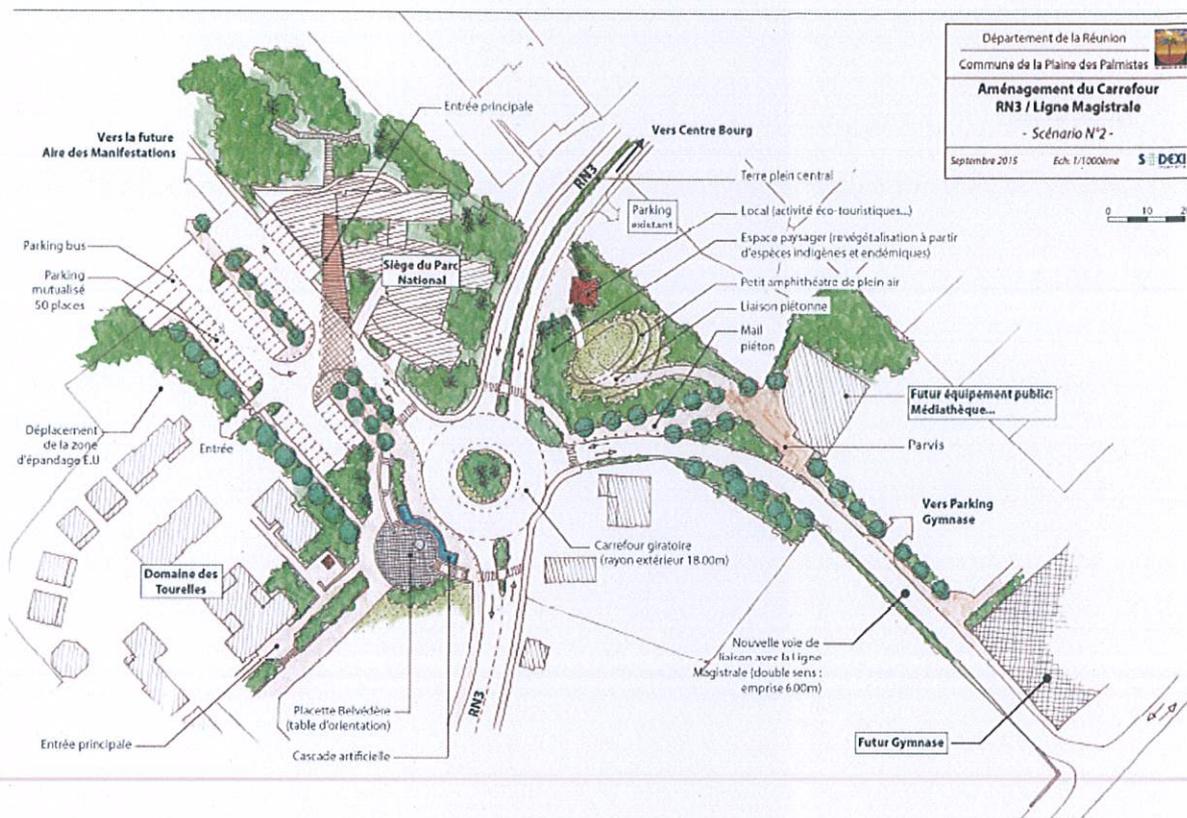


Ainsi, il est nécessaire de mieux organiser leur accès, de le rendre plus lisible avec un aménagement spécifique. De plus, avec la construction projetée du nouveau gymnase rue Carron, il y a lieu de faire un maillage routier permettant d'avoir accès depuis la RN3 à ce nouvel équipement sportif.

Au niveau de la voie qui dessert le siège du Parc et les Tourelles, un certain nombre de problèmes est constaté :

- ↳ Un seul parking structuré, celui de la maison des Tourelles, qui est principalement réservé à cette dernière,
- ↳ La voie en impasse ne favorise pas un fonctionnement fluide,
- ↳ Deux structures avec des intérêts communs, qui se tournent le dos, du point de vue des aménagements extérieurs : peu de mutualisation, d'un côté le Parc et de l'autre les Tourelles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM26-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



Un vaste espace paysager est aménagé entre cet équipement public structurant et la partie aval de la RN3. Sa présence est cohérente avec la trame verte et bleue figurant au PLU et prévoyant une "coulée verte" à cet emplacement. Ce parc public, végétalisé sur les mêmes principes que les abords du bâtiment du siège du Parc National situé en face, est traversé par une liaison piétonne en direction du centre bourg et accueille un petit amphithéâtre de plein air intégré à la topographie existante. Il pourra constituer, par exemple, un espace complémentaire dans le prolongement de la médiathèque et recevoir des animations extérieures.

Le parvis du bâtiment du Parc National est mis en valeur et l'accès au bâtiment principal du Domaine des Tourelles est requalifié afin de le rendre plus attractif.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'esquisse n° 2 de l'aménagement du carrefour Tourelles/maison du Parc,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué à signer tout document afférent à cette affaire.

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

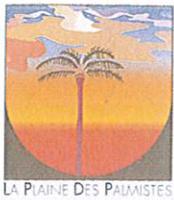
Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM26-171215-
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 27-171215 :

**Programmation DETR 2015/Priorisation des financements
obtenus pour la voirie sur la réfection de la rue Etienne
Lafeuillade**

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 **09 décembre 2015** et que le
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de
présents est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement
délibérer

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize
heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-
BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence
FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN
3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier
DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème}
adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline
ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller
municipal - André GONTHIER conseiller municipal -
René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie
VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT
conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère
municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal -
Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO
conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère
municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny
PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère
municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean
Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN
conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère
municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère
municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe -
Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel
JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM27-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Affaire n° 27-171215 :
Programmation DETR 2015
Priorisation des financements obtenus pour la voirie
sur la réfection de la rue Etienne Lafeuillade

Dans le cadre de l'appel à projet de la DETR 2015, la collectivité avait proposé les projets suivants :

- travaux de rénovation de diverses voiries communales
- travaux d'extension du cimetière

Le financement attendu pour ces opérations étaient à la hauteur de 60 % pour les deux projets, à savoir pour la réfection de voies communales 199 582,09 € et pour les travaux d'extension du cimetière communale 319 950,00 €.

Par courrier en date du 6 octobre 2015, l'Etat nous fait savoir que la subvention allouée serait de 95 703,00 €.

Compte tenu des projets à réaliser et du faible montant de la subvention, la ville n'est donc pas en mesure d'effectuer les dits travaux. Aussi, le maire demande à l'assemblée de prioriser la réfection de la Rue Etienne Lafeuillade.

Par courrier en date du 28 septembre 2015, il a été proposé à la Préfecture de réaliser uniquement la rue Etienne Lafeuillade (309 ml) pour un montant de 163 454,65 € HT avec une subvention de 95 703,00 € représentant environ 58,55 % de l'aide de l'Etat au titre du DETR 2015.

Ces travaux consistent en la mise en œuvre d'une voirie béton et la réalisation de signalisation horizontale et verticale. Ce chantier sera précédé des travaux préparatoires à savoir des terrassements, la relève des bouches à clé et la réalisation de murs de soutènement.

Le plan de financement s'établit comme suit :

Financier	Taux	Montant
Etat – DETR 2015	58,55 %	95 703,00 €
Commune	41,45 %	67 751,65 €
Total HT	100 %	163 454,65 €
TVA	8,5 %	13 893,64 €
TOTAL TTC		177 348,29 €

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **PRIORISE** la rénovation de la rue Etienne Lafeuillade
- **APPROUVE** le plan de financement
- **ANNULE** la délibération n°14-092015
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence son adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dossier.

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



Pour copie conforme
LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM27-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 28-171215 :

Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Plaine des Palmistes / Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU2 au Premier Village - Motivation de la modification

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présents** est de : **22**

Absents : 5

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Affaire n° 28-171215 :

Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Plaine des Palmistes / Ouverture à l'urbanisation d'une zone AUs2 au Premier Village - Motivation de la modification

La commune de la Plaine des Palmistes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2013.

En application des articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sans changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, sans réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, sans réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le contexte et l'objet de l'opération :

Aujourd'hui, une modification du PLU est souhaitable afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone classée AUs2 de 2,8 hectares au Premier Village, dans le cadre de la réalisation d'une opération comprenant un équipement d'intérêt collectif de type « plateau vert » accompagné de logements.

Le Premier Village n'étant pas pourvu en équipements de sports ou de loisirs de proximité et le développement des zones d'habitat et des équipements scolaires (ouverture du nouveau groupe scolaire en 2016) accentuant davantage les besoins, le projet est devenu prioritaire.

Par ailleurs, l'opération doit également permettre de désenclaver rapidement les terrains situés à l'arrière des lotissements « les Fougères », « les Arums » et « Ritou » d'une part et de relier directement la RN3 à la rue des Songes devenue un axe principal du Premier Village d'autre part. Cette voie est par ailleurs inscrite au PADD comme voie structurante à réaliser. La nouvelle liaison favorisera ainsi l'accès au plateau vert et privilégiera les déplacements doux avec des trottoirs et des accotements aménagés.

L'opération constitue également une opportunité pour créer un petit espace public de convivialité et de rencontre multi générationnelle.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation - Application de l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme :

La loi ALUR modifie l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Au regard des faibles capacités d'urbanisation encore mobilisables dans la zone urbaine du Premier Village, en grande partie occupée et bâtie, un équipement de type « plateau vert » ne peut être réalisable en zone U. De même, les terrains situés en zones AU (ouverture à l'urbanisation à « court terme ») ou AUs1 (« moyen terme ») au PLU en vigueur sont soit construits soit non bâtis mais ne bénéficient pas des dimensions suffisantes pour accueillir un tel équipement. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUs2 chemin Dureau est l'unique possibilité pour la mise en œuvre du projet.

La zone AUs2 couvre des espaces réservés à l'urbanisation future n'ayant pas, actuellement, une capacité suffisante en réseaux et conditions d'accès pour desservir les futures constructions. Le règlement conditionne uniquement l'ouverture à l'urbanisation des zones AUs à une modification du

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM28-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PLU et à des études préalables nécessaires afin de déterminer le programme d'aménagement. Ces études sont déjà réalisées dans le cadre du présent projet par la Ville avec le bureau d'études Sodexi Ingénierie.

Ainsi, sur la base du constat que c'est le seul terrain pouvant recevoir un équipement de cette ampleur, le Conseil Municipal a déjà validé le principe d'aménagement.

Par ailleurs, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) a été mandaté pour faire les acquisitions foncières nécessaires. Un accord a été trouvé avec le propriétaire et l'acquisition est en cours de finalisation chez le notaire.

La modification du Plan Local d'Urbanisme est justifiée par les éléments ci-dessus et complétée par le document joint en annexe de la présente. Dans le même temps, il est proposé de modifier, à la marge, le règlement du PLU pour les zones Ub et Ur afin de prendre en compte les projets en cours.

Conformément aux articles L123-13-1 et L121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

Au Préfet de la Réunion ;

Aux présidents :

- ↗ du Conseil Régional,
- ↗ du Conseil Départemental,
- ↗ de la Chambre du Commerce et de l'Industrie,
- ↗ de la Chambre des Métiers,
- ↗ de la Chambre de l'Agriculture,
- ↗ du Parc National des Hauts de la Réunion
- ↗ de la CIREST

Aux Maires des Communes limitrophes ...

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 23 pour et 1 absent au moment du vote (René HOAREAU conseiller municipal) :

- **AUTORISE** la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- **AUTORISE** le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document s'y rapportant.

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



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Commune de LA PLAINE DES PALMISTES

Département de la Réunion

[Titre du document]

[Sous-titre du document]

Décembre 2015

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM28-171215-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

1/ Objet de la modification

La commune de la Plaine des Palmistes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2013.

Aujourd'hui, une modification du PLU est souhaitable afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone classée AUs2, dans le cadre de la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs, notamment pour répondre aux besoins liés à l'ouverture prochaine d'une nouvelle école au Premier Village.

1.1. Le projet

Les quartiers situés en partie basse du territoire communal (Premier Village) ne sont pas pourvus en équipements de sports ou de loisirs de proximité. Une maison de quartier verra le jour courant mars/avril 2016. Le développement des zones d'habitat et la construction d'un nouveau groupe scolaire dont l'ouverture est prévue en janvier 2016 rendent nécessaires la construction d'équipements sportifs au niveau du Premier Village. La réalisation d'un terrain de sport type plateau vert est une réponse intéressante pour l'animation du quartier, notamment pour les jeunes. L'équipement sportif projeté représente ainsi une alternative à l'utilisation du stade municipal, aujourd'hui très fréquenté par les habitants de la commune et situé en centre bourg, à environ 2,5 kilomètres de la future école Zulmé Pinot. Il permettra également de répondre aux besoins scolaires et péri scolaires des établissements situés à proximité.

Par ailleurs, l'implantation de cet équipement sera liée à la réalisation d'une nouvelle voie dans le prolongement de la rue Marie Emilienne Maillot qui aura pour but de structurer le quartier avec les lotissements « les Fougères », « les Arums » et le lotissement Ritou rue des Fanjans. Cette voie permettra de relier directement la RN3 à la rue des Songes, devenue un axe principal du Premier Village, inscrite au PADD comme voie structurante à réaliser.

1.2. Les travaux projetés

La réalisation du plateau vert (terrain de football 100x60m) intégrera un bâtiment d'accueil (sanitaires, vestiaires, etc...) ainsi que des aires de stationnements indispensables au fonctionnement d'un tel équipement. Il sera complété par des équipements annexes comme une piste de course, une aire de lancer, un sautoir, etc...

La Commune souhaite également profiter de l'implantation de cet équipement public pour créer une nouvelle voie assurant un bouclage avec la RN3 (rue de liaison actuellement fermée au droit du nouveau lotissement) dans le prolongement du chemin des Songes, au droit du chemin Dureau, ainsi la structuration viaire de ce quartier en plein développement. Cette nouvelle voie favorisera également l'accès à ce futur plateau vert, et privilégiera les déplacements doux avec des trottoirs et des accotements aménagés (liaisons sécurisées avec l'école située chemin des Songes).

La connexion entre la voie et le plateau vert représentera une opportunité pour créer un petit espace public de convivialité et de rencontre multi générationnelle.

En accompagnement de l'équipement, les terrains localisés à l'extrémité de la rue des Fanjans, en léger surplomb du futur plateau vert, accueilleront 8 logements sur parcelles privatives dans le

prolongement du lotissement existant. Trois autres parcelles d'une superficie totale de 4 500m² seront également susceptibles d'accueillir des logements.

1.3. Le contexte règlementaire

Le manque de disponibilités foncières dans le quartier du Premier Village au sein de la zone urbaine (zone U), ou en zones d'ouverture à l'urbanisation à court / moyen terme (zones AU et AU1s) pour l'accueil d'un équipement de type plateau vert, conduit à privilégier la réalisation du projet au sein d'une zone AUs2, même si l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est prévue à plus long terme au PLU en vigueur.

Le terrain concerné par le projet du plateau vert, actuellement privé, est en cours d'acquisition par la Commune par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR). Classé en zone AUs2 au PLU en vigueur, il est localisé en limite de la zone Nr (zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité) qui borde une grande partie des secteurs urbanisés de la Plaine des Palmistes. La zone AUs est une zone qui couvre des espaces réservés à l'urbanisation future mais dont les différents réseaux et les conditions d'accès n'ont pas encore les capacités suffisantes pour accueillir des constructions.

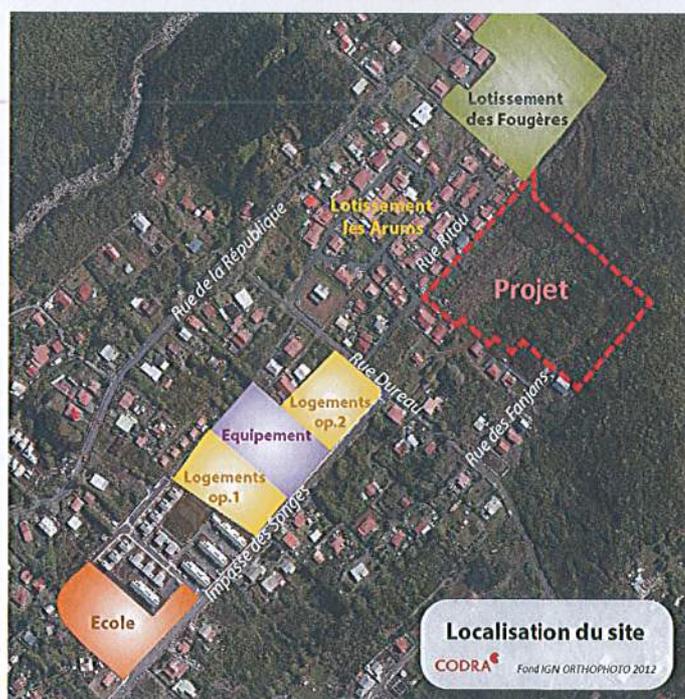
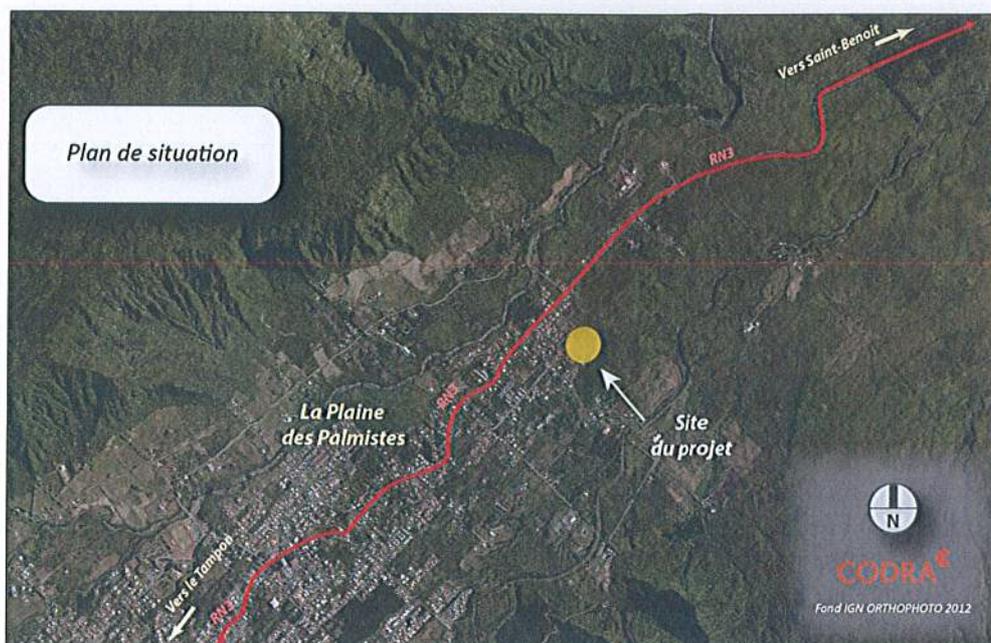
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUs2 est conditionnée à une modification du PLU, objet de la présente notice.

2/ L'état initial du site

2.1. La localisation du site

La Plaine-des-Palmistes est située dans un espace plat et légèrement incliné entre deux massifs volcaniques, au centre de l'île de la Réunion. Elle est desservie par une route majeure, la RN3, la seule transversale et non littorale, reliant Saint-Benoit à Saint-Pierre.

Le projet du Plateau vert est localisé en partie basse du Premier Village à proximité du chemin Dureau, enclavé et situé à l'arrière de plusieurs lotissements plus ou moins récents. Il possède une situation stratégique en limite de l'urbanisation actuelle et en bordure d'une future voie primaire (inscrite au PLU) de desserte des quartiers du Premier Village.



2.2. La description du site

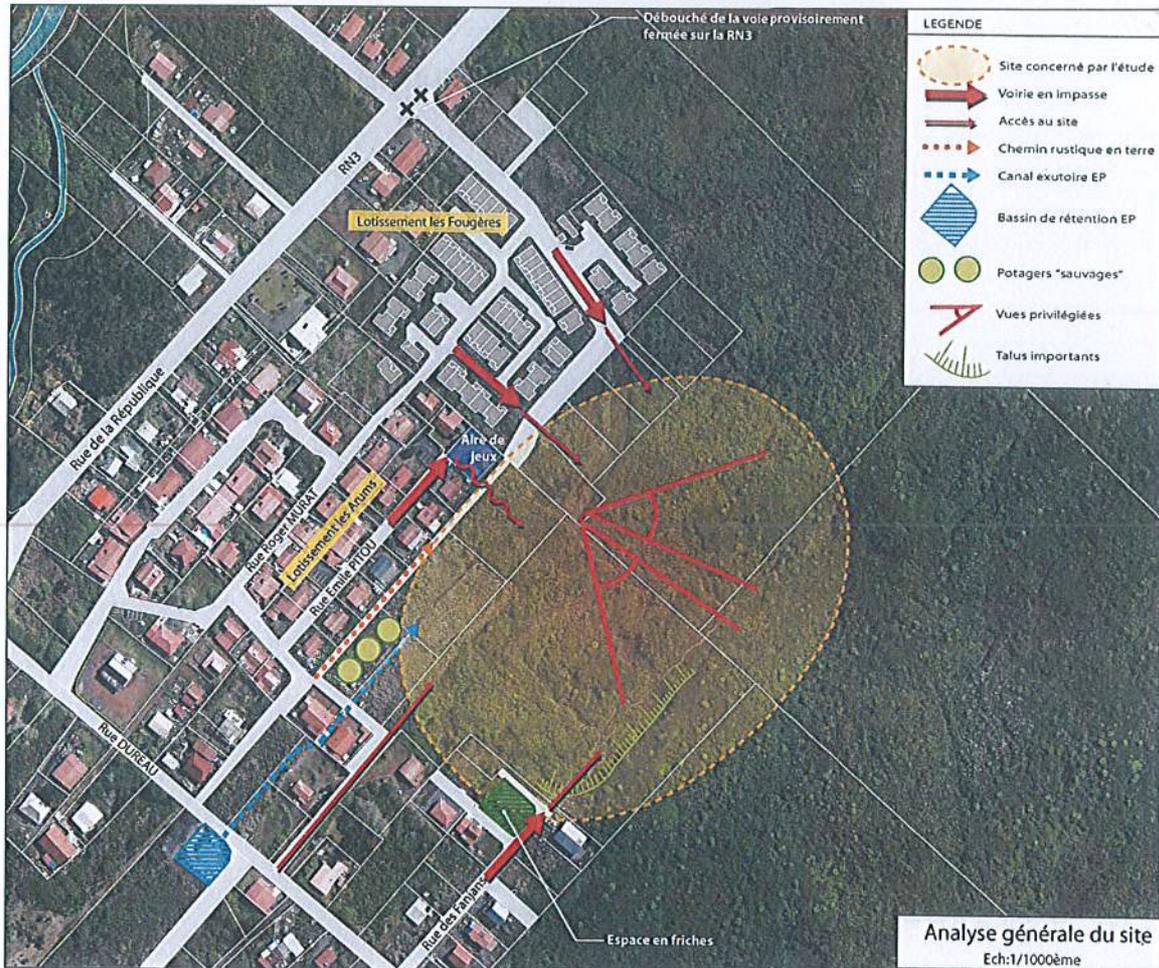
Le site concerné par le projet, d'une superficie de 2,8 hectares, est actuellement en friches. Il est situé en limite de l'urbanisation et constitue une transition avec une vaste zone naturelle.

Le site est aujourd'hui accessible depuis la rue Emile Ritou où un chemin en terre praticable a été sommairement tracé à l'arrière des habitations pour desservir notamment les quelques potagers des riverains. Depuis la petite aire de jeux du lotissement Ritou, une vue est possible sur les friches qui couvrent les parcelles concernées. Le site est également accessible depuis l'extrémité de la rue des

Fanjans, mais la topographie accidentée et la végétation plus dense qu'en partie basse du terrain rend actuellement la pénétration difficile sur la zone.

Plusieurs talwegs sont présents et un fossé artificiel traverse le site.

La description du site

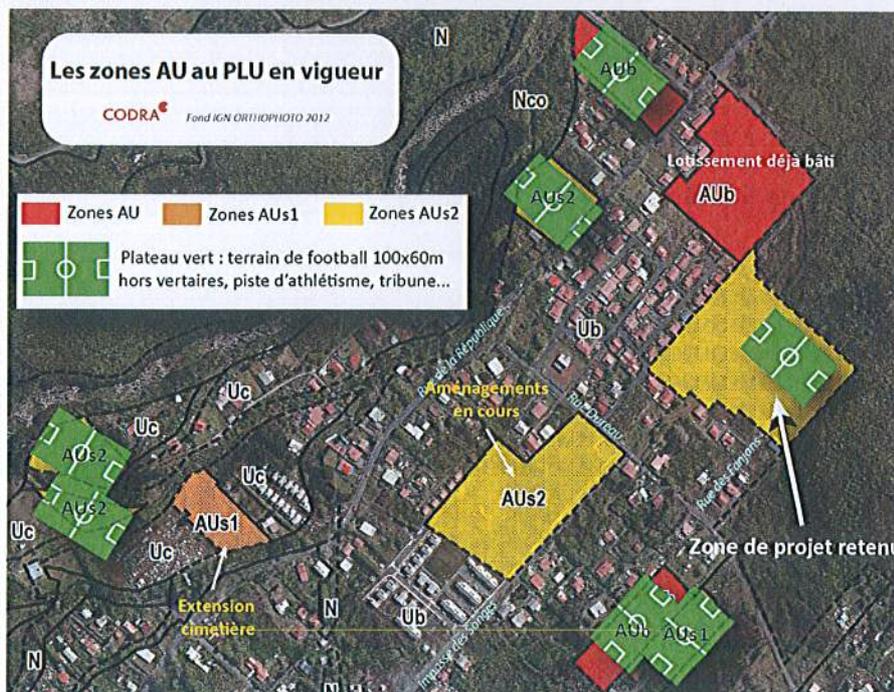
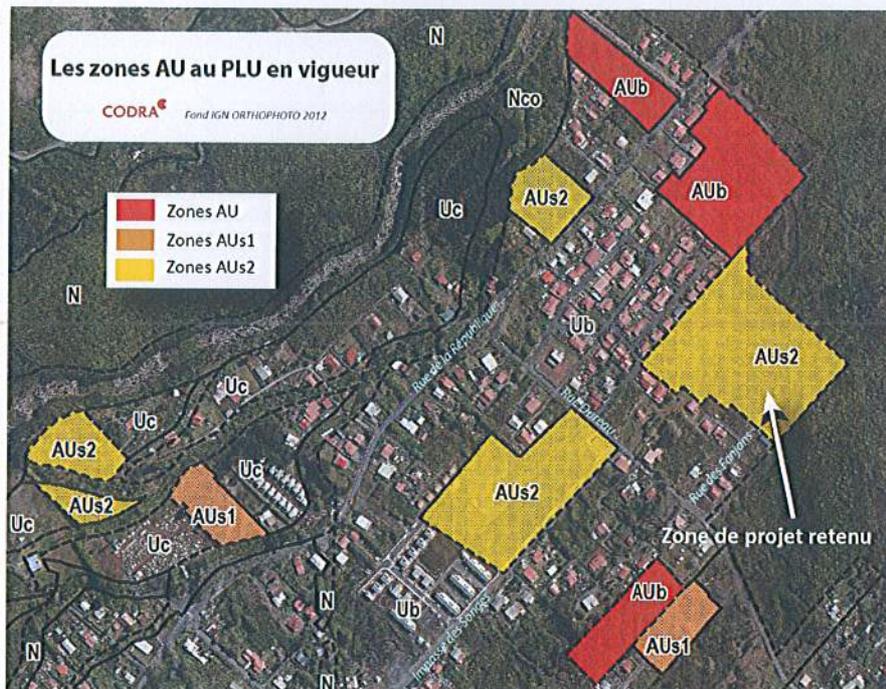


Source : Création d'un plateau vert (chemin Dureau), étude faisabilité-esquisse, diagnostic, Sodexi Ingénierie, avril 2015

3/ La justification du Projet

3.1. Le choix du zonage

Le foncier de la zone urbaine (zone U) du Premier Village, en grande partie occupé et bâti, ne permet pas d'envisager un équipement de type « plateau vert ». De même, les terrains situés en zones AU (ouverture à l'urbanisation à « court terme ») ou AU1 (« moyen terme ») au PLU en vigueur sont soit construits soit non bâtis mais ne bénéficient pas des dimensions suffisantes pour accueillir un tel équipement. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 chemin Dureau est l'unique possibilité pour la réalisation du projet.



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM28-171215-DE
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Les orientations d'aménagement inscrivent l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUs2 à long terme, à partir de 2020. Le rapport de présentation, non opposable, reprend également cet échéancier prévisionnel indicatif.

Toutefois, le Premier Village n'étant pas pourvu en équipements de sports ou de loisirs de proximité et le développement des zones d'habitat et la construction d'équipements scolaires (ouverture du nouveau groupe scolaire en 2016) accentuant davantage les besoins, le projet est devenu prioritaire. Par ailleurs, l'opération doit également permettre de structurer rapidement les terrains situés à l'arrière des lotissements « les Fougères » et « les Arums » et de relier directement la RN3 à la rue des Songes devenu un axe principal du Premier Village.

Enfin, le règlement du PLU ne fait pas de distinction entre les zones AUs1 et AUs2, qui couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future n'ayant pas, actuellement, une capacité suffisante en réseaux et conditions d'accès pour desservir les futures constructions. Le règlement conditionne uniquement l'ouverture à l'urbanisation des zones AUs à une modification du PLU et à des études préalables nécessaires afin de déterminer le programme d'aménagement, études déjà réalisées dans le cadre du présent projet.



**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

**-----
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE**

Affaire n° 29-171215 :

Développement du très haut débit sur la commune de La Plaine des Palmistes / Convention de partenariat pour le déploiement de la fibre optique FTTH (fiber to the home) avec la société ZEOP-REUNICABLE

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 5

Procurations : 3

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le dix-sept décembre à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Ghislaine DORO conseillère municipale à Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Affaire n° 29-171215 :
Développement du très haut débit sur la commune de La Plaine des Palmistes
Convention de partenariat pour le déploiement de la fibre optique FTTH (fiber to the home)
avec la société ZEOP-REUNICABLE

La commune forte de ses engagements en matière de développement durable souhaite prôner l'égalité d'accès à tous (administrés, professionnels) et ainsi favoriser le déploiement du Très Haut Débit sur l'ensemble de la commune, prévenir la fracture numérique et répondre à une nécessité économique et culturelle globale.

Pour rappel, la fibre optique est une technologie qui permet des débits maximum quelle que soit la distance, des débits symétriques en envoi et en réception et jusqu'à 50 fois plus rapide que le cuivre ADSL.

Le Fiber to the Home (FttH) est le terme générique pour désigner les nouveaux réseaux en fibre optique qui remplaceront progressivement le vieux réseau téléphonique en place.

Le déploiement de ce nouveau réseau nécessite ainsi la collaboration étroite avec un ou plusieurs Opérateur(s) de Réseau de Communication (ORC), de la commune de la Plaine des Palmistes mais aussi des gestionnaires immobiliers tels que les syndicats et les bailleurs sociaux ainsi que des fournisseurs d'accès internet.

L'Autorité de Régulation des Communications Electroniques des Postes (ARCEP) a pour rôle de définir le cadre de déploiement du réseau FttH. Elle propose ainsi une convention type de base qui peut être complétée entre les parties.

La commune a sollicité la société ZEOP en septembre 2015 qui a affiché sa volonté de s'installer sur le territoire communal. La signature de la convention est par conséquent la première étape pour acter la collaboration entre de la commune de la Plaine des Palmistes et la société ZEOP-REUNICABLE

La convention a pour objet :

- De confirmer et préciser les engagements de l'Opérateur de Réseau Conventionné (ORC) ZEOP en matière de déploiements FTTH via ses investissements sur fonds propres sur le territoire de la commune ;
- De préciser les engagements de l'ORC sur les zones, qui après concertation des Parties, ont été identifiées comme devant faire l'objet d'un déploiement prioritaire du réseau FTTH ;
- De préciser les dispositions prises par la commune pour accompagner et faciliter le déploiement du FTTH de la société ZEOP-REUNICABLE ;
- D'organiser le suivi des obligations réciproques des parties pour les opérations de déploiements FTTH réalisés par la société ZEOP-REUNICABLE afin de s'assurer notamment de leur réalisation dans les conditions et délais déterminés dans la convention ;
- De définir les modalités de traitement d'écarts significatifs éventuellement constatés par rapport aux engagements de l'une des parties ;
- De formaliser le constat que les engagements de déploiements pris par la société ZEOP-REUNICABLE suivant les termes de la convention contribuent dans leurs modalités et calendriers aux objectifs de la politique d'aménagement numérique définis par la commune.

Aussi, pour la mise en œuvre de cette convention, un travail devra être réalisé/engagé entre les services de la commune de la Plaine des Palmistes et le(s) représentant(s) de ZEOP.



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM29-171215-AI
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :

- **CONFIRME** l'intérêt pour le déploiement du Très Haut Débit FTTH sur le territoire communal ;
- **APPROUVE** le principe de partenariat avec la société ZEOP-REUNICABLE.
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer, sur la base de la convention type proposée (jointe en annexe) par l'ARCEP relative au très haut débit en fibre optique, les actes et documents se rapportant à cette opération.

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Modèle de
« Convention de programmation et de suivi des déploiements FttH »

Plan France Très Haut Débit

octobre 2013

Entre :

L'État, représenté par le Préfet de Région

Ci-après désigné l' « *État* »

Le Conseil régional

Ci-après désigné la « *Région* »

[La Ville de _____]:

Ci-après désigné « la *Collectivité* »

et

[REUNICABLE],

Ci-après désigné l' « *Opérateur de Réseau Conventionné* » ou *ORC*

D'autre part,

Tous ensembles désignés les « *Parties* »,

Préambule

1.1 Sur le cadre national et européen dans lequel s'inscrit la convention

1.1.1 Le Plan France Très Haut Débit

La stratégie gouvernementale pour le déploiement du très haut débit a été présentée le 20 février 2013 par le Président de la République. Cette stratégie est déclinée au sein du « Plan France Très Haut Débit » officialisé par un arrêté du Premier Ministre en date du 29 avril 2013 approuvant le nouveau cahier des charges de l'appel à projets « France très haut débit - Réseaux d'initiative publique » du Fonds pour la société numérique (FSN).

L'objectif final du Plan « France Très Haut Débit » est le déploiement de nouveaux réseaux en fibre optique de bout en bout (fibre optique jusqu'à l'abonné ou FttH pour *Fiber to the Home*) sur l'ensemble du territoire national pour doter le pays de nouvelles infrastructures numériques de pointe, en remplacement notamment des réseaux cuivre qui permettent aujourd'hui à l'ensemble des citoyens d'avoir accès à un service téléphonique. A moyen terme, le Plan France Très Haut Débit vise la résorption des zones ne bénéficiant pas d'un bon haut débit (3 à 4 Mbit/s) d'ici fin 2017 ainsi qu'une desserte prioritaire des services publics et entreprises.

Le Plan appréhende l'intégralité du territoire national, quelles que soient les zones considérées et la nature des initiatives de déploiement, publiques comme privées. Il prend pleinement en compte les déploiements et projets crédibles d'investissement des opérateurs privés tout en s'assurant qu'ils s'inscrivent effectivement dans la réalisation de l'objectif de couverture intégrale du territoire national.

En dehors des zones où des projets crédibles de déploiement du très haut débit seront conduits par l'initiative privée, le Plan France Très Haut Débit repose sur l'action coordonnée des collectivités territoriales soutenues opérationnellement et financièrement par l'Etat.

1.1.2 Les dispositifs prévus par les SDTAN et les CCRANT

Le Plan France Très Haut Débit fait des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN), définis par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, la pierre angulaire de la planification locale. Ils doivent être établis sur l'ensemble des territoires dans les meilleurs délais et être régulièrement mis à jour par les collectivités territoriales.

Conformément à l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), ces schémas, qui ont une valeur indicative, contribuent à la nécessaire articulation entre les initiatives privées des opérateurs et l'intervention des collectivités territoriales.

Un deuxième outil de coordination, auquel le Plan France Très Haut Débit se réfère, sont les Commissions consultatives régionales pour l'aménagement numérique des territoires (CCRANT). Les CCRANT ont pour objet, sous l'autorité du Préfet de Région, de favoriser la qualité du dialogue entre les opérateurs privés et les collectivités territoriales, en particulier celles qui portent les SDTAN.

Pour assurer cet objectif de coordination des initiatives privées et publiques poursuivi dans le cadre des SDTAN et des CCRANT, le Plan France Très Haut Débit prévoit que les engagements des opérateurs et des collectivités territoriales soient formalisés par une convention signée entre l'Etat, les collectivités territoriales concernées et les opérateurs investisseurs. Ainsi, les travaux de coordination opérés dans le cadre des SDTAN et des CCRANT pourront se baser sur la signature de ces conventions qui ont vocation à être généralisées sur l'ensemble du territoire.

1.1.3 Mise en œuvre du cadre européen

En application du cadre réglementaire européen, il convient de s'assurer de la conformité au régime des aides d'État des subventions dont bénéficieront les collectivités territoriales dans le cadre de la mise en œuvre du Plan France Très Haut Débit.

Les lignes directrices de l'Union européenne pour l'application des règles relatives aux aides d'État dans le cadre du déploiement rapide des réseaux de communication à haut débit (2013/C 25/01) précisent que l'intervention publique subventionnée ne doit pas perturber les investissements privés. Pour cela, la Commission européenne invite la puissance publique à vérifier, préalablement à toute subvention, si des investisseurs privés ont « des projets concrets de déploiement de leur propre infrastructure dans un avenir proche ».

La Commission précise également « qu'un risque existe qu'une simple "manifestation d'intérêt" par un investisseur privé puisse retarder la fourniture de services à haut débit dans la zone visée si, par la suite, aucun investissement n'est réalisé alors que l'intervention publique est bloquée. L'autorité chargée de l'octroi de l'aide pourrait donc exiger, avant de différer l'intervention publique, que l'investisseur privé prenne certains engagements. Ceux-ci devraient avoir pour but de garantir que, dans les trois ans ou le délai supérieur prévu pour l'investissement bénéficiant de l'aide, des progrès significatifs soient accomplis en ce qui concerne la couverture. Il peut aussi être exigé de l'opérateur concerné qu'il conclue un contrat reprenant les engagements de déploiement. Ce contrat pourrait fixer un certain nombre d'échéances à respecter au cours de la période de trois ans [ou un délai supérieur comparable à celui de l'éventuel projet bénéficiant d'une aide publique], ainsi qu'une obligation de faire rapport sur les progrès accomplis. En cas de défaut, l'autorité chargée de l'octroi de l'aide pourrait alors mettre à exécution ses plans d'intervention publique. »¹

La présente convention s'inscrit dans ce cadre.

1.1.4 Evolution du cadre réglementaire des déploiements FttH

La présente Convention type, élaborée dans le cadre de la mise en œuvre du plan France Très Haut Débit, sera amenée à intégrer les éventuelles évolutions du cadre réglementaire national encadrant les déploiements des réseaux FttH.

S'agissant, en particulier, des règles relatives au traitement des « Poches de basse densité » des « Zones très denses », celles-ci ont vocation à être appréhendées par la présente Convention. Néanmoins, les perspectives d'évolution de la régulation telles qu'envisagées, à date, par l'ARCEP, ne

¹ § 65 des « Lignes directrices de l'UE pour l'application des règles relatives aux aides d'État dans le cadre du déploiement rapide des réseaux de communication à haut débit » (2013/C 25/01)

permettent pas, à ce stade, aux opérateurs de détailler précisément leurs engagements de déploiement.

En effet, à l'occasion de la consultation publique relative au bilan et aux perspectives d'évolution des marchés du haut et du très haut débit publiée en juillet 2013, l'ARCEP a indiqué qu'elle envisageait de modifier l'annexe II de la décision n° 2009-1106 qui établit la liste des communes des zones très denses, afin que certaines communes, en particulier celles étant intégralement constituée de poches de basse densité, soient basculées en zones moins denses. Il pourrait aussi, explique l'ARCEP, être envisagé d'imposer l'application de conditions techniques et financières de l'accès similaires à celles des zones moins denses à l'ensemble des IRIS qualifiés de basse densité, c'est-à-dire aux poches de basse densité des communes mixtes en plus des communes intégralement constituées de poches de basse densité. L'ARCEP précise qu'une telle hypothèse ne pourrait toutefois être envisagée que si elle n'entraîne pas une complexité excessive en ce qui concerne le traitement des situations existantes par les opérateurs. L'ARCEP conclut que d'autres solutions intermédiaires pourraient également être envisagées, par exemple de basculer également les communes dans lesquelles les poches de basse densité sont largement majoritaires.

S'agissant du marché spécifique des entreprises, et notamment des accès supportés par « boucle locales optiques mutualisée (BLOM) ou par des boucles locales dédiées (BLOD), il apparaît également dans le document soumis à consultation publique par l'ARCEP, que celle-ci envisage certaines évolutions.

Dès lors que le cadre réglementaire des déploiements FttH évoluerait, et que cette évolution aurait des conséquences sur les engagements et les dispositifs prévus par la présente Convention, l'Etat pourrait donc proposer de faire évoluer le présent modèle de Convention et inviter les Parties à se rapprocher, conformément aux stipulations de l'Article 14 de la présente Convention, pour définir les modalités de prises en compte de ces évolutions du cadre réglementaire.

1.2 Sur la complémentarité des initiatives publiques et privées

1.2.1 La définition du périmètre d'intervention des opérateurs et des collectivités

Compte tenu du subventionnement des projets des collectivités qu'il permet, le Plan France Très Haut Débit suppose une définition précise du périmètre d'intervention respectif de l'investissement privé et de l'investissement public dans les réseaux FttH.

Ainsi, le Plan France Très Haut Débit prévoit que les opérateurs précisent leurs engagements de déploiement dans le cadre de conventions conclues entre l'opérateur impliqué, les collectivités territoriales concernées et l'Etat. Ces engagements doivent être étayés de manière crédible et garantir une information régulière des collectivités territoriales sur l'état des études et des déploiements.

Dès lors, le Plan France Très Haut Débit prévoit que soient précisément identifiées des « zones conventionnées » dans lesquelles au moins un opérateur s'est engagé de manière crédible à déployer un réseau FttH homogène et complet à terme. Dans ces « zones conventionnées », l'Etat et

les collectivités territoriales signataires ne soutiendront pas les déploiements de réseaux d'initiative publique concurrents dans la mesure où les engagements seront effectivement respectés.

Afin de pallier à d'éventuelles défaillances caractérisées d'un ou des opérateurs concernés, et dans les conditions prévues par le Plan France Très Haut Débit, les collectivités territoriales pourront envisager des "déploiements conditionnels" dans les zones conventionnées. De tels projets de déploiements conditionnels pourront, le cas échéant, faire l'objet du soutien financier de l'Etat conformément aux dispositions du cahier des charges France Très Haut Débit, et notamment son point 2.2.

1.2.2 Complémentarité des initiatives publiques et privées

La Convention de programmation et de suivi des déploiements est un outil de coopération entre les collectivités territoriales et les opérateurs déployant, sur fonds propres, des réseaux FttH. Elle vise à ce que leurs initiatives soient complémentaires.

Au regard, d'une part, des engagements crédibles de déploiement pris initialement par l'opérateur signataire, et d'autre part, du respect de leur mise en œuvre, les collectivités territoriales, parties à la Convention, ne conduiront pas de projet de réseaux d'initiative publique en concurrence avec les déploiements FttH de l'Opérateur. L'Opérateur contribuera à la réalisation par les collectivités territoriales de leurs SDTAN qui envisagent, notamment, les réseaux d'initiative publique complémentaires aux déploiements réalisés par les opérateurs privés sur leurs ressources propres.

Etant rappelé que les collectivités territoriales conservent les compétences qui leur sont attribuées par l'article L. 1425-1 du CGCT, cet engagement demeure conditionné :

- au respect des engagements pris par l'opérateur signataire, ceux-ci faisant l'objet d'un mécanisme de suivi dans le cadre de la présente Convention ;
- à l'objet et la nature des déploiements de l'opérateur. En particulier, les collectivités territoriales signataires ne s'interdisent pas de réaliser ou soutenir, dans le respect du cadre réglementaire national et européen, des réseaux d'initiative publique ne consistant pas dans le déploiement de réseaux de boucle locale optique capillaire (notamment raccordements FttO, réseaux de collecte).

1.3 Sur la stratégie de la Collectivité en matière d'aménagement numérique de son territoire

[A compléter par la Collectivité]

Exemple de contenu :

- *Contexte du SDTAN existant ;*
- *Description des objectifs de la Collectivité en matière d'aménagement numérique de son territoire ;*
- *Liste et caractéristiques des RIP existants localement : au sein de la Collectivité, au sein du Département ou de la Région.*

1.4 Sur le projet et les objectifs de l'Opérateur signataire pour le Territoire de la Collectivité

[A compléter par l'Opérateur signataire]

Exemple de contenu :

- *Rappel des intentions AMII de l'Opérateur*
- *Mise en perspective avec le contexte national dans lequel s'inscrit le projet de l'Opérateur sur le Territoire concerné*
- *Déclinaison locale : projet, moyens et objectifs de l'Opérateur. Ces moyens opérationnels et financiers locaux pourront être demandés par la Collectivité à l'Opérateur qui, s'il l'accepte, pourrait les préciser dans une annexe ad hoc soumise aux secrets des affaires.*

1.5 Sur les conclusions de la concertation réalisée en amont de la signature de la Convention

En amont de la signature de la présente Convention, une concertation a été conduite par les parties signataires, associant l'ensemble des collectivités sur les territoires desquels s'inscrit le projet de déploiement de l'opérateur.

Cette concertation a notamment pour objectif de définir, compte tenu des critères et de la logique de déploiement inhérents à l'Opérateur, une priorisation des déploiements dans certaines zones ne bénéficiant pas, à ce jour, d'un accès à un bon haut débit selon les critères retenus par le Plan France Très Haut Débit, pouvant entraîner, le cas échéant, des délais supplémentaires pour les communes ou zones infra-communales bénéficiant déjà d'un bon haut débit.

[Compléter avec le résultat de la concertation]

[Liste des communes ou zones infra-communales retenues comme devant faire l'objet d'une priorisation des déploiements]

1.6 Sur le caractère non discriminatoire de la Convention

La Collectivité signera, dans les mêmes conditions, une convention avec chacun des opérateurs disposés à prendre les mêmes engagements sur des zones géographiques qu'ils arrêteront, c'est-à-dire déployer sur fonds propres un réseau de boucle locale optique neutre et ouvert.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1. **Objet**

La Convention a pour objet :

- de confirmer et préciser les engagements de l'Opérateur de Réseau Conventionné (ORC) en matière de déploiements FttH via ses investissements sur fonds propres sur le territoire de la Collectivité ;
- de préciser les engagements de l'ORC sur les zones, qui après concertation des Parties, ont été identifiées comme devant faire l'objet d'un déploiement prioritaire du réseau FttH ;
- de préciser les dispositions prises par la Collectivité pour accompagner et faciliter le déploiement du FttH de l'ORC ;
- d'organiser le suivi des obligations réciproques des Parties pour les opérations de déploiements FttH réalisés par l'ORC afin de s'assurer notamment de leur réalisation dans les conditions et délais faisant l'objet de la présente Convention ;
- de définir les modalités de traitement d'écarts significatifs éventuellement constatés par rapport aux engagements de l'une des Parties ;
- de formaliser le constat que les engagements de déploiements pris par l'ORC aux termes de la présente Convention contribuent, dans leurs modalités et leurs calendriers, aux objectifs de la politique d'aménagement numérique définis par la Collectivité.

Dans les limites de la distinction introduite par l'Article 4 entre certaines communes, la présente Convention a vocation à s'appliquer à la totalité de la « Zone conventionnée », définit comme l'ensemble des communes listées au sein de l'Annexe 2.

Article 2. **Définitions**

Les définitions retenues dans le cadre de la présente Convention sont détaillées dans son Annexe 1.

Article 3. **Engagement réciproque d'information préalable**

Dans les 3 mois à compter de la signature de la Convention, la Collectivité et l'ORC s'engagent à s'informer mutuellement sur leurs organisations et processus internes dans la perspective du déploiement des réseaux FttH.

S'agissant de l'ORC, celui-ci :

- met à la disposition de la Collectivité un document décrivant les méthodes et « pratiques métiers » qu'il met en œuvre dans le cadre de son déploiement : choix d'architecture et d'ingénierie, étapes de déploiement, organisation interne etc.

Ce document est librement communicable par la Collectivité, notamment auprès des différentes communes, et auprès de l'ensemble des acteurs locaux.

- fait connaître la composition de l'équipe dédiée de l'Opérateur et désigne le ou les référents qui seront les interlocuteurs privilégiés de la Collectivité.

S'agissant de la Collectivité, celle-ci :

- informe l'ORC de la « vision prospective » qu'elle peut avoir de son territoire à l'horizon de l'achèvement du déploiement du réseau FttH. En pratique, l'ORC doit ainsi avoir connaissance des dynamiques territoriales à l'œuvre et/ou que la Collectivité entend favoriser (projets d'urbanisme majeurs, dynamiques migratoires observables ou anticipées, projets d'infrastructures, notamment de transports etc.) ;
- fait connaître à l'ORC son organisation interne s'agissant plus particulièrement des domaines de compétences en lien avec le déploiement de nouveaux réseaux FttH :
 - o l'aménagement numérique du territoire, si un service en charge de cette question a été mis en place ;
 - o l'urbanisme réglementaire (élaboration ou mise à jour du PLU notamment) ;
 - o l'instruction du droit des sols ;
 - o lorsqu'ils existent, les plans des infrastructures du domaine public susceptibles d'être utilisés pour le déploiement du réseau tels que notamment, le génie civil et les poteaux ;
 - o la gestion de la voirie (définition et application d'un règlement de voirie) ;
 - o l'instruction des demandes d'occupation du domaine public, et notamment des demandes de permission de voirie et les autres contraintes pouvant conduire à refuser l'implantation d'équipements et de communication électronique sur le domaine public.

Si la Collectivité n'exerce pas certaines des compétences ainsi listées, celles-ci appartenant aux communes, la Collectivité précise à l'ORC, dans les mêmes formes, comment s'organise, pour chacun de ces domaines, les communes composant son Territoire.

- désigne un ou plusieurs référents, interlocuteurs privilégiés de l'ORC.

Chaque Partie informe l'autre des évolutions majeures sur ces différents points pendant la durée d'exécution de la Convention.

Les Parties conviennent d'organiser conjointement, à l'issue de ces échanges mutuels d'informations, une ou plusieurs réunions d'information à l'attention des communes de la Collectivité. Ces réunions permettront aux Parties de présenter les engagements mutuels qu'elles prennent au terme de la présente Convention.

Article 4. Périmètre géographique de la Convention

La Convention porte sur les communes listées en Annexe 2. Celles-ci constituent la « Zone conventionnée ».

Au sein de la Zone conventionnée, deux types de communes peuvent être distingués :

- les communes de la Zone très dense : ces communes sont listées au sein de l'annexe II de la décision n° 2009-1106 de l'ARCEP du 22 décembre 2009 ;
- les communes n'appartenant pas à la Zone très dense, dénommées dans la présente Convention « communes moins denses ».

L'Annexe 2, de la présente Convention, précise l'appartenance des communes de la Zone conventionnée à chacune de ces deux catégories.

Article 5. Engagement de déploiement de l'Opérateur de réseau conventionné (ORC)

5.1 Périmètre géographique

L'engagement de l'ORC stipulé dans le présent article porte sur les « communes moins denses » telles que définies à l'Article 4.

5.2 Matérialité de l'engagement de déploiement

L'engagement que prend l'ORC aux termes de la Convention consiste, dans le respect du droit des tiers, à déployer un réseau suffisamment proche lui permettant de rendre Raccordables les locaux (installation du PBO) dans un délai inférieur à six mois à compter de la signature de la convention l'autorisant à déployer le réseau FttH dans les parties privatives pour un immeuble à usage collectif, ou dans les mêmes délais à compter de la demande d'un Opérateur de services pour une zone pavillonnaire, lui permettant de déployer le réseau FttH sur la propriété privée.

5.2.1 Engagement général : déployer un réseau FttH vers l'ensemble des logements et des locaux à usage professionnel

L'ORC s'engage à déployer, sur ressources propres, un réseau FttH, dans le respect de la réglementation et dans le respect du droit des tiers. L'ORC déploie son réseau en opérant ses propres choix concernant, notamment, les tracés de cheminement de ses câbles, et des infrastructures d'accueil de ceux-ci.

D'ici le 31 décembre 2020, l'ORC s'engage à avoir établi l'ensemble des points de mutualisation permettant le raccordement de l'ensemble des logements ou locaux à usage professionnel (ci-après

dénommés « locaux »). Aux termes de la réglementation² et sous le contrôle de l'ARCEP, l'ORC doit ainsi déployer, dans un délai raisonnable à compter de la pose du point de mutualisation, « *un réseau horizontal permettant de raccorder l'ensemble des logements ou locaux à usage professionnel de la zone arrière à proximité immédiate de ces logements* ».

Le déploiement de l'ORC doit permettre progressivement de rendre « Raccordable » l'ensemble des locaux, sous réserve de difficultés exceptionnelles précisées au 5.2.4. Conformément à la réglementation de l'ARCEP, un local est considéré comme « Raccordable » au sens de la présente Convention dès lors qu'un Point de Branchement Optique (PBO), situé à proximité immédiate du local, a été installé. Ainsi, le local est Raccordable dès lors qu'il ne reste plus qu'à déployer un câble de fibre permettant de relier le PBO jusqu'à une prise située à l'intérieur de celui-ci (Prise Terminale Optique ou PTO).

5.2.2 Prise en compte le respect du droit des tiers

Dans certaines situations, un local ne pourra être rendu Raccordable que dans la mesure où le réseau FttH déployé par l'ORC aura été établi sur la propriété privée (y compris de personnes publiques). Ce peut être le cas pour des logements collectifs mais également pour l'habitat individuel (pavillon).

Ainsi la pose du PBO dans des conditions techniques raisonnables pourra être conditionnée par l'obtention de l'accord d'une ou plusieurs personnes privées ou publiques pour faire cheminer son réseau jusqu'à l'immeuble collectif ou l'habitat individuel (pavillon). Ce sera, par exemple, le cas lorsque les câbles de desserte cheminent en façade d'un ou plusieurs bâtiments, ou encore, lorsque le PBO doit être installé sur une façade ou accueilli sur un poteau établi sur la propriété privée ou publique.

S'agissant plus spécifiquement des immeubles collectifs pour lesquels les PBO se situent généralement à l'intérieur de la propriété (généralement dans les parties communes) : L'ORC ne pourra rendre Raccordables les locaux concernés sans l'autorisation du ou des propriétaires, ou des syndicats des copropriétaires, stipulée dans une convention envisageant les modalités et conditions de déploiement du réseau au sein de l'immeuble. L'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques (CPCE) encadre les termes de ces conventions.

Dans ces hypothèses, l'engagement de l'ORC de rendre Raccordables l'ensemble des locaux ne peut dès lors être stipulé que sous réserve que des conventions, ou des accords avec des particuliers ou des personnes publiques, lui permettant de déployer le réseau FttH sur le domaine privé ou public, ont été préalablement conclus.

Dès lors, pour ces situations, l'engagement que prend l'ORC aux termes de la Convention consiste à déployer un réseau suffisamment proche lui permettant de rendre Raccordables les locaux (installation du PBO) dans un délai maximal de six mois à compter de l'obtention des conventions et/ou des accords nécessaires.

² Décision n° 2010-1312 en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses

Dans une telle hypothèse le local est qualifié de « Raccordable dès autorisation ».

5.2.3 Achèvement du déploiement en fonction de la souscription effective de services

Dans certaines situations, l'achèvement du déploiement devant être réalisé pour rendre Raccordables certains locaux peut être particulièrement complexe et/ou coûteux. Dans ces situations spécifiques, il importe donc pour l'ORC de s'assurer que l'investissement engagé réponde à une demande effective de services FttH relayée par un Opérateur de service.

L'ORC déploie un réseau lui permettant de rendre Raccordables (installation du PBO) ces locaux dans un délai maximal de six mois à compter de toute commande de raccordement final (PBO-PTO) d'un Opérateur de service FttH. Les conditions techniques et tarifaires de ces raccordements finaux sont établies et mises en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

Ces locaux sont considérés comme « Raccordables sur demande ».

La Collectivité, et au travers elle, les occupants ou propriétaires concernés, peuvent avoir connaissance du caractère « Raccordable sur demande » de ces locaux, notamment au travers de l'exploitation des informations communiquées par l'ORC en application de l'Article 8.

5.2.4 Réserves liées à des difficultés exceptionnelles

L'engagement de déploiement de l'ORC comprend certaines réserves liées aux difficultés exceptionnelles qui peuvent être rencontrées lors du déploiement de son réseau. Il est retenu que constitueront notamment des difficultés exceptionnelles :

- Les refus ou retards, difficilement prévisibles, dans l'obtention d'un droit de passage ou de délivrance d'une permission de voirie nécessaires au déploiement ;
- le non-respect ou le retard dans la mise en œuvre des engagements pris par la Collectivité au terme de l'Article 9 de la présente Convention ;
- les difficultés exceptionnelles de raccordement de certains locaux présentant des caractéristiques particulières entraînant des surcoûts moyens très importants. Il appartiendra à l'opérateur d'apporter les éléments permettant de démontrer le caractère exceptionnel d'une telle situation.

Lorsque l'une des Parties est confrontée à ces difficultés, elle s'engage à en alerter sans délais l'autre Partie selon les modalités prévues à l'Article 10. Les Parties conviennent de se rapprocher afin de déterminer ensemble une solution raisonnable permettant de régler les difficultés rencontrées. En l'absence de solution trouvée par les parties, celles-ci peuvent saisir le Comité de suivi prévu à l'Article 11.

5.2.5 Volumes annuels et délai d'achèvement du déploiement

Compte-tenu des aménagements et réserves décrits précédemment, sur les communes moins denses de la Zone conventionnée, l'ORC :

- s'engage à ce que la totalité des locaux soient « Programmés » avant le 31 décembre 2020, c'est-à-dire qu'ils dépendent de points de mutualisation (PM) établis ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM29-171215-AI
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

- s'engage à ce que la totalité des locaux soient rendus « Raccordables sur demande » avant le 31 décembre 2020, exception faite des hypothèses où l'ORC se voit refuser l'accès à la propriété privée pour lesquels les locaux sont « raccordables dès autorisation » ;
- indique en Annexe 3, à la maille de la Zone conventionnée, les volumes annuels minimaux indicatifs de locaux (i) « Programmés » et (ii) « Raccordables sur demande » ;

5.2.6 Accès par l'ensemble des Opérateurs de services au réseau déployé par l'ORC

L'ORC procède au déploiement d'infrastructures et réseaux de communications électroniques passifs, neutres, accessibles et ouverts.

Le réseau FttH ainsi déployé en propre par l'ORC est accessible à l'ensemble des Opérateurs de services dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur, de l'ensemble des décisions et recommandations prises par l'ARCEP, et dans des conditions opérationnelles et tarifaires non discriminatoires.

Article 6. Engagement de déploiement de l'ORC sur les zones prioritaires

L'engagement stipulé au présent article se limite uniquement à des zones identifiées au sein des « communes moins dense » telles que définies à l'Article 4.

Dans le cadre des échanges précédant la signature de la présente Convention, la Collectivité et l'ORC ont conduit une concertation visant à établir en commun une liste des zones nécessitant un déploiement prioritaire du réseau FttH au regard, principalement, de la faiblesse des débits proposés localement aux particuliers et aux entreprises. Une cartographie rapportant les niveaux de débits ainsi que les services disponibles sur le territoire figure en Annexe 4.

S'agissant de ces zones, l'ORC s'engage à déployer son réseau FttH, dans les conditions précisées à l'Article 5, dans un calendrier défini par les Parties. Ce calendrier précise en particulier la date d'achèvement du déploiement.

Les zones prioritaires et la ou les dates d'achèvement du déploiement sont précisées en Annexe 5.

Article 7. Engagement de l'ORC relatif à la programmation des déploiements

7.1 Périmètre géographique de l'engagement

L'ORC s'engage à mettre en œuvre une programmation concertée de ses déploiements avec la Collectivité. L'engagement stipulé au présent article se limite aux « communes moins denses » telles que définies à l'Article 4.

7.2 Méthodologie mise en œuvre dans le cadre de la programmation concertée des déploiements

Le déploiement du réseau FttH de l'ORC est réalisé à la maille d'un « Lot de déploiement ». Le Lot étant un ensemble cohérent de zones arrière de PM, déployées sur une ou plusieurs communes. Le Lot constitue la maille à partir de laquelle l'ORC va conduire une « programmation concertée des déploiements ».

Pour mettre en œuvre cette programmation concertée, l'ORC propose une « Méthodologie » qui peut être définie comme l'ensemble des étapes et interactions avec la Collectivité mises en œuvre en amont du déploiement d'un Lot.

Ainsi, à la maille de chaque Lot de déploiement, l'ORC s'engage à systématiquement mettre en œuvre cette Méthodologie qui permet :

- d'engager une concertation entre les Parties sur la définition des Lots sur lesquels le déploiement sera engagé à moyen terme ;
- de préciser les calendriers de mise en œuvre associés au déploiement sur ces Lots ;
- de mettre en œuvre l'ensemble des interactions (échanges d'information, réunions) devant intervenir entre la Collectivité et l'opérateur en amont du processus de déploiement.

La Méthodologie propre à l'ORC est précisément décrite en Annexe 6 de la présente Convention. L'ORC peut faire évoluer cette Méthodologie selon les conditions prévues par l'Article 14. La Méthodologie de l'ORC respecte *a minima* le schéma décrit ci-après :

- Au moins 9 mois avant le début de déploiement d'un Lot :

L'ORC donne, à la Collectivité, et aux communes concernées, un premier niveau d'information sur le ou les Lots pour lesquels il envisage un début de déploiement à 9 mois. Le Comité de suivi, prévu par l'Article 11, reçoit la même information à l'occasion de chacune de ses réunions.

A l'initiative de la Collectivité, l'ORC présente au Guichet prévu par l'Article 9, ainsi qu'aux représentants des communes concernées par le déploiement, les caractéristiques du ou des Lots (zones de couverture).

L'ORC participe, en tant que de besoin, à une réunion d'information et de concertation rassemblant la Collectivité et la ou les communes concernées par la mise en œuvre du ou des Lots de déploiements. Cette réunion permet notamment de discuter d'éventuelles adaptations ou modifications du ou des Lots de déploiement tout en respectant les contraintes propres de l'ORC.

Parallèlement, et conformément aux stipulations de l'Article 9, la Collectivité communique à l'ORC l'ensemble des éléments devant être utilement pris en compte par celui-ci dans le cadre de l'élaboration de son plan de déploiement afin de permettre un dimensionnement adéquat de son réseau.

- Au moins 6 mois avant le début de déploiement d'un Lot :

L'ORC conduit les études préalables au déploiement et communique, à la Collectivité ainsi qu'aux communes concernées, son projet de plan de déploiement. L'ORC communique notamment les lieux d'implantation envisagés pour les points de mutualisation (PM) ainsi que leurs zones arrière, ainsi que le calendrier prévisionnel de ce Lot.

Des discussions sont engagées entre l'ORC, la Collectivité et les communes concernées pour, le cas échéant, modifier les lieux d'implantation des PM et leurs zones arrière.

Enfin, avant de procéder à la consultation sur le Lot de déploiement prévue par l'ARCEP³, l'ORC transmet à la Collectivité et à la ou aux communes concernées, son projet définitif de Lot. Ces mêmes informations sont communiquées aux membres du Comité de Suivi à l'occasion de chacune de ses réunions.

A l'issue de ces différents échanges :

L'ORC :

- procède à la consultation officielle sur le Lot de déploiement prévue par l'ARCEP, à l'issue de celle-ci le plan de déploiement du Lot devient définitif ;
- s'il n'y a pas déjà procédé, sollicite les différents propriétaires ou gestionnaires d'immeubles aux fins d'obtention des accords (conventions immeubles, autorisations de passage ou d'occupation) sur le ou les Lots concernés ;
- s'il n'y a pas déjà procédé, adresse les demandes de permissions de voirie auprès des personnes publiques concernées.

Les caractéristiques des différentes informations communiquées par l'ORC dans le cadre de la programmation des déploiements sont décrites en Annexe 7.

Par exception et en accord avec la Collectivité, si l'ORC souhaite accélérer ses déploiements ou pour les déploiements déjà programmés à la date de signature de la présente Convention, celui-ci peut adopter un calendrier dérogatoire à celui envisagé par la Méthodologie.

Article 8. Engagement de l'ORC relatif au suivi des déploiements

8.1 Périmètre géographique de l'engagement

L'ORC s'engage à transmettre des informations précises permettant le suivi des déploiements en cours et achevés sur l'ensemble de la Zone conventionnée.

³ Au terme de la décision n° 2010-1312 en date du 14 décembre 2010, l'opérateur de réseau transmet aux opérateurs tiers le découpage des zones arrières des points de mutualisation, ainsi qu'à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales portant un schéma directeur territorial d'aménagement numérique et, le cas échéant, au groupement de collectivités territoriales compétent au sens de l'article L.1425-1 du CGCT. L'opérateur de réseau tient le plus grand compte des remarques des collectivités concernées.

8.2 Informations communiquées dans le cadre du suivi des déploiements

L'ORC s'engage à communiquer à un rythme semestriel les informations relatives au suivi des déploiements. Ces informations sont transmises un mois avant la tenue du Comité de suivi, prévu à l'Article 11, aux membres de celui-ci ainsi qu'aux communes concernées par les déploiements en cours.

Sur la base des plans de déploiements communiqués dans le cadre de la programmation des déploiements décrite à l'Article 7, l'ORC prépare un bilan de l'état d'avancement de ses déploiements. Il communique *a minima* :

- la cartographie des déploiements réalisés sur le ou les Lots ayant fait l'objet d'une programmation de déploiement. Les cartes communiquées font apparaître les zones arrière de PM, leur assemblage dans le lot de déploiement, les implantations des NRO et des PM ;
Les informations sont transmises dans un format vectoriel permettant le traitement des données par un logiciel de cartographie ;
- le fichier de suivi des déploiements comportant le nombre de locaux « Raccordables », « Raccordables dès autorisation », et « Raccordables sur demande » à la maille de la commune ;
- le fichier d'Informations Préalables Enrichies (IPE) précisant le caractère raccordable des locaux situés dans zones arrière des PM établis : « Raccordables », « Raccordables dès autorisation », et « Raccordables sur demande ».

Les caractéristiques des données communiquées par l'ORC figurent en Annexe 8. Les conditions d'utilisation des données transmises par l'ORC sont précisées par l'Article 17.

Article 9. Engagements de la Collectivité s'agissant des mesures d'accompagnement aux déploiements des réseaux FttH

Les engagements de la Collectivité, objet du présent Article, relèvent d'une proposition générale faite à l'ensemble des opérateurs déployant des réseaux à très haut débit fixes passifs, neutres, accessibles et ouverts.

Dans une situation d'égalité de traitement entre eux, la Collectivité propose à l'ensemble de ces opérateurs la signature de la présente Convention. La Collectivité veille au respect d'un traitement équivalent de l'ensemble des opérateurs ayant signé une convention avec elle.

Par ailleurs, il est rappelé que la Collectivité, respecte une position de stricte neutralité par rapport aux produits et services offerts par l'ensemble des opérateurs de services.

9.1 Mise à disposition des informations utiles au déploiement des réseaux FttH

Conformément aux stipulations de l'Article 3, la Collectivité partage, en amont, avec l'ORC sa vision « prospective » de son Territoire, et lui indique quelles seront ses politiques d'aménagement et les problématiques urbaines qu'elle entend traiter. Elle l'informe de l'évolution de ces politiques.

La Collectivité s'engage, par ailleurs, à mettre à la disposition de l'ORC l'ensemble des informations, maîtrisées directement ou indirectement par elle-même ou par les communes qui la composent, utiles au déploiement des réseaux FttH. Elle portera notamment à connaissance de l'ORC les informations listées ci-après :

- la liste des projets urbains en cours, programmés ou envisagés sur la Zone conventionnée : zones d'aménagement concerté, projets de rénovation urbaine, infrastructures de transport etc. ;
- les différents documents d'urbanisme réglementaires (SCOT, PLU etc.) ;
- le ou les règlements de voirie existants sur la Zone conventionnée, ainsi que les processus et règles à l'œuvre s'agissant de la programmation des travaux sur voirie ;
- le recensement, s'il existe, des infrastructures publiques de génie civil mobilisables sur la Zone conventionnée, ainsi que leurs conditions techniques et tarifaires pour leur utilisation ;
- les servitudes particulières existantes sur la Zone conventionnée et, le cas échéant, les contraintes calendaires particulières devant être prises en compte dans le cadre des déploiements (par exemple, existence de manifestations touristiques).

La Collectivité s'engage à rassembler et tenir à jour ces informations. Ces informations sont mises à la disposition de l'ORC, et lui sont nécessairement transmises dans le cadre de la mise en œuvre la Méthodologie associée à la programmation des déploiements décrite à l'Article 7.

9.2 Mise en place d'un guichet d'accueil et de traitement des demandes utiles aux déploiements des réseaux FttH

La Collectivité s'organise pour faciliter les déploiements FttH de l'ORC et met en place un « Guichet » de traitement des demandes utiles à ces déploiements.

Ce Guichet est l'interlocuteur privilégié de l'ORC. Il prend en charge l'ensemble des interactions quotidiennes devant intervenir entre l'ORC et la Collectivité, et suit les échanges entre l'ORC et les communes lorsque ceux-ci sont rendus nécessaires du fait de leurs compétences propres.

Le Guichet a notamment pour mission :

- de proposer à l'ORC un ou plusieurs référents affectés au suivi des déploiements FttH de l'ORC, et à l'instruction et au traitement des éventuelles difficultés particulières rencontrées par l'ORC dans le cadre de ces déploiements ;
- de constituer et animer, au sein de la Collectivité et des communes la composant, un réseau de contacts intervenant directement sur les questions et problématiques rencontrées dans le cadre du déploiement des réseaux FttH (urbanisme réglementaire, servitudes particulières, utilisation de la voirie etc.). Le Guichet s'appuie sur ce réseau de contacts pour répondre aux sollicitations de l'ORC et, dans certains cas, met l'ORC en relation avec le service ou la personne compétente pour régler une difficulté particulière ;

- de mobiliser les communes concernées par une programmation de déploiement, et ensuite de les tenir informées de l'avancée du déploiement ;
- [hypothèse d'une Collectivité détenant la compétence voirie] de recevoir et faire traiter, dans le respect des délais réglementaires, les demandes de l'ORC portant sur les travaux et interventions sur le domaine public et sur l'utilisation du domaine publique.

[hypothèse d'une Collectivité ne disposant pas de la compétence voirie] de mettre en place des procédures de travail et d'échanges avec les autres communes permettant le suivi et traitement par les communes des demandes de l'ORC portant sur les travaux et interventions sur le domaine public et sur l'utilisation du domaine publique.

Sont notamment concernées les autorisations de travaux, leur programmation en cohérence avec les autres opérations de proximité, la prise en compte des mobiliers urbains et espaces nécessaires au FttH, les autorisations nécessaires à l'occupation du domaine public.

- de soutenir l'ORC dans sa recherche de facilités pour les installations techniques utiles au déploiement et aux infrastructures FttH.

9.3 Mise en place d'actions spécifiques à destination des gestionnaires d'immeubles

L'obtention des accords de déploiement auprès des bailleurs et des syndicats de copropriétaires est indispensable pour permettre l'achèvement du déploiement de l'ORC dans les immeubles.

9.3.1 Actions de sensibilisation mises en œuvre par la Collectivité

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre une action de sensibilisation initiale spécifique à destination des gestionnaires d'immeubles, ayant vocation à mettre l'accent sur le caractère neutre et ouvert à tous les autres opérateurs du réseau déployé par l'ORC.

Cette action de sensibilisation est élaborée en concertation avec l'ORC. Par cette action la Collectivité met en avant l'existence d'un Opérateur de Réseau Conventionné sur son Territoire et les engagements qu'il a souscrit au travers de la présente Convention. Par la suite, dans ses échanges et négociations avec les gestionnaires d'immeubles, l'ORC peut se prévaloir explicitement de son statut et des engagements et responsabilités qui y sont associés.

Pendant la durée d'application de la Convention, en fonction des problématiques rencontrées par l'ORC, la Collectivité s'engage à mettre en œuvre des actions ciblées à destination des gestionnaires d'immeubles.

9.3.2 Actions spécifiques s'agissant des bailleurs sociaux pour des immeubles appartenant à la Collectivité

La Collectivité apporte, dans les limites de ses attributions, mandats et compétences, son appui à l'ORC pour l'obtention, auprès des bailleurs sociaux, de l'accord pour équiper ses immeubles en fibre optique en désignant un opérateur d'immeuble conformément à l'article L. 33-6 du CPCE.

La Collectivité s'engage à solliciter les autres personnes publiques, propriétaires d'immeubles gérés par des bailleurs sociaux sur son Territoire, afin qu'elles mettent en place des actions comparables.

9.3.3 Actions spécifiques s'agissant des autres gestionnaires d'immeubles

Pour chaque commune faisant l'objet du déploiement du FttH de l'ORC, celui-ci communique à la Collectivité, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, la liste des gestionnaires d'immeubles (bailleurs privés) ou syndics de copropriété dont il a connaissance.

Dans la limite des informations dont elle a connaissance, la Collectivité complète cette liste. A cet effet le Guichet mis en place par Collectivité s'appuie sur son réseau contacts au sein des différentes communes concernées.

9.4 Mise en place d'actions spécifiques à destination des administrés

Pendant la durée de la présente Convention, la Collectivité :

- organise, une communication spécifique, relative aux déploiements des réseaux FttH et aux nouveaux usages, à destination des habitants et des entreprises ;
- publie, au moins une fois par an et dans tout support à sa disposition, une information à destination de l'ensemble de la population de la Collectivité, précisant la disponibilité du FttH sur la Zone conventionnée.

S'agissant de la mise en œuvre des actions de communications, la Collectivité restera neutre par rapport à l'ensemble des Opérateurs de réseaux investisseurs privés actuels ou potentiels qui, le cas échéant, seraient amenés à déployer leur réseau sur le Territoire de la Collectivité, et veillera à l'équilibre de traitement entre tous les opérateurs proposant des offres commerciales aux utilisateurs finaux.

Article 10. Réunions techniques

L'ORC et la Collectivité conviennent que leurs représentants organiseront des réunions techniques régulières dans le cadre de la mise en œuvre de leurs engagements respectifs.

Ces échanges contribueront, notamment, à traiter les éventuelles difficultés opérationnelles rencontrées par les Parties dans l'exécution de leurs engagements.

En tant que de besoin, des représentants techniques des communes concernées par le ou les Lots de déploiement objet des travaux, seront invités à participer à ces réunions de travail.

Ces réunions techniques feront systématiquement l'objet d'un compte-rendu validé par l'ORC et la Collectivité.

La Collectivité peut se faire assister par toute personne de son choix sous réserve d'un engagement de confidentialité et avec l'accord de l'ORC. Le Guichet assurera l'organisation des réunions

techniques (notamment, invitations, mise à disposition d'une salle de réunion, rédaction des comptes rendus).

Article 11. Mise en place d'un Comité de suivi

Un Comité de suivi est institué pour s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention.

11.1 Composition

Le Comité de suivi est composé des signataires (ou de leurs représentants) de la présente Convention.

En tant que de besoin, le ou les maires d'une ou plusieurs communes, ou leurs représentants, peuvent être invités à participer au Comité de suivi.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord préalable de l'ensemble des membres du Comité de suivi, une personne extérieure peut être invitée à participer à la réunion du Comité, et ce, du fait de sa compétence particulière, présentant un intérêt pour traiter une ou plusieurs des questions inscrites à l'ordre du jour. Dans ce cadre, la Collectivité pourra notamment demander à être accompagnée par une personnalité qualifiée, sous réserve, le cas échéant, de mesures garantissant la confidentialité des échanges du Comité.

11.2 Rôle du Comité de suivi

Le rôle du Comité de suivi est défini comme suit :

- s'assurer de l'exécution de bonne foi des engagements des parties tels que formalisés dans le cadre de la présente Convention ;
- conformément au cadre européen⁴, suivre annuellement les projets de déploiements de l'ORC dans les trois ans et s'assurer de la capacité de celui-ci à les réaliser ;
- conformément aux stipulations de l'Article 7, prendre connaissance du ou des nouveaux Lots sur lesquels l'ORC souhaite entamer des déploiements d'ici 9 mois ;
- suivre l'avancement des déploiements de l'ORC conformément aux stipulations de l'Article 8. A cet effet l'ORC communique aux membres du Comité de suivi les éléments prévus par ce même Article au moins un mois avant la tenue du Comité ;
- constater les écarts éventuels par-rapport aux engagements initiaux et demander à une ou plusieurs Parties d'expliquer la raison des écarts constatés et proposer des solutions correctives ;
- conformément aux stipulations de l'Article 12, être une instance de concertation pour contribuer au règlement de difficultés particulières rencontrées par les Parties n'ayant pas trouvées de solution, ni dans

⁴ « Lignes directrices de l'Union européenne pour l'application des règles relatives aux aides d'Etat dans le cadre du déploiement rapide des réseaux de communication à haut débit » (2013/C 25/01)

le cadre des réunions techniques prévues à l'Article 10, ni dans le cadre de la mise en place de solutions correctives tel qu'envisagé dans l'alinéa précédent ;

- examiner la nécessité d'une éventuelle modification de la présente Convention et, le cas échéant, préparer cette modification ;
- décider de la mise en œuvre d'actions de communication conjointes entre l'ORC et la Collectivité, et le cas échéant, les autres signataires de la Convention.

11.3 Fonctionnement

Le Comité de suivi se réunit au moins chaque semestre, et en tant que de besoin, à la demande des parties.

Le Guichet mis en place par la Collectivité est responsable de l'organisation des réunions du Comité de suivi. Il adresse des convocations accompagnées d'un ordre du jour pour la réunion du Comité un mois avant la tenue de celui-ci. Il en assure le secrétariat et à ce titre la rédaction des projets de comptes rendus soumis pour validation à l'ensemble des membres du Comité dans un délais de deux semaines suivant la tenue d'une réunion de celui-ci.

Les comptes rendus du Comité de suivi sont adoptés par consensus. Ils reflètent les positions exprimées par chacun de ses membres.

Les documents et pièces devant être examinés lors du Comité de suivi sont adressés à ses membres au moins 15 jours (ouverts) avant la tenue de la réunion du Comité.

Article 12. Traitement du non-respect des engagements

Le traitement des éventuels écarts dans l'exécution des engagements respectifs des Parties suit le processus d'escalade décrit-ci-après :

- 1) Lorsqu'une ou plusieurs Parties estiment que l'une des autres Parties ne respecte pas ses engagements, elles le lui signifient. Les Parties conviennent alors de se concerter dans le cadre d'une réunion technique telle que prévue à l'Article 10 pour identifier les solutions correctives devant être mises en œuvre.

Si ces échanges techniques n'ont pas permis de corriger l'écart constaté, ou si une Partie mise en cause conteste l'écart qui lui est reproché, un point dédié à cette question est inscrit à l'ordre du jour du Comité de suivi, celui-ci, conformément aux stipulations de l'Article 11, pouvant, le cas échéant, se réunir à la demande de l'une des Parties sans attendre la tenue programmée de sa prochaine réunion.

- 2) Conformément aux stipulations de l'Article 11, le Comité de suivi est l'instance de concertation pour contribuer au règlement de difficultés rencontrées entre les Parties n'ayant pas trouvées de solution entre elles.

Dans ce cadre, la Partie, à laquelle il est reproché de ne pas respecter ses engagements, est invitée, soit à :

- démontrer qu'elle respecte bien ses engagements et, le cas échéant, qu'elle n'est pas responsable des éventuels écarts constatés ;
 - proposer des mesures correctives, dès lors qu'elle ne conteste pas la responsabilité des écarts qui lui sont imputés ;
 - indiquer qu'elle n'est pas en capacité de corriger ces écarts, et par là, de respecter ses engagements. Dans cette hypothèse, le Comité de suivi constate, par consensus, la défaillance de l'une des Parties.
- 3) Dès lors que le processus de concertation, décrit précédemment, n'a pas permis de résoudre les difficultés rencontrées, une ou plusieurs Parties peuvent saisir le Préfet de Région. Celui-ci peut alors entendre les parties, et le cas échéant les réunit dans le cadre de la CCRANT.
- 4) En cas de difficulté persistante avérée ou en cas d'absence de solution identifiée dans un délai de six mois à compter de l'échec de la concertation prévue dans le cadre du Comité de suivi, et notamment la saisine du Préfet de Région, les Parties conviennent, par la présente Convention, de solliciter l'avis du Comité national de concertation prévu par le Plan France Très Haut Débit. Au regard de cet avis, le Comité de suivi constate, le cas échéant, la défaillance de l'une des Parties.

Article 13. **Durée**

La présente Convention prend effet à compter de la date de sa signature par les Parties et s'achèvera au 31 décembre 2020.

Six mois avant le terme de la présente Convention, les Parties pourront convenir de la prolonger.

Article 14. **Évolution des termes de la présente Convention**

Toute modification de la présente convention fait l'objet préalablement d'une concertation, conformément aux stipulations de l'Article 11, aboutissant à la formalisation d'un avenant écrit et signé des Parties, suivant les formes et procédures relevant des règles de fonctionnement interne et conformes au statut juridique de chaque Partie.

Une telle modification pourra intervenir dans l'hypothèse d'un changement législatif, réglementaire ou des conditions économiques du déploiement ayant pour conséquence de modifier les obligations stipulées pour le déploiement du FttH.

Article 15. Résiliation de la Convention

L'une des Parties peut souhaiter résilier la Convention pour non-exécution par une autre Partie de ses obligations nées de la présente Convention, dans les conditions décrites ci-après.

La Convention pourra être résiliée, par l'une des Parties après une phase de concertation au sein du Comité de suivi.

Une fois cette concertation réalisée, la Partie souhaitant résilier la présente Convention adresse aux autres Parties un courrier recommandé avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

Une fois la présente Convention résiliée, les Parties ne sont plus liées par leurs obligations réciproques.

Article 16. Pièces contractuelles et interprétation

La présente Convention et ses 8 annexes constituent l'intégralité de l'engagement des Parties.

En cas de contradiction entre les clauses et les documents annexés, la présente Convention prime sur les Annexes 2 à 8, qui ont elles-mêmes une valeur juridique supérieure aux documents qui y sont joints le cas échéant.

Cependant, par exception au principe stipulé ci-dessus, les Parties accordent à l'Annexe 1 « Définitions » la même valeur juridique que celle accordée aux stipulations de la présente Convention.

Article 17. Confidentialité et utilisation des données

S'agissant des « Communes moins denses », la Collectivité est libre d'utiliser les données communiquées par l'ORC après agrégation des informations, notamment cartographiques aux fins de la présente convention. La Collectivité et l'ORC détermineront notamment les éléments couverts par le secret des affaires et les éléments communicables non confidentiels

S'agissant des « zones très denses », les Parties conviennent d'identifier et de respecter les éléments de confidentialité nés de l'exécution de la présente Convention. La Collectivité et l'ORC détermineront notamment les éléments couverts par le secret des affaires et les éléments communicables non confidentiels.

Dans les limites des stipulations précédemment énoncées, la Collectivité et/ou l'Etat peuvent utiliser les données communiquées par l'ORC pour mettre à disposition des administrés un serveur d'éligibilité des locaux afin que ces administrés puissent, sur la base des informations fournies par ce serveur, vérifier le raccordement de leur logement et s'adresser à l'Opérateur de service de leur choix pour faire procéder au raccordement final de leur logement ou local à vocation professionnel.

Article 18. Intuitu Personae

Si une personne morale devait être substituée à l'une des collectivités signataires de la présente Convention totalement ou partiellement, l'ORC en sera informé dans les meilleurs délais.

De convention expresse entre les Parties, si la structure juridique devait être dotée d'une compétence d'opérateur déclaré à l'ARCEP au sens de l'article L 32-1 du CPCE, soit lors de sa constitution, soit postérieurement à celle-ci, soit indirectement notamment au moyen d'une structure juridique de quelque forme que ce soit, la Partie la plus diligente saisit le Comité de suivi afin que celui-ci puisse apprécier la matérialité de l'activité que cette structure juridique entend conduire. Le cas échéant, l'ORC pourrait résilier la présente Convention, sans que la Collectivité signataire puisse, à quelque titre que ce soit, se prévaloir d'un quelconque préjudice.

De manière symétrique, si l'ORC devait être l'objet d'un changement de contrôle, la Collectivité peut résilier la présente Convention, sans que l'ORC puisse, à quelque titre que ce soit, se prévaloir d'un quelconque préjudice. Les Parties conviennent néanmoins que cette faculté de résiliation ne peut être exercée en cas de restructuration interne de l'ORC, lorsque le changement de contrôle est effectué au profit de l'une des sociétés affiliées de l'opérateur.

Fait à

En [X] exemplaires

Pour [l'Etat]	Pour [le Conseil régional]
[Nom / Qualité]	[Nom / Qualité]
[Signature]	[Signature]
Pour [le Conseil général]	
[Nom / Qualité]	

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151221-DCM29-171215-AI
Date de télétransmission : 21/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

[Signature]	
Pour [la Collectivité / Agglomération]	Pour [l'ORC]
[Nom / Qualité]	[Nom / Qualité]
[Signature]	[Signature]

Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 :	Définitions
Annexe 2 :	Zone conventionnée
Annexe 3 :	Volumes annuels
Annexe 4 :	Situation initiale en matière de débits et de services disponibles
Annexe 5 :	Zones prioritaires
Annexe 6 :	Méthodologie de programmation concertée des déploiements
Annexe 7 :	Caractéristiques des informations communiquées dans le cadre de la programmation concertée des déploiements
Annexe 8 :	Caractéristiques des informations communiquées dans le cadre du suivi des déploiements
Annexe X :	<i>Annexe ad hoc en fonction des ORC et des situations locales</i>
Annexe X :	...

Annexe 1 : Définitions

Synthèse de la terminologie utilisée par l'ARCEP :

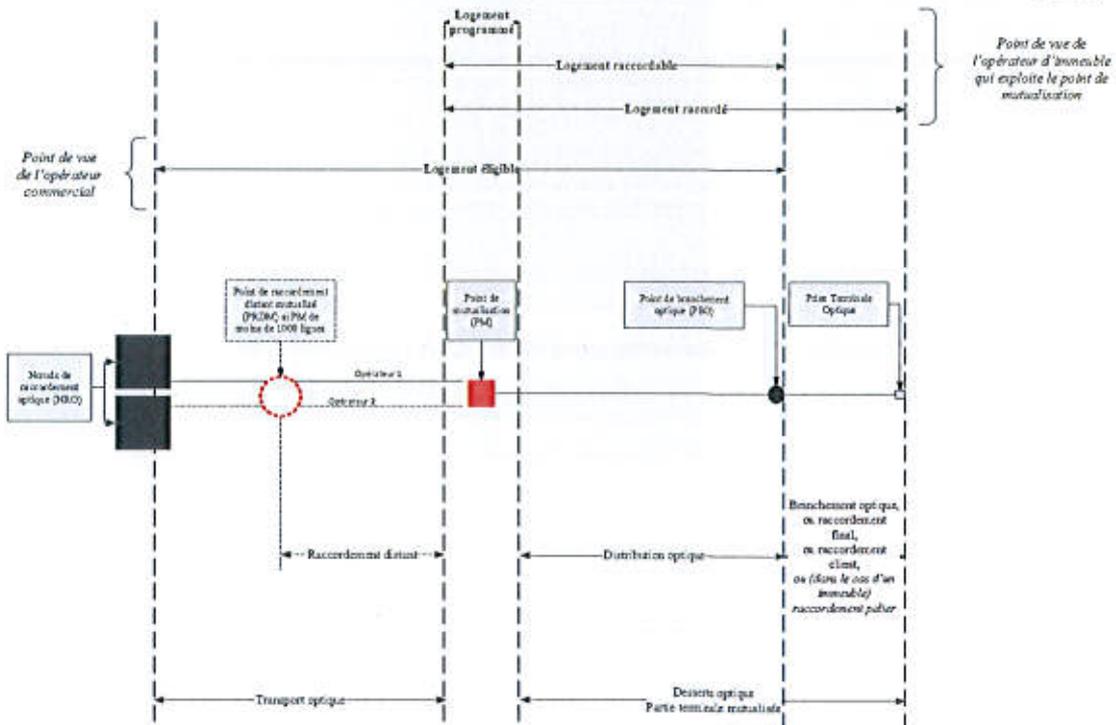
Déploiement de fibre optique jusqu'à l'abonné – Termes utilisés

ARCEP Autorité de Régulation des Activités Économiques
 Janvier 2012



Déploiement de fibre optique jusqu'à l'abonné – Termes utilisés Cas où le point de branchement optique est présent

ARCEP Autorité de Régulation des Activités Économiques
 Janvier 2012



Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM29-171215-AI
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

Définitions :

CCRANT

La CCRANT, pour Commission consultative régionale pour l'aménagement numérique du territoire, permet une gouvernance régionale de l'action territoriale de l'Etat et des collectivités en matière d'aménagement numérique. Elle réunit, en plus des services de l'État et des collectivités, les opérateurs de communications électroniques afin de veiller à la bonne cohérence des projets de déploiements privés et des initiatives publiques.

Collectivité

Désigne dans la Convention type la collectivité territoriale sur le territoire de laquelle l'Opérateur de réseau s'engage à déployer, via ses propres investissements, des réseaux FttH. Dans sa rédaction, le modèle de Convention utilise le terme « Collectivité » pour désigner l'échelle intercommunale.

FttH

La fibre optique jusqu'à l'abonné (ou FttH pour Fibre to the Home) correspond au déploiement de la fibre optique depuis le nœud de raccordement optique jusque dans les logements ou locaux à usage professionnel.

FttO

Le FttO (pour Fibre to the Office) désigne généralement les boucles locales dédiées (BLOD) au raccordement de clients d'affaires, sachant qu'une telle boucle peut raccorder non seulement les entreprises mais plus largement tout type de site non résidentiel tel qu'une administration.

IRIS

Ilots regroupés pour des indicateurs statistiques.

Local raccordable dès autorisation

Logement ou local à usage professionnel pour lequel l'Opérateur de réseau conventionné a déployé un réseau lui permettant de le rendre Raccordable (installation du PBO) dans un délai maximal de six mois à compter de la signature de la convention régie par l'article L. 33-6 du code des postes et communications électroniques, ou de l'accord avec un particulier, lui permettant de déployer le réseau FttH sur la propriété privée (ou publique).

Local raccordable sur demande

Logement ou local à usage professionnel pour lequel l'Opérateur de réseau conventionné a déployé un réseau lui permettant de le rendre Raccordables (installation du PBO) dans un délai maximal de six mois à compter de toute commande de Raccordement final (PBO-PTO) d'un Opérateur de service FttH. Les conditions techniques et tarifaires de ces raccordements finaux sont établies et mises en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

Lot de déploiement

Ensemble cohérent de zones arrière de point de mutualisation, déployées sur une ou plusieurs communes.

Local programmé

Logement ou local à usage professionnel situé dans la zone arrière d'un point de mutualisation pour lequel le point de mutualisation a été installé et mis à disposition des opérateurs tiers, au sens de l'annexe II de la décision n° 2009-1106.

Local raccordable

Logement ou local à usage professionnel pour lequel il existe une continuité optique entre le point de mutualisation et le point de branchement optique, ou entre le point de mutualisation et la prise terminale optique si le point de branchement optique est absent.

Local raccordé

Logement ou local à usage professionnel pour lequel il existe une continuité optique entre le point de mutualisation et la prise terminale optique.

Nœud de raccordement optique (NRO)

Point de concentration d'un réseau en fibre optique où sont installés les équipements actifs à partir desquels l'opérateur active les accès de ses abonnés.

Opérateur de réseau

Opérateur de communications électroniques tel que défini à l'article L. 32-15° du Code des Postes et Communications Électroniques (CPCE) qui engage les déploiements d'un réseau en fibre optique FTTH ouvert aux Opérateurs de service.

Opérateur de réseau conventionné

L'Opérateur de Réseau Conventionné (ou ORC) est l'Opérateur de réseau signataire de la Convention de programmation et de suivi des déploiements.

Opérateur de service (ou FAI - fournisseur d'accès internet ou Opérateur commercial)

Désigne un Opérateur commercialisant des services de communications électroniques à très haut débit via les offres d'accès aux lignes FTTH d'un Opérateur de réseau.

Opérateur d'immeuble

Toute personne chargée de l'établissement ou la gestion d'une ou plusieurs lignes dans un immeuble bâti, notamment dans le cadre d'une convention d'installation, d'entretien, de remplacement ou de gestion des lignes signée avec le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires, en application de

l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques ; l'opérateur d'immeuble n'est pas nécessairement un opérateur au sens de l'article L. 33-1 du même code.

Poches de basse densité

Ensemble des IRIS où il est recommandé que le déploiement du FttH soit réalisé selon une architecture proche de celle retenue pour les zones moins denses. Ces IRIS ont été identifiés, conformément à la recommandation n° 2011-0614 de l'ARCEP du 14 juin 2011, au terme des travaux conduits par un comité technique de concertation regroupant les opérateurs déployant des réseaux dans les zones très denses et les collectivités territoriales concernées.

Point de branchement optique (PBO)

Dans les immeubles de plusieurs logements ou locaux à usage professionnel comprenant une colonne montante, équipement généralement situé dans les boîtiers d'étage de la colonne montante qui permet de raccorder le câblage vertical avec le câble de branchement. Le point de branchement optique peut également se trouver à l'extérieur de l'habitat à proximité immédiate du logement ou local à usage professionnel, en général à quelques mètres ou quelques dizaines de mètres du local ; dans ce cas, il permet de raccorder le câblage installé en amont dans le réseau avec le câble de branchement.

Point de mutualisation (PM)

Point d'extrémité d'une ou de plusieurs lignes au niveau duquel la personne établissant ou ayant établi dans un immeuble bâti ou exploitant une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique donne accès à des opérateurs à ces lignes en vue de fournir des services de communications électroniques aux utilisateurs finals correspondants, conformément à l'article L. 34-8-3 du Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE).

Point de terminaison optique (PTO)

Extrémité de la ligne sur laquelle porte l'obligation d'accès imposée par les décisions n° 2009-1106 et n° 2010-1312 de l'ARCEP.

Raccordement final (ou raccordement client)

Opération consistant à installer un câble de branchement comprenant une ou plusieurs fibres optiques entre le point de branchement optique (PBO) et la prise terminale optique (PTO). Par convention, il n'y a pas de raccordement final en l'absence de PBO.

SDTAN

Selon l'article L. 1425-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) « (...) recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces

schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé (...) ».

Un schéma directeur correspond à un territoire sur lequel il est unique. Ce territoire doit recouvrir un ou plusieurs départements ou une région. Il a pour objectif de permettre aux différents acteurs, notamment aux collectivités, de définir une stratégie concertée de déploiement des réseaux sur le territoire concerné.

L'élaboration d'un schéma directeur constitue un préalable à l'intervention d'une collectivité territoriale en faveur du déploiement du très haut débit sur son territoire.

Zone arrière de Point de mutualisation

Les Points de mutualisation en Zones moins denses se situent hors de la propriété privée ou en local privé accessible aux Opérateurs de réseau dans une plage de temps raisonnable et regroupent les lignes à très haut débit en fibre optique des immeubles bâtis à usage collectif ou logement ou local individuel. L'ensemble des immeubles bâtis à usage collectif ou logement ou local individuel reliés, effectivement ou potentiellement, à ce Point de mutualisation, forment une zone géographique continue. Cette zone géographique constitue la Zone arrière d'un Point de mutualisation.

Zone conventionnée

La Zone conventionnée correspond au périmètre géographique sur lequel l'Opérateur de Réseau Conventionné s'engage, via ses propres investissements, à déployer ses réseaux FttH, en respectant l'ensemble des stipulations de la Convention de programmation et de suivi des déploiements. Si la Zone conventionnée peut regrouper à la fois des communes de la zones très dense et des communes hors la zone très dense, toutefois, les engagements de l'opérateur sur ces deux types de communes différeront. Le périmètre géographique de cette zone conventionnée est défini par l'Annexe 2 de la Convention type.

Zones très denses et Zones moins denses (Hors zones très denses ou Zone moyennement denses)

La Zone très dense est constituée des communes dont la liste est définie dans l'annexe I de la décision

n° 2009-1106 de l'ARCEP. Les communes ne figurant dans cette liste constituent donc les « communes hors zones très denses ».

Annexe 2 : Zone conventionnée

Communes hors Zone très dense

Code Insee	Communes	Début du déploiement ⁵ [année] (démarrage de programmation concertée des déploiements décrite à l'Article 7)	Nombre de locaux [source et année de référence]	Achèvement du déploiement ⁶ [année]

Communes de la Zone très dense

Code Insee	Communes	Nombre de locaux [sources et année de référence]

⁵ Point d'attention : La mise en œuvre d'un lot de déploiement peut conduire à ce que des travaux soient engagés pour traiter une commune sur le territoire d'une commune tiers.

⁶ Conformément à l'Article 5, les locaux sont 100% Programmés, 100% Raccordables sur demande (le cas échéant certains locaux demeurant néanmoins Raccordables dès autorisation).

Cartographie des zones de déploiement de l'Opérateur de réseau conventionné

[Insérer un exemple]

Annexe 3 : Volumes annuels

Cet engagement de l'ORC a une valeur indicative.

Année	Volume de locaux Programmés		Volume de locaux Raccordable sur demande	
	Nombre de locaux	% du total	Nombre de locaux	% du total
Situation existante				
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				
2019				

2020		100%		100%
------	--	------	--	------

Annexe 4 : Situation initiale en matière de débits et de services disponibles

[Insérer carte(s) des débits et des services disponibles]

Annexe 5 : Zones prioritaires de déploiement

Proposition de types de zonages :

- Zonage « administratif » : commune, quartier, IRIS
- Zonage cartographique, fondée principalement un critère de débit disponible permettant de délimiter une zone géographique prioritaire se traduisant par exemple par une zone arrière de SR.

Liste des zones (hors Zone très dense) devant faire l'objet d'un déploiement prioritaire :

Commune	Quartier / zone arrière de SR / [autre délimitation]	Début du déploiement ⁷ [année] (démarrage de programmation concertée des déploiements décrite à l'Article 7)	Nombre de locaux [sources et année de référence]	Achèvement du déploiement ⁸ [année]

[Insérer carte(s) avec délimitation des zones prioritaires, en précisant, le cas échéant les dates d'achèvement si celles-ci diffèrent]

⁷ Point d'attention : La mise en œuvre d'un lot de déploiement peut conduire à ce que des travaux soient engagés pour traiter une commune sur le territoire d'une commune tiers.

⁸ Conformément à l'Article 5, les locaux sont 100% Programmés, 100% Raccordables sur demande (le cas échéants certains locaux demeurant néanmoins Raccordables dès autorisation).

Annexe 6 : Méthodologie de programmation concertée des déploiements

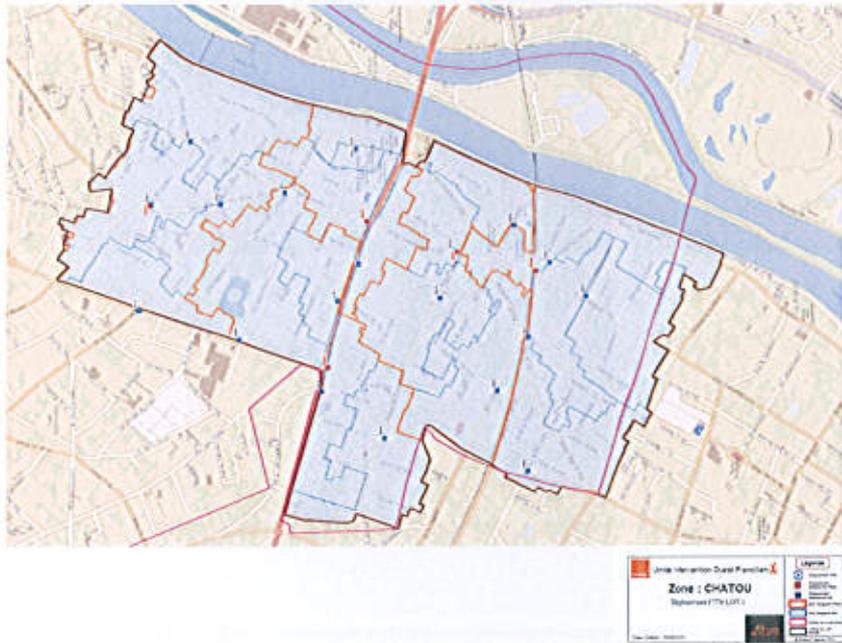
[En application de l'Article 7, insérer la méthodologie propre à chaque ORC]

Annexe 7 : Informations communiquées, au fil du déploiement, dans le cadre de la programmation concertée des déploiements

L'ORC précise dans l'Annexe 7 les caractéristiques de l'ensemble des informations qui seront communiquées dans le cadre de la programmation concertée des déploiements. A minima, celles-ci comporteront les éléments suivants, mis à jour aux différentes étapes de concertation avec la Collectivité :

- Au moins 9 mois avant le début du déploiement d'un Lot :
 - Délimitation géographique du ou des Lots de déploiement (fichier cartographique)
- Au moins 6 mois avant le début du déploiement d'un Lot :
 - Cartographie du lot déploiement au format vectoriel faisant apparaître son périmètre, les lieux d'implantation des PM et leurs zones arrière.

[Exemple]



o Calendrier prévisionnel de déploiement :

Référence du PM	Taille du PM	Date indicative de consultation des tiers sur le Lot de déploiement	Date de mise à disposition (mois)	Achèvement de déploiement de la zone arrière

- A l'issue des échanges précédents, l'ORC soumet à la Collectivité, en application de la décision de l'ARCEP n° 2010-1312 en date du 14 décembre 2010, dans le cadre d'une consultation préalable, son lot de déploiement.

Annexe 8 : Informations communiquées dans le cadre du suivi des déploiements

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20151221-DCM29-171215-AI
 Date de télétransmission : 21/12/2015
 Date de réception préfecture : 21/12/2015

L'ORC précise dans l'Annexe 8 les caractéristiques de l'ensemble des informations qui seront communiquées dans le cadre du suivi des déploiements. A minima, celles-ci comporteront les éléments suivants :

- Cartographie des déploiements réalisés au format vectoriel (mise à jour du fichier cartographique communiqué dans le cadre de la programmation concertée des déploiements)

[Insérer un exemple]

- Fichier IPE précisant notamment le statut de chacun des locaux rattaché au PM (Raccordable sur demande / Raccordable dès autorisation / Raccordable).

[Insérer un exemple de fichier IPE]



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU DIX-SEPT DÉCEMBRE
DEUX MILLE QUINZE

Affaire n° 30-171215 :

**Tarification Fête des goyaviers / Validation nouvelle
tarification pour l'édition 2016**

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 **09 décembre 2015** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présents est de : **21**

Absents : 6

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille quinze le **dix-sept décembre** à seize heures trente 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 Marc Luc BOYER.

PRESENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjoint - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie PICARD 4^{ème} adjointe - Didier DEURWEILLHER 5^{ème} adjoint - Aliette ROLLAND 6^{ème} adjointe - Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Jean Benoit ROBERT conseiller municipal - Yves PLANTE conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale - ALOUETTE Priscilla conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENTS : Jacques GUERIN 7^{ème} adjoint - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATIONS : Marie Josée DIJOUX conseillère municipale à Micheline ALAVIN 8^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER conseillère municipale à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151229-DCM30-171215-
DE
Date de télétransmission : 29/12/2015
Date de réception préfecture : 29/12/2015

Affaire n° 30-171215 :
Tarification Fête des goyaviers / Validation nouvelle tarification pour l'édition 2016

Par délibération en date du 9 avril 2015, une tarification avait été votée dans le cadre de la Fête des goyaviers pour l'édition 2015.

Par courrier en date du 2 juin 2015, le contrôle de la légalité a demandé au conseil municipal de procéder au retrait de cette délibération, portant fixation des redevances pour l'occupation du domaine public à l'occasion de la fête de goyaviers au motif que celle-ci était entachée d'irrégularité de par son caractère discriminatoire.

Par délibération en date du 24 septembre 2015, la tarification a été retirée.

Considérant les recommandations du contrôle de la légalité, une réflexion a été menée en collaboration avec l'Association des Marchés de France, les représentants des producteurs locaux de goyaviers ainsi que les forains afin d'envisager une nouvelle grille tarifaire plus détaillée et conforme à la réglementation en vigueur

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 22 pour et 2 absents au moment du vote (Jacques GUERIN 7^{ème} Adjoint au Maire – Jasmine JACQUEMART conseillère municipale) :

- **APPROUVE** la nouvelle tarification pour l'année 2016 telle que détaillée en annexe pour l'occupation du domaine public.
- **DECIDE** l'application de la tarification à compter de l'exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire, ou tout adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

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

Pour copie conforme



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20151229-DCM30-171215-
DE
Date de télétransmission : 29/12/2015
Date de réception préfecture : 29/12/2015



PROJET DE TARIFICATION DES EMPLACEMENTS FORAINS FETE DES GOYAVIERS 2016

Type d'emplacement	Unité	Anciens tarifs	Tarifs pour 2,5 jours
--------------------	-------	----------------	-----------------------

Zone A et B - Agriculteurs et artisans			
Emplacement parasol ml jusqu'à 3 M de profondeur - longueur étalage	ml ¹	50 €	40 €
Emplacement avec tente fournie 3M X 3M	Forfait	380 €	350 €

Zone C et D - Commerce (tous secteurs)			
Emplacement parasol (ml jusqu'à 3 M de profondeur) - longueur étalage	ml	nd2	40 €
Emplacement parasol (ml jusqu'à 4 M de profondeur) - longueur étalage	ml	68 €	50 €
Emplacement avec location de tente 3M X 3M	forfait	380 €	350 €
Emplacement avec location de tente 4M X 4M	forfait	420 €	400 €

Zone R - Restauration

Emplacement nu, jusqu'à 3 M de profondeur pour restauration à emporter (confiserie, snack, crêperie,...)	ml	68 €	60 €
Emplacement nu pour restauration sur place avec terrasse 4 mètres sur la longueur du métier ³	ml	nd	125 €
Camion bar, conteneur et remorque pour restauration à emporter sans terrasse (jusqu'à 3 M de profondeur)	ml	98 €	75 €
Stand fixe (4M x 4M) à usage restauration (bois tôle)	unité	490 €	450 €
Supplément terrasse restauration sur place - dimensions max. 4M X 4M (tente non fournie)	forfait	nd	80 €
Supplément électrique < 30A TRI	forfait	nd	20 €
Supplément électrique 31A à 60A TRI	forfait	nd	75 €
Supplément électrique > 60A TRI	forfait	nd	150 €

Zone M - Manèges et attractions

Manège Enfant			
Surface < 70 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	nd	370 €
Surface 71 à 99 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	nd	435 €
Surface 100 à 139 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	nd	500 €
Surface > 140 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	nd	850 €
Manège Adulte			
Surface < 70 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	590 €	550 €
Surface 71 à 99 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	700 €	650 €
Surface 100 à 139 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	810 €	800 €
Surface > 140 m ² jusqu'à 30A TRI	forfait	1 030 €	950 €
Supplément électrique 31A à 60A	forfait	nd	75 €
Supplément électrique >60A	forfait	nd	150 €
Attractions			
Pêche canard, parcours, jeux d'adresse (inclus branchement 30A Mono)	ml	nd	60 €
Jeux à jeton, grue et similaires (inclus branchement 30A Mono)	ml	nd	75 €
Trampoline, jeux d'eau, structure gonflable (inclus branchement 30A Mono)	forfait	nd	370 €
Simulateur cinéma 60A TRI inclus	forfait	nd	690 €
Supplément électrique 15 à 30A TRI	forfait	nd	20 €
Supplément électrique 31A à 60A TRI	forfait	nd	75 €

Zone V - Exposition de véhicules

Emplacement de 4 voitures + emplacement 3M X 3M nu

forfait nd 600 €

Zone E - Association à but non lucratif

Emplacement nu sous tente dédiée

ml nd 15 €

Le linéaire est déterminé par la dimension (la longueur) ouverte du métier³ ou de l'étale. Pour les étales en angle, sont pris en compte les 2 côtés.

Lexique :

- 1 - ml : mètre linéaire
- 2 - nd : non défini précédemment
- 3 - métier : terme utilisé pour nommer la structure foraine : étale, tente, manège, véhicule, remorque,...