

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE TROIS BASSINS

ARRONDISSEMENT DE SAINT PAUL

CANTON DE SAINT LEU

**PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 25 avril 2024

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le Vingt-Cinq Avril, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 18h00, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. AURE Fabien (1^{er} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (2^{ème} Adjt) - Mme FLORESTAN Nadine (4^{ème} Adjt) - M. POTHIN Joseph (5^{ème} Adjt) - M. SADEYEN Frédéric (7^{ème} Adjt) - M. VAITY Bruno - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme DE LAVERGNE Agathe - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - Mme FRUTEAU Nadège - Mme FAIN Marie Yveline.

EXCUSES

M. ZEPHIR Jackson (procuration donnée à Mme AURE Jacqueline)
Mme JANNIN Jocelyne (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - M. M'BAJOUUMBE Bryan - M. BOURGOGNE Pierre - M. RAMAKISTIN Roland - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

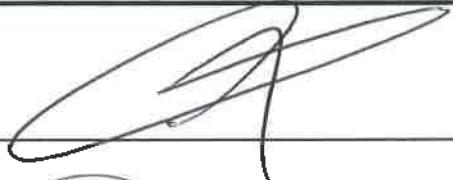
Mme HOARAU Gertrude, qui accepte, est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

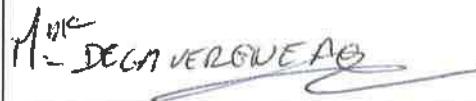
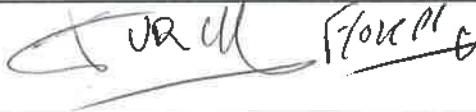
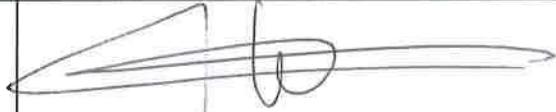
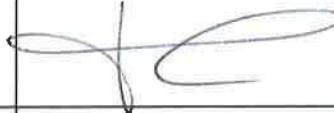
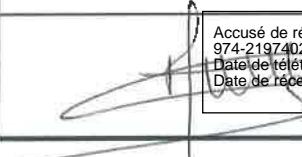
Le Maire donne lecture de l'ordre du jour de la réunion.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2024

ETAT DES PRESENCES

NOM - PRENOMS	EMARGEMENT
PAUSE Daniel	
AURE Fabien	
ABSYTE Brigitte	
ZEPHIR Jackson	Procuration donnée à Mme AURE Jacqueline
FLORESTAN Nadine	
POTHIN Joseph	
JANNIN Jocelyne	Procuration donnée à M. PAUSE Daniel
SADEYEN Frédéric	
FONTAINE Christopher	
SANDANCE Chantal	
VAITY Bruno	
M'BAJOUMBE Bryan	
HOARAU Gertrude	 <div>Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024</div>

LIN KWANG Joseph	
ZITTE Danielle	
DE LAVERGNE Agathe	
AURE Jacqueline	
LEBON Eddie	
FURCY Florelle	
BOURGOGNE Pierre	
MAURIN Jorris	
RAMANY Nathalie	
FRUTEAU Nadège	
RAMAKISTIN Roland	
AURE Yves	
DEPEHI Bernadette	
CLAIN Patrick	
VAITY Cathy	
FAIN Marie Yveline	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024 </div>

ORDRE DU JOUR

=====

1- AFFAIRES GENERALES

- AFFAIRE N° 1.1 :** **Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 04 avril 2024**
- AFFAIRE N° 1.2 :** **Convention de mise à disposition par le Territoire de l'Ouest de matériels aux communes pour la lutte contre la divagation animale**

2- AMENAGEMENT

- AFFAIRE N° 2.1 :** **Délégations d'attributions au Maire – Compte rendu des décisions prises_Transactions foncières pour 2023**
- AFFAIRE N° 2.2 :** **Bilan des transactions foncières de l'EPF Réunion pour 2023**
- AFFAIRE N° 2.3 :** **Rétrocession de la parcelle cadastrée AH 149 à la commune Trois-Bassins**
- AFFAIRE N° 2.4 :** **Rétrocession à la commune des délaissés des parcelles faisant partie de la RHI « GRANDE RAVINE » – Acte rectificatif pour omission d'immeuble**
- AFFAIRE N° 2.5 :** **Cession de la parcelle AK 1481 à Monsieur POININ-COULIN Christopher**
- AFFAIRE N° 2.6 :** **Cession de la parcelle AE 1050 à Madame EMERENTIENNE Yolande**
- AFFAIRE N° 2.7 :** **Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AD 43 à Bois De Nèfles en vue de la constitution d'une réserve foncière à destination d'équipements – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 02 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins**
- AFFAIRE N° 2.8 :** **Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AK 559 située à Grande Ravine les hauts destinée à la réalisation d'équipements publics – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 03 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins**
- AFFAIRE N° 2.9 :** **Avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement et à la valorisation de la place de l'Eglise passée avec la SPL Maraïna**
- AFFAIRE N° 2.10 :** **Conventions relatives au fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat (FMAH)**
- AFFAIRE N° 2.11 :** **Réforme des modalités de gestion et de réservation des logements locatifs sociaux : passage à la gestion de flux**
- AFFAIRE N° 2.12 :** **Plan de financement du programme des travaux 2024/2025 d'éclairage public**

3- RH

AFFAIRE N° 3.1 : Convention portant adhésion à des prestations ponctuelles de prévention et de traitement des risques psychosociaux, proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion

AFFAIRE N° 3.2 : Modification du tableau des effectifs par création de postes – Création d'emplois non permanents

4- COMMANDE PUBLIQUE

AFFAIRE N° 4.1 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

AFFAIRE N° 4.2 : Information du Conseil Municipal sur la liste des marchés conclus en 2023 soumis à publication

6- FINANCES

AFFAIRE N° 6.1 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Demande de subventions à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales

AFFAIRE N° 6.2 : Garantie d'emprunt à la SHLMR – Opération de construction neuve de logements locatifs sociaux « CLOS DES LISERONS » – Montant du prêt 3 235 693,00 €

AFFAIRE N° 6.3 : Autorisation de signature d'une convention entre la commune de Trois-Bassins et la CRÉOLE pour la pose de coffret AEP dans le cadre du réaménagement de la rue des Amaryllis

AFFAIRE N° 6.4 : Convention cadre de transfert de propriété de matériel acquis pour l'accomplissement de projets financés par le fonds d'innovation pédagogique (FIP)

- - - - -

AFFAIRE N° 1.1 : Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 04 avril 2024

Le Maire met aux voix le procès-verbal de la séance du 04 avril 2024.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

Le Conseil Municipal, délibérant, approuve, à l'unanimité, le procès-verbal.

AFFAIRE N° 1.2 : Convention de mise à disposition par le Territoire de l'Ouest de matériels aux communes pour la lutte contre la divagation animale

Le Maire expose :

Dans le cadre de sa démarche partenariale engagée depuis 2022 par le biais de séminaires réguliers, la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest s'était engagée à accompagner les communes dans leurs efforts de répression en dotant les policiers municipaux de lecteurs de puces électroniques (pour la recherche de l'identification de l'animal) mais aussi en mettant en place des formations sur les procédures contraventionnelles en lien avec l'errance animale.

Suite aux formations, l'opportunité de doter les communes en cages pièges à chiens est ressortie, notamment pour les agents de police, en cas d'intervention urgente sur des chiens de catégorie, dangereux ou mordreurs. L'animal capturé sera ensuite récupéré par le service de fourrière animale.

Pour information, la capture d'un animal par tout agent (communal, policier ou fourrière) n'est néanmoins possible que si ce dernier a poursuivi les formations idoines et est équipé du matériel de capture (lasso, gants, ...).

La convention, en annexe, a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de lecteurs de puces électroniques et de cages pièges pour chien au profit de la commune pour la lutte contre la divagation animale avec les modalités particulières suivantes :

- la mise à disposition gratuite du matériel et accompagnement par les services de l'intercommunalité du Territoire de l'Ouest sur la bonne utilisation, le mode d'emploi ;
- les casses, vols, dégradations, l'entretien du matériel, la formation et l'équipement de sécurité des agents pour la capture d'animaux sous la responsabilité et à la charge de la commune ;
- des bilans semestriels d'activité liée à l'utilisation du matériel (nombre d'animaux identifiés, capturés, etc) à remettre à l'intercommunalité pour transmettre les éléments aux services de l'Etat (en charge du plan de lutte régional).

Il est prévu la mise à disposition à la commune d'un lecteur de puces électroniques et d'une cage pièce chien.

Les quantités de matériels sont données à titre indicatif et seront fixées à la convenance des deux parties et formalisées dans une attestation de remise du matériel, selon les stocks disponibles.

Accuse de réception préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

La dotation de ce type d'équipement à la commune revêt un caractère expérimental, accessoire, compte tenu des prérequis nécessaires, d'où la quantité indicative faible.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. LEBON Eddie demande qu'une campagne d'information soit réalisée avant la mise en place du dispositif pour informer notamment les propriétaires de chat.

Le Maire lui précise que les chats ne sont pas concernés par les captures, les cages n'étant pas adaptées.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- valide le projet de convention en annexe ;
- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

AFFAIRE N° 2.1 : Délégations d'attributions au Maire – Compte rendu des décisions prises_Transactions foncières pour 2023

Le Maire expose :

En application de l'article L.2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit, chaque année, délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées soit directement par la commune, soit par l'intermédiaire de personnes publiques et privées agissant pour son compte.

Les tableaux ci-joints récapitulent les acquisitions et cessions effectuées au cours de l'année 2023.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve le bilan des acquisitions et cessions foncières 2023.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

AFFAIRE N° 2.2 : Bilan des transactions foncières de l'EPF Réunion pour 2023

Le Maire expose :

En application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est porté à votre information en annexe les tableaux récapitulatifs des transactions foncières réalisées par l'EPF Réunion sous convention sur le territoire de la commune au cours de l'année 2023.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, prend acte du bilan des transactions foncières réalisées par l'EPF Réunion sous convention sur le territoire de la commune au cours de l'année 2023.

AFFAIRE N° 2.3 : Rétrocession de la parcelle cadastrée AH 149 à la commune Trois-Bassins

Le Maire expose :

Par décision en date 20 septembre 2023, en annexe, la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Réunion a autorisé la cession, à l'euro symbolique, de la parcelle cadastrée sous la référence AH 149 d'une superficie de 2 610 m² au profit de la commune de Trois-Bassins.

Le Maire précise que cette parcelle accueille une grande partie du parking situé en contrebas de l'hôtel de ville.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée AH 149 d'une superficie de 2 610 m² à l'euro symbolique auprès du Conseil Départemental de la Réunion ;
- donne pouvoir au Maire pour accomplir les formalités nécessaires et signer l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

AFFAIRE N° 2.4 : Rétrocession à la commune des délaissés des parcelles faisant partie de la RHI « GRANDE RAVINE » – Acte rectificatif pour omission d'immeuble

Le Maire expose :

Par délibération en date du 13 décembre 2019 – Affaire n° 20 – le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer l'acte d'acquisition des emprises des voies et des espaces verts réalisés dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre « GRANDE RAVINE » par la SEDRE.

L'acte rectificatif pour omission d'immeuble qui est soumis à votre approbation consiste à intégrer la parcelle référencée AK 1481 d'une superficie de 21 m² dans les biens à céder par la SEDRE à la Commune de Trois-Bassins, à l'euro symbolique.

Le plan de localisation de la parcelle cadastrée AK 1481 est joint en annexe.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise l'intégration de la parcelle AK 1481 d'une superficie de 21 m² à l'acte de rétrocession des biens de la RHI « GRANDE RAVINE » à la commune ;
- dit que les crédits sont inscrits au budget principal de la ville pour la prise en charge des frais inhérents à cette acquisition ;
- autorise le Maire à signer tous actes dans le cadre de cette affaire.

AFFAIRE N° 2.5 : Cession de la parcelle AK 1481 à Monsieur POININ-COULIN Christopher

Le Maire expose :

Par délibération du 13 juillet 2023, la commune a approuvé la cession de la parcelle AK 1475 partie à Monsieur POININ-COULIN Christopher.

Monsieur POININ-COULIN Christopher a sollicité la collectivité pour l'acquisition de la parcelle contiguë à sa parcelle cadastrée sous la référence AK 1481 d'une surface de 21 m².

Le pôle d'évaluation domaniale de la Réunion évalue cette parcelle à 2 100 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % par avis n°2024-97423-28294 du 15 avril 2024.

Les frais notariés, les frais de publicité foncière ainsi que les frais de géomètre relative au bornage contradictoire sont à la charge de l'acquéreur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la cession de la parcelle cadastrée sous la référence AK 1481 d'une superficie de 21 m² à Monsieur POININ-COULIN Christopher pour un montant de 2 100 € aux conditions susvisées ;
- autorise le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 2.6 : Cession de la parcelle AE 1050 à Madame EMERENTIENNE Yolande

Le Maire expose :

Par courrier du 30 mai 2022, Monsieur CILLON Alain a sollicité la collectivité pour l'acquisition de la parcelle cadastrée sous la référence AE 1050 d'une superficie de 210 m², permettant ainsi d'agrandir le terrain familial.

Par courrier du 15 janvier 2023, Monsieur CILLON Alain demande que la cession soit réalisée au nom de sa conjointe, Madame EMERENTIENNE Yolande pour des contraintes liées au prêt bancaire.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Réunion évalue cette parcelle à 58 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % par avis n° 2024-97423-16065 du 15 mars 2024.

Par courrier en date du 16 avril 2024, Madame EMERENTIENNE Yolande souhaite que l'estimation du pôle d'évaluation soit diminuée de 10 % et se dit favorable à l'acquisition de ce bien pour un montant de 52 200 €.

Les frais notariés, les frais de publicité foncière ainsi que les frais de géomètre relative au bornage contradictoire et à la division parcellaire sont à la charge de l'acquéreur.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Accusé de réception en préfecture
20240620-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- approuve la cession de la parcelle cadastrée sous la référence AE 1050 d'une superficie de 210 m² à Madame EMERENTIENNE Yolande pour un montant de 52 200 € ;
- dit que les frais notariés, les frais de publicité foncière ainsi que les frais de géomètre relative au bornage contradictoire et à la division parcellaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- autorise le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 2.7 : Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AD 43 à Bois De Nèfles en vue de la constitution d'une réserve foncière à destination d'équipements – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 02 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins

Le Maire rappelle à l'Assemblée que 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.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur de la parcelle cadastrée AD 43 sise à Bois De Nèfles en vue de la constitution d'une réserve foncière pour des équipements publics, en substitution du Territoire de l'Ouest, qui a renoncé à l'acquisition de ce bien, classé au PLU en zone à urbaniser à vocation économique.

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 23 23 02.

Description du bien à acquérir :

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, ci-après désigné :

- Lieu-dit : Bois-De-Nèfles

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AD	43	Bois-De-Nèfles	8 490 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : AUse (80 % : 6 769 m²) – A (20 % : 1 721 m²)
- Situation au PPR(s) : PRESCRIPTION (80 % : 6 768 m²) - INTERDICTION (20 % : 1 722 m² - zones R1 et R2)
- Servitudes publiques ou conventionnelles : Néant
- Nature du bien : Terrain nu
- Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation

Principales dispositions de la convention de portage foncier :

- Objet de la convention : acquisition du bien par l'EPFR, portage pendant une durée de six années et rétrocession au terme du portage au profit de la Commune.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Durée de portage : 6 ans avec différé de paiement de 1 an.
- Destination : Réserve foncière en vue de la réalisation d'équipements publics.
- Conditions financières de la convention de portage :
 - Le coût d'acquisition négocié est de 355 000,00 € (au vu de l'estimation du service des domaines n° 2023-97423-33261 en date du 26/04/2023).
 - Le taux de portage est de 0,75 % l'an.
 - Les frais financiers relatifs à ce portage sont de 9 318,75 € HT.
 - soit un total de 364 318,75 € HT pour un portage de 6 ans.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. AURE Fabien précise que cette parcelle destinée à l'aménagement du cœur du quartier de Bois De Nèfles devra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU afin de la rendre constructible pour notamment la construction de logements et d'équipements publics.

Il précise que c'est une réelle opportunité et que les fonciers mitoyens devront aussi être pris en compte afin d'avoir une vision globale pour l'aménagement du secteur.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention n° 23 23 02 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-énoncées ;
- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 23 23 02 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes, notamment tout avenant ou convention financière, visant à bonifier cette acquisition, en cas d'éligibilité ;
- autorise le Maire à signer l'acte de rachat à l'issue du portage.

AFFAIRE N° 2.8 : **Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AK 559 située à Grande Ravine les hauts destinée à la réalisation d'équipements publics – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 03 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que 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.

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPF Réunion pour qu'il se porte acquéreur du bien décrit ci-dessous, en vue de constituer une réserve foncière nécessaire à la réalisation d'équipements publics de proximité sur le secteur de la Grande Ravine :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Commune de : **TROIS-BASSINS**
- Lieu-dit : **Grande Ravine Les Hauts**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AK	559	GRANDE RAVINE LES HAUTS	3 944 m²

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **Uc (68 % : 2 692 m²) - A (32 % : 1 253 m²)**
- Situation au PPR(s) : **PRESCRIPTION (81 % : 3 205 m²) - INTERDICTION (19 % : 739 m², zone R1)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Néant**
- Nature du bien : **Terrain nu**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation**

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 03, à intervenir entre la Commune et l'établissement. Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de **150 000 euros**, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2023-97423-33260 du 26 avril 2023.
- La durée de portage est de 6 ans, avec un différé de paiement de 2 ans.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2026, 5 échéances de paiement d'un montant de 30 900 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 76,50 € /an au taux actuel de 8,50 %)
- La destination prévue est « EQUIPEMENTS PUBLICS »
- Gestion du bien : Le bien sera mis à disposition de la Commune ou de son repreneur dès après acquisition.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. AURE Fabien précise que le quartier de la Grande Ravine est classé en TRH et que la maîtrise de ce foncier revêt un caractère essentiel pour permettre le développement d'un projet d'intérêt général.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention n° 23 23 03 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-énoncées ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 23 23 03 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- autorise le Maire à signer l'acte de rachat à l'issue du portage ;
- autorise le Maire par anticipation à signer tout acte et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

AFFAIRE N° 2.9 : Avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement et à la valorisation de la place de l'Eglise passée avec la SPL Maraïna

Le Maire expose :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2021 – Affaire n° 11 – la Commune de Trois-Bassins a décidé, dans le cadre d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, de désigner la SPL Maraïna en qualité de mandataire et de lui confier, en son nom et pour son compte, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération relative à l'aménagement et à la valorisation de la Place de l'Eglise.

Par cette même délibération le Conseil Municipal a approuvé le montant prévisionnel des dépenses à engager pour la réalisation des études et des travaux évalués à 1 350 000,00 € HT et le montant global et forfaitaire de la rémunération de la SPL Maraïna arrêté à 94 039,00 € HT.

La réunion de présentation de la phase « Etude Préliminaire » a eu lieu le vendredi 28 octobre 2022 et a été menée par le groupement de maîtrise d'œuvre FEDT Darwin Concept / BET Eric SIBAUD en présent des élus et des administratifs de la commune.

Elle a permis d'acter le souhait du déport du stationnement actuel sur la Place de l'Eglise vers la parcelle AH 211, située en face de la Place de l'église, à l'angle des rues François de Mahy et Georges Brassens.

Les scénarios proposant un parking enterré sous la place, conformément au programme initial, ont été écartés pour trois raisons :

- Un phasage de travaux très impactant vis-à-vis de l'accès à l'école Bois Joli Cœur à conserver et dont la seule entrée se situe sur la Place de l'église ;
- Le souhait de végétaliser la Place de l'Eglise lors de sa requalification future ce qui n'aurait pas été aisément réalisable avec un parking enterré ;
- La volonté de ne pas modifier le monument aux morts.

Le scénario retenu à l'issue de la présentation de l'étude préliminaire comprend :

➤ Sur la parcelle AH 211 :

- Un parking silo en R+2 (avec 3 niveaux de parking indépendants) pouvant contenir environ 70 places (ERP de type PS) ;
- Un local commercial de 70 m² en rez-de-chaussée, implanté en alignement de la rue François de Mahy ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024
--

- Un autre commerce à l'étage supérieur ouvert sur terrasse, avec un accès depuis la partie haute ;
 - Une réduction de l'angle de la parcelle pour augmenter le rayon de giration des véhicules montants vers la rue Georges Brassens.
- Sur la Place de l'église :
- Un espace convivial d'accueil des piétons grâce à l'ombrage d'arbres de haute tige en périphérie, rendu possible par l'abandon des scénarios proposant un parking semi-enterré ;
 - Un aménagement modulable permettant une utilisation festive du centre de la Place ;
 - La conservation de l'entrée principale de l'école et de l'accès des services y compris pendant la phase de travaux ;
 - La conservation de la desserte du stationnement temporaire de 4 bus scolaires en raison de l'absence d'alternative satisfaisante pour la circulation et la sécurité ;
 - La conservation du Monuments aux Morts en l'état en raison de sa forte portée historique et symbolique.

A noter que depuis la réunion de présentation d'octobre 2022 les services ont travaillé en lien avec l'EPF Réunion pour maîtriser la parcelle AH 211 et que la cession est prévue à l'amiable pour le mois de mai 2024.

Le projet d'avenant qui est soumis à votre approbation a pour objet :

- de faire évoluer le contenu des missions confiées à la SPL Maraïna afin de le rendre conforme au programme retenu ;
- d'adapter le bilan financier prévisionnel du mandat suite à l'évolution du programme de l'opération ;
- d'adapter la rémunération du mandataire au regard des modifications des prestations de la convention initiale ;
- d'acter le nouveau planning prévisionnel.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Le bilan prévisionnel global est porté à 2 264 821,21 € au lieu de 1 447 039,00 € soit une augmentation de 56,51 %, détaillé comme suit :

Intitulé	Bilan de la convention initiale en € HT	Nouveau bilan en € HT	Augmentation (%)
TRAVAUX	1 210 000,00 €	1 875 830,00 €	55,03 %
HONORAIRES	143 000,00 €	260 601,71 €	82,24 %
REMUNERATION MANDAT	94 039,00 €	128 389,50 €	36,53 %
TOTAL	1 447 039,00 €	2 264 821,21 €	56,51 %

Le délai prévisionnel des travaux est estimé à 12 mois par le maître d'œuvre au stade de l'étude préliminaire (hors congés du BTP et période de préparation). La période de préparation est estimée à 2 mois.

Le Maire précise que le mandat de la SPL Maraïna est cofinancé à hauteur de 50 % par la Banque des Territoires au titre du programme Petites Villes de Demain.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. LIN KWANG Joseph rappelle que la parcelle AH 211 accueille la maison de l'ancien maire, M. LAURET et dit qu'il ne souhaite pas sa destruction. Il souhaite qu'elle soit sauvegardée et restaurée.

M. le Maire demande au DGS de répondre à M. LIN KWANG.

M. TORPOS Jimmy, DGS, explique que dans le programme validé en octobre 2022, ne comprend pas la préservation en lieu et place de la maison LAURET. Il rappelle que les futures constructions pourront être réalisées avec le style créole. Il précise que le programme comprend une construction sur le niveau supérieur du parking en silo, il dit que cette construction pourrait être la réplique de la maison existante pour préserver le patrimoine tout en réaménageant l'ensemble pour s'adapter aux usages souhaités.

M. AURE Fabien indique qu'il faut préserver ce patrimoine bâti et que l'acquisition de nombreux fonciers permettront de répondre à la problématique de stationnement.

Le Maire rappelle que le sujet a fait de nombreux débats et qu'il faut avancer sur le projet pour répondre à la problématique de stationnement du Centre-Ville.

Il précise que le bâtiment pourra faire l'objet d'une reconstruction à l'identique dans le cadre du projet.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement et à la valorisation de la place de l'Eglise passée avec la SPL Maraïna ;
- approuve le montant prévisionnel des dépenses à engager pour la réalisation des études et des travaux évalués à 2 136 431,71 € HT ;
- approuve le montant global et forfaitaire de la rémunération de la SPL Maraïna arrêté à 128 389,50 € HT ;
- acte le nouveau planning prévisionnel en annexe ;
- dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Ville ;
- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

AFFAIRE N° 2.10 : Conventions relatives au fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat (FMAH)

Rapporteur : M. AURE Fabien

Les diagnostics PILHI réalisés depuis 2013 mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles, une indignité diffuse, onéreuse à résorber.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l’Habitat Indigne (PILHI) 2023-2025, le Territoire de l’Ouest (TO) a validé la création et la mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l’Amélioration de l’Habitat (FMAH) qui vise à soutenir financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d’aide de droit commun pour l’amélioration de l’habitat.

Seuls les dossiers ayant bénéficié d’une évaluation préalable par l’équipe PILHI seront pris en charge au titre du FMAH. Chaque dossier doit être présenté et validé en commission par les financeurs du fonds de manière collégiale.

Le Fonds sera mobilisé à travers 2 types d’intervention :

- Pour les travaux légers, réalisés par la Régie Intercommunale, le plafond est de 5 000 € en achat de matériaux par logement ;
- Pour les travaux lourds, réalisés par la maîtrise d’œuvre, un plafond de 30 000 € de travaux par logement a été établi. Le montant de la subvention pourra être revu à la hausse, par dérogation exceptionnelle, en fonction de la situation sociale du ménage et de l’urgence. Cette dérogation ne sera possible qu’après validation du comité technique du Fonds Mutualisé pour l’Amélioration de l’Habitat.

La mise en œuvre du Fonds prévoit un double conventionnement :

- Une convention cadre relative au FMAH liant l’ensemble des communes et le TO sur la gouvernance et les modalités de suivi et d’intervention du Fonds ;
- Une convention d’objectifs visant à définir le montant de la participation financière de la commune au fonds mutualisé en fonction des objectifs opérationnels fixés au titre de chaque année civile.

Les conventions sont jointes en annexes.

Pour rappel, il a été proposé à la commune de Trois-Bassins de participer au Fonds Mutualisé sur la base des montants suivants :

- Participation à hauteur de 500 € par chantier d’amélioration légère réalisé par la Régie Intercommunale ;
- Participation à hauteur de 2 000 € par chantier d’amélioration lourde nécessitant l’intervention d’une maîtrise d’œuvre.

Pour les années 2023 et 2024, il est prévu de mobiliser le FMAH comme suit :

	Nombre de projets	Part Commune	Part Territoire de l’Ouest	Part CAF/FAP	Montant
Régie 2023	7	500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €
Régie 2024	5	500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €

Les montants alloués pour les années 2023 et 2024 sont respectivement de 3 500 € et 2 500 € pour un total de 12 interventions.

La participation de la collectivité est complétée par celle du TO, de la CAF et de l’Abbé Pierre pour un montant affecté de 5 000 € par chantier.

A noter que, s’agissant de l’intervention relevant de la maîtrise d’œuvre, un avenant aux conventions viendra préciser les conditions de mise en œuvre.

Par ailleurs, si le logement nécessite des travaux plus conséquents, il est fait appel aux aides de droit public, à ce stade les familles sont accompagnées par le TO.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. AURE Fabien précise que les familles sont d'ores et déjà recensées et que ce dispositif vient en complément des dispositifs existants.

Il rappelle que la régie communautaire doit être renforcée pour répondre à davantage de demande.

Il précise que les opérations lourdes ne sont pas possibles pour l'instant.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention cadre relative au FMAH jointe en annexe 1 ;
- approuve les termes de la convention d'objectifs et financière relative à la participation de la ville au FMAH jointe en annexe 2 ;
- valide les montants de 3 500 € pour 2023 et 2 500 € pour 2024 ;
- autorise le Maire, ou toute personne habilitée, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

AFFAIRE N° 2.11 : Réforme des modalités de gestion et de réservation des logements locatifs sociaux : passage à la gestion de flux

Rapporteur : M. AURE Fabien

La loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux. Sa mise en œuvre a été fixée au 24 novembre 2023. Ce nouveau mode de gestion implique une refonte des procédures actuelles dans la répartition des logements par réservataire.

L'objectif principal de la réforme est de mieux répondre à la demande, favoriser les parcours résidentiels et faciliter la mise en œuvre des politiques d'attributions locales et nationales

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition qui s'applique désormais à l'ensemble des réservations, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure.

Une convention de réservation obligatoirement signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.

Les réservations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logement exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Il s'agit d'un enjeu pour les organismes afin de conforter les liens avec les réservataires (Communes, EPCI, Départements, Etat, ...)

Il existe deux modes de gestion :

- La Gestions en stock : les réservations portent sur des logements identifiés par programme ;
- La Gestions en flux : les réservations portent sur un flux annuel de logements sur le patrimoine de logements locatifs du bailleur.

Le flux correspond à la part initiale de logements réservés pondérée par la rotation de chaque contingent.

La Gestions du flux des programmes neufs ou d'acquisition-amélioration livrés au cours de l'année se fera selon les modalités définies par la convention. Cette gestion s'apparentera à une gestion en stock pour les livraisons de logements neufs.

Les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage sur le patrimoine locatif conventionné au bailleur, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure, qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Pour le calcul du flux annuel sont exclus de l'assiette les logements nécessaires pour les mutations annuelles et les logements concernés par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), la lutte contre l'habitat indigne notamment dans le cadre d'opération de RHI (Résorption de l'habitat insalubre), les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) et les relogements en cas d'opérations de vente.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisée l'année précédente au titre de ces relogements par réservataire, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

Chaque bénéficiaire de réservation devra signer une convention de réservation avec chaque organisme bailleur. Elle devra définir les modalités pratiques de la mise en œuvre de ces réservations.

Une convention de réservation devra être signée avec chacun des bailleurs présents sur le territoire.

Il ne peut être conclu qu'une seule convention de réservation par organisme bailleur et par réservataire à l'échelle d'un département.

La convention porte sur l'ensemble du patrimoine locatif conventionné de l'organisme bailleur dans le département. Toutefois, lorsque le réservataire est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il conclut une convention portant sur le patrimoine locatif conventionné du bailleur situé sur son territoire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale ne peut représenter globalement plus de 20% du flux annuel du territoire.

Les conventions doivent être cohérentes avec les orientations d'attribution fixées par les conférences intercommunales du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service de programme.

Ce nouveau mode de gestion a soulevé plusieurs problématiques et a nécessité une phase de concertation importante afin de prendre en compte l'ensemble des avis et remarques des communes mais aussi les documents cadres que sont le PLH (Programme Local de l'Habitat), la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) et le PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

Le passage à la gestion en flux implique une refonte des procédures actuelles vis à vis de la répartition des logements par réservataire.

Les différents échanges et ateliers ont permis de clarifier certains points et d'aboutir à un projet de convention réfléchi et partagé sur le territoire.

Afin d'être cohérent, le principe d'une convention unique par bailleur a été proposé pour le Territoire de l'Ouest et les 5 communes, ainsi qu'un suivi spécifique trimestriel pour l'année 2024. Ainsi, pour chaque bailleur, une convention sera signée par le Territoire de l'Ouest et les communes.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. AURE Fabien précise que les nouveaux modes de gestion sont réglementaires et que la loi s'applique de droit.

Il précise qu'un travail de fond est à réaliser avec les bailleurs pour que les demandeurs Trois-Bassinois soient prises en compte en priorité.

Mme ABSYTE Brigitte précise qu'elle a demandé au Département de mener une campagne d'information à destination du grand public pour sensibiliser sur les nouvelles conditions d'attribution.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valide le projet de convention de gestion de flux de réservation de logements sociaux annexé ;
- autorise le Maire, ou toute personne habilitée, à signer toutes les conventions de gestion en flux de réservation de logements sociaux ainsi que tout acte y afférent.

AFFAIRE N° 2.12 : Plan de financement du programme des travaux 2024/2025 d'éclairage public

Le Maire expose :

Par délibération du 13 décembre 2019 – Affaire n° 05 – le Conseil Municipal a approuvé le transfert au SIDELEC RÉUNION de la compétence liée à la maîtrise d'ouvrage des investissements sur les réseaux d'éclairage public à compter du 1^{er} janvier 2024.

Accusé de réception en préfecture
2024-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Conformément au règlement « éclairage public » validé en conseil syndical le 27 octobre 2020, les travaux d'investissement d'éclairage public sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SIDELEC RÉUNION et concernent les opérations de création, d'extension, de réfection complète et ou de modification de parties d'installations du réseau des ouvrages et appareillages d'éclairage public.

Le SIDELEC RÉUNION a donc établi son programme annuel de travaux en fonction des demandes qui lui ont été faites par la collectivité.

Ce programme d'investissement en éclairage public s'articule notamment autour de deux grandes actions :

- Le programme pluriannuel de rénovation globale issus du Diagnostic de 2019 ;
- Le programme annuel d'extension et de reconstruction de réseaux.

L'évaluation des études et des travaux issus de ce premier programme ainsi que le montant de la subvention sollicitée étant maintenant connus il convient donc de présenter et de valider le plan de financement ainsi que le montant du fond de concours communal conformément à l'annexe 1 du règlement « éclairage public » : participation financière des collectivités, comme suit :

Nature des travaux	Montant HT	Taux de participation communale HT	Taux de participation SIDELEC HT	Taux de subvention	Total participations HT et subventions
		65,00 %	35,00 %	0,00 %	100,00 %
Réalisation EP solaire Terrain du Littoral	40 663,00 €	26 430,95 €	14 232,05 €	0,00 €	40 663,00 €
Réalisation EP terrain Littoral Sud	12 612,00 €	8 197,80 €	4 414,20 €	0,00 €	12 612,00 €
Rue du Touring Hôtel Suppression coffret et 2PL	4 000,00 €	2 600,00 €	1 400,00 €	0,00 €	4 000,00 €
Total	57 275,00 €	37 228,75 €	20 046,25 €	0,00 €	57 276,00 €

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Le Maire demande que le tronçon de la RNIA situé entre la RD9 et le chemin des Cactus soit étudié dans le cadre du programme de travaux à venir.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de valider le programme de travaux 2024/2025 d'éclairage public ;
- d'inscrire au budget principal la participation communale d'un montant de 37 228,75 € HT, soit 40 393,19 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et accomplir tous les actes nécessaires dans le cadre de la présente affaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

AFFAIRE N° 3.1 : **Convention portant adhésion à des prestations ponctuelles de prévention et de traitement des risques psychosociaux, proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion**

Rapporteur : Mme FLORESTAN Nadine

Par délibération en date du 1^{er} septembre 2020, le Conseil Municipal a validé la convention portant adhésion à des prestations ponctuelles de prévention et de traitement des risques psychosociaux, proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion. Cette convention arrive à terme le 17 septembre 2024.

La nouvelle convention qui est soumise à votre approbation a pour objet de définir les modalités de fonctionnement des interventions ponctuelles menées par le service prévention des risques psychosociaux du centre de Gestion sur des missions pouvant relever des différents niveaux de prévention pour une durée de 4 ans.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve cette convention jointe en annexe ;
- autorise le Maire à signer ce document.

AFFAIRE N° 3.2 : **Modification du tableau des effectifs par création de postes – Crédit d'emplois non permanents**

Le Maire expose :

Afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité il est nécessaire de recruter un adjoint technique territorial sur un emploi non permanent à temps complet et un emploi d'adjoint administratif à temps non complet (30h/semaine) dans les conditions fixées par l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique : durée maximale de douze mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

Leur rémunération sera déterminée en référence au grade selon l'expérience professionnelle et dans la limite du traitement sommital afférent au grade.

Le régime indemnitaire instauré par la collectivité leur sera applicable.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de procéder à la création d'un emploi non permanent d'adjoint technique à temps complet ;
- de procéder à la création d'un emploi non permanent d'adjoint administratif à temps non complet (quotité maximum de 130h/mois) ;
- d'adapter le tableau des effectifs ;
- d'inscrire les dépenses afférentes au Budget principal ;
- d'autoriser le Maire ou toute personne habilitée à signer les actes afférents.

AFFAIRE N° 4.1 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du CGCT, les décisions prises en vertu de la délégation d'attributions consentie par délibération N° 01 du 05 juillet 2020 sont portées à la connaissance du Conseil Municipal.

Opération	Entreprise	Montant HT
Construction de deux salles de veillées mortuaires Lot 00 : Soutènement et clôtures	TPTH	66 615,00 €
Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parking de l'école Bois Joli Cœur	SAFER REUNION	10 000, 00 €
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la cuisine centrale	GETEC OI	20 800,00 €

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

AFFAIRE N° 4.2 : Information du Conseil Municipal sur la liste des marchés conclus en 2023 soumis à publication

Le Maire expose :

Conformément aux articles L.2196-1 et L.2196-2 du code de la commande publique et à l'article 107 du décret du 25 mars 2016 n°2016-360 relatif aux marchés publics, le pouvoir adjudicateur publie au cours du premier trimestre de chaque année la liste des marchés de travaux, de fournitures et de services conclus au cours de l'année précédente indiquant l'objet, la procédure de passation, le lieu principal d'exécution, le montant, l'identification des titulaires, la date de signature.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Les marchés dont le montant est inférieur à 40 000 € ne font pas l'objet de cette publication.

La liste des marchés soumis à publication conclus au cours de l'année 2023 est récapitulée dans les tableaux ci-joints.

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

Le Conseil Municipal prend acte de la liste des marchés conclus en 2023 et soumis à publication.

AFFAIRE N° 6.1 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Demande de subventions à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du CGCT, les décisions prises en vertu de la délégation d'attributions consentie par délibération N° 01 du 05 juillet 2020 sont portées à la connaissance du Conseil Municipal les opérations et actes réalisées dans le cadre de ses délégations, en application des articles susvisés.

- ARRETE N° 241/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 pour le financement de l'opération « Acquisition d'un broyeur et de son véhicule-récepteur de broyat »

Coût opération.....	150 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR) 54,67 %	82 000,00 € (2)
Subvention Etat (ADEME) 24,81 %	37 219,70 € (1)
Participation Commune 20,52 %	30 780,30 € (3)
Total TTC.....	150 000,00 €

- ARRETE N° 242/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 pour le financement de l'opération pour le financement de l'opération « Aménagement d'une aire de loisirs à Bois de Nèfles »

Coût opération.....	360 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR) 45,28 %	163 000,00 € (2)
Subvention Département (PST) 34,72 %	125 000,00 € (1)
Participation Commune 20,00 %	72 000,00 € (3)
TVA 8,50 %.....	30 600,00 €
Total TTC.....	390 600,00 €

- ARRETE N° 243/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 pour le financement de l'opération pour le financement de l'opération « Réaménagement des voies et réseaux de la RHI Littoral Sud : Tranche Ferme et Tranche Optionnelle 1»

Coût opération.....	600 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR) 70 %	420 000,00 € (2)
Part Commune 30 %	180 000,00 € (3)
TVA 8,50 %.....	51 000,00 €
Total TTC.....	651 000,00 €

Accusé de réception préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- ARRETE N° 244/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 pour le financement de l'opération pour le financement de l'opération pour le financement de l'opération « Travaux de modernisation de diverses voiries »**

Coût opération.....	550 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR) 70 %	385 000,00 € (2)
Participation Commune 30 %	165 000,00 € (3)
TVA 8,50 %.....	46 750,00 €
Total TTC.....	596 750,00 €

- ARRETE N° 245/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 pour le financement de l'opération pour le financement de l'opération « Travaux d'adaptation et d'extension de l'école primaire de la Grande Ravine »**

Coût opération.....	365 400,00 € HT
Subvention Etat (DETR) 70 %	255 780,00 € (2)
Participation Commune 30 %	109 620,00 € (3)
TVA 8,50%.....	31 059,00 €
Total TTC.....	396 459,00 €

- ARRETE N° 251/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre au titre du Dispositif de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 pour le financement de l'opération « Reconstruction de l'ouvrage de franchissement de la Souris Chaude - chemin des Barrières »**

Coût opération.....	1 300 000,00 € HT
Subvention Etat (DSIL) 70 %	910 000,00 € (2)
Part Commune 30 %	390 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....	110 500,00 €
Total TTC.....	1 410 500,00 €

- ARRETE N° 252/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre au titre du Dispositif de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 pour le financement de l'opération « Travaux d'adaptation et d'extension de l'école primaire de la Grande Ravine »**

Coût opération.....	365 400,00 € HT
Subvention Etat (DSIL) 70 %	255 780,00 € (2)
Participation Commune 30 %	109 620,00 € (3)
TVA 8,50%.....	31 059,00 €
Total TTC.....	396 459,00 €

- ARRETE N° 254/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat et de la Banque des Territoires au titre du dispositif Petites Villes de Demain pour le financement du poste de chef de projet Petites Villes de Demain pour l'année 2024**

Coût opération (CO).....	66 000,00 € HT
Dépenses Eligibles (DE).....	60 000,00 €
Subvention Etat - ANCT 45,45 % (soit 50 % des DE)	30 000,00 € (2)
Subvention – Banque des territoires 22,73 % (soit 25 % des DE)	15 000,00 € (2)
Subvention – Territoire de la Côte Ouest 15,91 % (du CO).....	10 500,00 € (1)
, 15,91 % (du CO).....	10 500,00 € (3)

(1) Subvention acquise

(2) En attente de décision

(3) Participation communale pouvant évoluer en fonction des subventions réellement attribuées

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

AFFAIRE N° 6.2 : Garantie d'emprunt à la SHLMR – Opération de construction neuve de logements locatifs sociaux « CLOS DES LISERONS » – Montant du prêt 3 235 693,00 €

Rapporteur : M. AURE Fabien

La SHLMR (Société d'Habitation à Loyer Modéré de la Réunion) sollicite de la Ville de Trois-Bassins la garantie d'un emprunt d'un montant de 3 235 693,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt N° 156886 constitué de 2 lignes de Prêt joint en annexe et décomposées comme suit :

- Ligne N° 1 : un emprunt Plus-Foncier de 656 209,00 € sur 60 ans
- Ligne N° 2 : un emprunt Plus-Construction de 2 579 484,00 € sur 40 ans

Ce prêt est destiné à financer une opération de 19 logements locatifs sociaux (LLS) situés chemin Desbassayns dont le coût opération est de 5 960 776,00 €.

Les 14 logements individuels disposent chacune d'une place de stationnement extérieure. Les 5 logements collectifs disposent de 2 places de parking sous bâtiment et 3 places extérieures. L'opération accueille également une micro-crèche avec 4 places de stationnement extérieures.

Les typologies proposées sont les suivantes :

Types de logements	Nombre	%	Surface habitable (m²)
T2+V	2	11 %	58
T3+V	5	26 %	73
T4+V	11	58 %	86
T5+V	1	5 %	99
Total	19	100 %	

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

M. SADEYEN Frédéric demande à quoi est dû la répartition de la typologie des logements.

M. AURE Fabien lui répond que l'opération a été conçue en fonction des demandes enregistrées sur la commune.

Il est acté qu'aucune autre remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Vu les articles L.2251-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt N° 156886 en annexe signé entre SA HLM de la Réunion ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- ACCORDE : la garantie de l'emprunt de la SHLMR, par la Commune des Trois-Bassins à hauteur 3 235 693,00 € pour l'opération de 19 logements locatifs sociaux situés chemin Desbassyns, conformément aux articles définis ci-dessous :

- **Article 1** : L'assemblée délibérante de la Commune des Trois-Bassins accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 235 693,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt N° 156886 constitué de 2 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme principale de 3 235 596,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

- **Article 2** : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :

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

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

- **Article 3** :

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

AFFAIRE N° 6.3 : **Autorisation de signature d'une convention entre la Commune de Trois-Bassins et La CRÉOLE pour la pose de coffret AEP dans le cadre du réaménagement de la rue des Amaryllis**

Le Maire expose :

Dans le cadre des travaux de réaménagement de la rue des Amaryllis, la Commune de Trois-Bassins a réalisé, en accord avec La CRÉOLE, la reprise des compteurs d'eau potable afin d'améliorer les conditions de relève.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Le projet de convention joint en annexe a pour objet de définir la participation financière de La CRÉOLE pour les travaux réalisés pour son compte.

Les travaux portent sur la pose de 16 coffrets fonte d'eau potable sceller sous trottoir et pour un montant de :

TOTAL HT.....	9 600,00 €
TVA (8,5 %)	816,00 €
TOTAL TTC.....	10 416,00 €

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de valider le projet de convention entre la Commune de Trois-Bassins et La CRÉOLE concernant la reprise des coffrets AEP dans le cadre du réaménagement de la rue des Amaryllis tel que présenté en annexe ;
- d'inscrire les recettes afférentes au budget de la ville ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

AFFAIRE N° 6.4 : Convention cadre de transfert de propriété de matériel acquis pour l'accomplissement de projets financés par le fonds d'innovation pédagogique (FIP)

Rapporteur : Mme ABSYTE Brigitte

Dans le cadre de la démarche “notre école, faisons là Ensemble” lancée par le Conseil National de la Refondation (CNR), une vaste concertation a été ouverte sur tout le territoire français associant les équipes pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées volontaires mais aussi les familles, les élèves et élus locaux, représentants d’associations, acteurs du tissu associatif avec pour perspective la liberté d’innovation des équipes portées par une dynamique collective.

Dans ce cadre, les écoles et établissements qui le souhaitent peuvent aller au-delà de la concertation et élaborer ou adapter, de manière consensuelle, un projet pédagogique ayant vocation à nourrir leur projet d’école ou d’établissement. Ces projets pédagogiques peuvent le cas échéant bénéficier d’un soutien financier.

La convention cadre qui est soumise à votre validation fixe les conditions et modalités du transfert des biens acquis dans le cadre du FIP entre le collège de Trois-Bassins et la commune de Trois-Bassins sur les différents établissements scolaires de la commune.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Ceci exposé, le Maire demande aux élus de faire part de leurs questions et/ou remarques, et s'ils souhaitent avoir un complément d'informations ou d'explications.

Il est acté qu'aucune remarque ni demande d'information n'a été formulée par les membres présents.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valide le projet de convention cadre en annexe ;
- autorise l'intégration des biens transférés dans le patrimoine de la collectivité ;
- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée les jour, mois et an que dessus à 19h55.

La Secrétaire



Le Maire



Annexe Affaire N° 1.2 :

**Convention de mise à disposition par le Territoire de l'Ouest de matériels aux communes
pour la lutte contre la divagation animale**

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MATERIELS AUX COMMUNES POUR LA LUTTE CONTRE LA DIVAGATION ANIMALE

Entre :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
Sise BP 49 - 97822 LE PORT CEDEX

Représentée par son Président, Monsieur Emmanuel SERAPHIN agissant en vertu de la délibération du 4 mars 2024 n°2024_011_BC_11,

D'une part,

ET,

LA COMMUNE « »

Adresse :

Représentée par

D'autre part,

Contexte :

Dans le cadre de sa compétence de lutte contre la divagation des chiens et chats, la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest souhaite accompagner les communes, au titre de leur pouvoir de police, dans leur action de prévention et de répression de la divagation animale mais aussi de maintien de l'ordre public. A ce titre, des lecteurs de puces électroniques à des fins d'identification des animaux et des cages pièges à des fins de capture sont mis à disposition des communes.

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de lecteurs de puces électroniques et de cages pièges pour chien au profit de la commune de

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

1, rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex



Tél : 02 62 32 12 12



courrier@tco.re

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

www.tco.re



La convention prend effet à compter de sa notification avec une durée 8 ans (durée de l'amortissement). A l'expiration de la convention, tout le matériel mis à disposition sera rendu au TCO.

ARTICLE 3 : MATERIELS CONCERNES

La présente convention n'emporte aucun transfert de propriété du matériel mis à disposition de la commune et reste propriété du TCO.

En ce qui concerne le matériel concerné par la convention, il comprend notamment :

Lecteurs de puces électroniques

Les lecteurs de puces électroniques sont de marque Petscan RT250 munie d'une canne avec les caractéristiques suivantes :

- Lecture de toutes les puces FDX-B (conforme à la norme ISO 11784/85), les puces FDX-A et les puces HDX.
- Lecture à une distance de 65 cm minimum
- Rechargement sur prise électrique
- Munie d'un mode d'emploi et d'une boîte de protection
- Doté d'un numéro d'identification.
- Valeur unitaire à janvier 2024 : 328 € HT.

Cages pièges chiens

Les cages pièges ont les caractéristiques suivantes :

- Muni d'un système mécanique de fermeture
- Pliable
- Revêtement métallique résistant aux intempéries
- Fil métallique d'une maille de 5*5cm et de 2mm de diamètre minimum
- Dimensions utiles pour l'animal : 124*49*60 cm
- Muni d'un mode d'emploi
- Valeur unitaire à janvier 2024 : 301.9 € HT

Un numéro d'identification sera affecté à chaque cage piège par l'intercommunalité.

L'inventaire du matériel mis à disposition est précisé en annexes 1 et 2 de la présente convention.

ARTICLE 4 : ANIMAUX CONCERNES

Seuls les chiens et les chats sont visés par la présente convention. Les lecteurs de puces électroniques permettent l'identification des 2 espèces. Les cages pièges ne fonctionnent que pour des chiens.

ARTICLE 5 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

1, rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex

Tél : 02 62 32 12 12

courrier@tco.re

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

www.tco.re



Le nombre et le lieu de retrait du matériel seront définis à la convenance des deux parties, selon le stock disponible pour les cages pièges, et seront consignés dans les attestations de mise à disposition en annexe.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

La communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest s'engage :

- A mettre à disposition gratuite les matériels en état de fonctionnement dès la notification de la convention
- A sensibiliser la commune sur le bon fonctionnement du matériel.

La commune s'engage :

- A prendre soin du matériel mis à disposition et limiter son utilisation strictement aux seuls usages prévus par le mode d'emploi
- En cas de perte, vol, dégradation avancée ou destruction, à rembourser, à hauteur du prix unitaire actualisé, le matériel concerné
- Conserver les biens mis à disposition pour son propre usage
- A signaler la capture d'un chien en cage aux services de l'intercommunalité en vue de sa mise en fourrière (Numéro vert : 0800 605 605 ou fourriere@tco.re ou numéro d'astreinte de la fourrière).

Les agents affectés à la capture d'animaux domestiques devront disposer de la formation ou attestation de capacité afférent ainsi que du matériel de capture et de sécurité (lasso, gants,...). La responsabilité de l'intercommunalité ne pourra être engagée en cas de blessures constitutives d'une mauvaise utilisation par les agents municipaux.

ARTICLE 7: RAPPORT ANNUEL

Pour permettre un suivi de l'errance animale sur le territoire et de l'intérêt à poursuivre la mise à disposition du matériel, la commune devra transmettre un rapport annuel comportant :

- le nombre d'animaux ayant fait l'objet d'une recherche d'identification
- le nombre de procès verbal pour défaut d'identification ou cas échéant le nombre de rappel à l'ordre (avec adresse du contrevenant)
- la liste des numéros d'identification
- le nombre et lieu des captures par cages pièges opérés.

En cas de non transmission du rapport, la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest se réserve le droit de demander la restitution du matériel.

ARTICLE 8: RESILIATION

La présente convention peut être résiliée :

- A la demande de l'une des 2 parties par lettre recommandée ;

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST



- En cas de non respect des engagements décrits à l'article 7 et d'usage frauduleux par lettre recommandée.

En cas résiliation, tout le matériel sera restitué au TCO dans un délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 9 : LITIGE

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention, et qui n'aura pu être résolu à l'amiable sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

ARTICLE 12 : NOTIFICATION

La communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest notifiera à la commune un exemplaire exécutoire de la présente convention ainsi que la délibération correspondante. Elle prendra effet à la date de la notification.

Fait au Port

En 2 exemplaires originaux

Pour la communauté d'agglomération
du Territoire de la Côte Ouest,

Le

Le Président

M. Emmanuel SERAPHIN

Pour la commune.....

Le.....

M.....

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

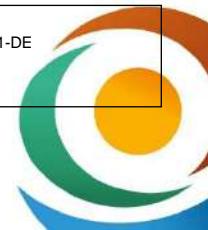
1, rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex

Tél : 02 62 32 12 12

courrier@tco.re

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

www.tco.re



Annexe 1

Attestation de mise à disposition de lecteur de puce/ commune

Il est remis en main propre

(nombre) lecteurs de puce avec les numéros d'identification suivants :

-
.....

Le (date)

Signature

Pour la communauté d'agglomération du TCO

Pour la commune

Annexe 2

Attestation de mise à disposition de cage piège / commune

Il est remis en main propre

(nombre) cage piège avec les numéros d'identification suivants :

-
.....

Le (date) à

Signature

Pour la communauté d'agglomération du TCO

Pour la commune

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

📍 1, rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex



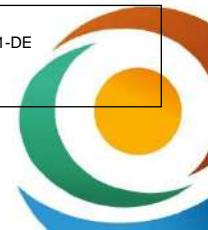
Tél : 02 62 32 12 12



courrier@tco.re

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

www.tco.re



Annexe Affaire N° 2.1 :

**Délégations d'attributions au Maire –
Compte rendu des décisions prises _ Transactions foncières pour 2023**

ACQUISITION 2023

Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Destination	Prix d'acquisition	Observations
AD 84 - 85	Bois de Nèfle	1 820	Equipement public	80 651,00 €	Portage EPFR
AH 1803	Centre-ville	0,552	Equipement public	154 272,18 €	Portage EPFR
AI 170	Centre-ville	1 345	Equipement public	33 000,00 €	Commune
Total		3 166		267 923,18 €	

SESSION 2023					
Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Destination	Prix de cession	Observations
AH 1739	Centre-ville	440	Logement	43 710,00 €	Appel à candidature
AK 1921	Grande Ravine	80	Logement	14 300,00 €	Régularisation d'occupation
AI 697	Centre-ville	662	Logement	100 462,79 €	Appel à candidature
AK 1888	Monvert	420	Logement	15 000,00 €	RHI Monvert
AK 1867	Monvert	496	Logement	64 480,00 €	Appel à candidature
AK 1876	Monvert	443	Logement	57 590,00 €	Appel à candidature
AK 1580	Monvert	444	Logement	65 910,00 €	Appel à candidature
AK 1609	Monvert	587	Logement	76 310,00 €	Appel à candidature
AE 1020	Littoral sud	303	Logement	94 875,00 €	Appel à candidature
AD 700	Bois de Nèfle	484	Logement	85 700,00 €	Appel à candidature
AE 1043	Littoral sud	355	Logement	124 600,00 €	Appel à candidature
AE 1041	Littoral sud	292	Logement	105 700,00 €	Appel à candidature
AE 1042	Littoral sud	350	Logement	17 600,00 €	Régularisation d'occupation
AK 1968	Monvert	508	Logement	70 420,00 €	Appel à candidature
Total		5 864			936 657,79 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 2.2 :

Bilan des transactions foncières de l'EPF Réunion pour 2023

ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES PAR L'EPF RÉUNION
(en application de l'art. L2241-1 du CGCT)

Commune de	Trois-Bassins
Année	2023

N° de convention	Date d'acquisition	Référence cadastrale	Projet ou Nom de l'opération	Ex-propriétaire	dest. principale	Mode acquis	Repreneur	Surface (en ha)	Valeur (en €)
23 22 03	01/02/2023	AH 1803 (ex AH 446 Lot 2)	Création d'un espace de stationnement le long de la RD	Cts BOYER	Equip. Publics	Préemption	Commune	0ha05a18ca	150 000,00 €
23 23 01	03/10/2023	AD 84 - 85	Équipement public lié au Réservoir de Bois de Nèfles	Cts HOUAREAU / FONTAINE Marie Stellie	Equip. Publics	amiable	Commune	0ha18a20ca	80 000,00 €
Total général								0ha23a38ca	230 000,00 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ETAT DES RETROCESSIONS REALISEES PAR L'EPF RÉUNION
(en application de l'article L. 2241-1 du CGCT)

Commune	Trois-Bassins
Année	2023

N° de convention	Date rétrocession	Référence cadastrale	Propriétaire initial	Repreneur	Destination du foncier rétrocédé	Surface rétrocédée	Valeur de la rétrocession	Subvention de l'EPF	Subvention SRU de l'EPF	Autres subventions de l'EPFR
23 18 05	11/04/2023	AH 218	Commune de Trois-Bassins (suite pp LIN-IZU-PANG)	Commune	Equip. Publics	0ha03a46ca	132 000,00 €	- €	- €	0,00 €
Total général						0ha03a46ca	132 000,00 €	- €	- €	0,00 €

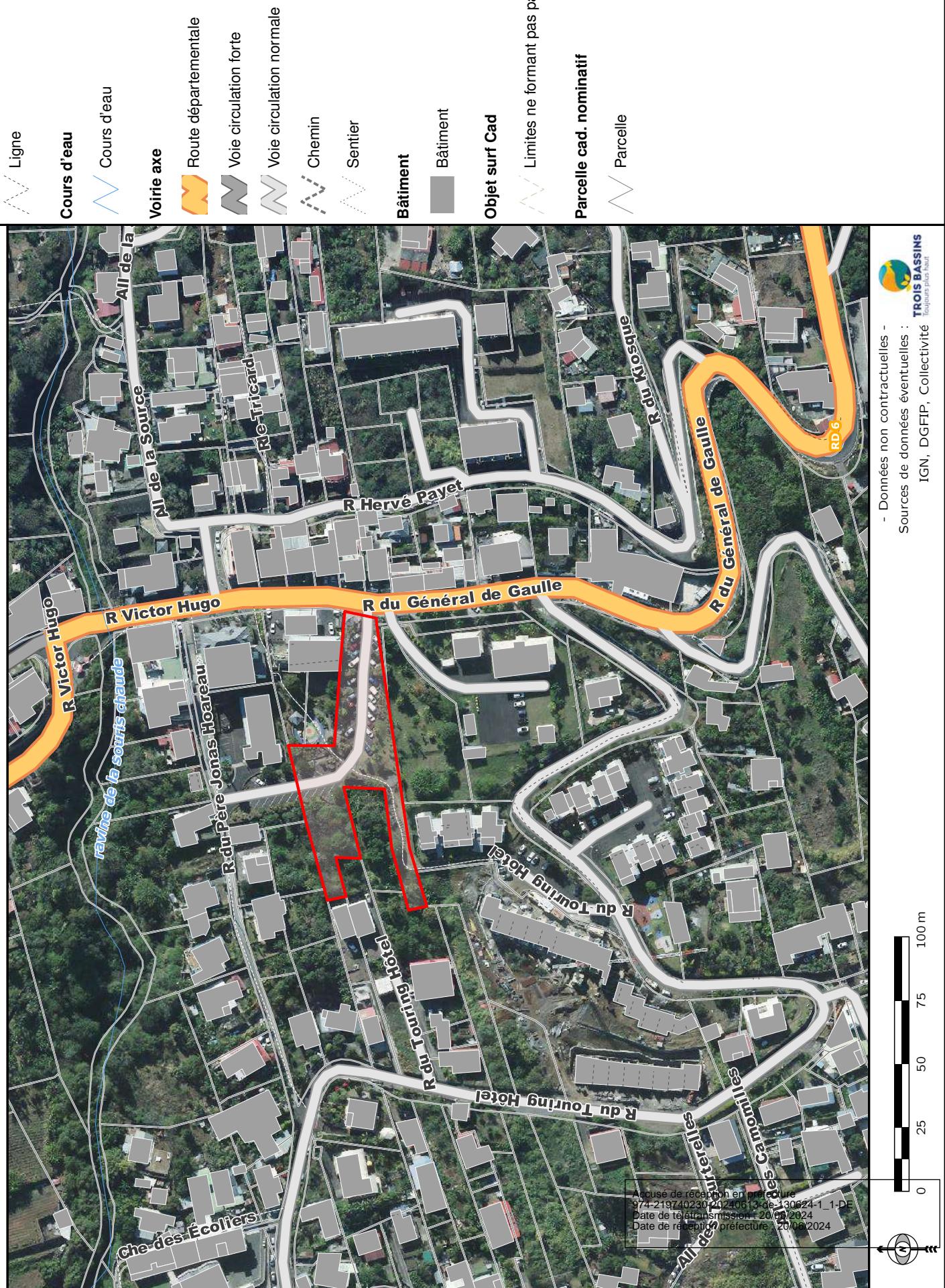
Annexe Affaire N° 2.3 :

Rétrocession de la parcelle cadastrée AH 149 à la commune Trois-Bassins

PARCELLE AH149 -

16/04/2024

Objet ligne Cad



SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2023

CP-2023-DEC-282

**OBJET : Cession de la parcelle AH 149 au profit
de la Commune de Trois Bassins**

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le rapport présenté,

VU l'avis de la Commission des Travaux et des Infrastructures en date du 13 septembre 2023,

Sur proposition des services,

Après en avoir délibéré et adopté à l'unanimité ,

DECIDE

ARTICLE 1 : La cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AH 149 à Trois Bassins, d'une superficie de 2 610 m², au profit de la Commune de Trois-Bassins, est approuvée.

ARTICLE 2 : La signature de l'acte authentique ainsi que tout document afférent est autorisée.

ARTICLE 3 : Le paiement des frais d'acte correspondant est validé.

*Certifié exécutoire compte tenu de la
réception en Préfecture le 27
septembre 2023 et de la publication
sur le site du Département le 28
septembre 2023.*

Le Président du Conseil Départemental

Cyrille MELCHIOR

COMMISSION PERMANENTE DU 20 SEPTEMBRE 2023

&&

PRESENTS : (31)

Monsieur Cyrille MELCHIOR - Monsieur Serge Eric HOAREAU - Madame Laurence MONDON - Monsieur Jean-Marie VIRAPOULLÉ - Madame Béatrice SIGISMEAU - Madame Flora AUGUSTINE ETCHEVERRY - Monsieur Bruno DOMEN - Monsieur Jeannick ATCHAPA - Monsieur Eric FERRERE - Madame Camille CLAIN - Monsieur Gilles HUBERT - Madame Thérèse Marie Noélyne FERDE - Monsieur Philippe POTIN - Monsieur Aurélien CENTON - Monsieur Dominique GONTIER - Madame Jeanne HOARAU - Monsieur Jean François HOAREAU - Madame Fabiola LAGOURDE - Monsieur Jean-Yves LANGENIER - Madame Inelda LEVENEUR BAUSSILLON - Monsieur Pascal MANGUÉ - Monsieur Jean François NATIVEL - Madame Adèle ODON - Madame Monique ORPHÉ - Monsieur Jean Louis PAJANIAYE - Madame Sidoleine PAPAYA - Monsieur Jean-François PAYET - Monsieur Bruno ROBERT - Monsieur René SOTACA - Madame Sabrina TIONOHOUÉ - Madame Eglantine VICTORINE.

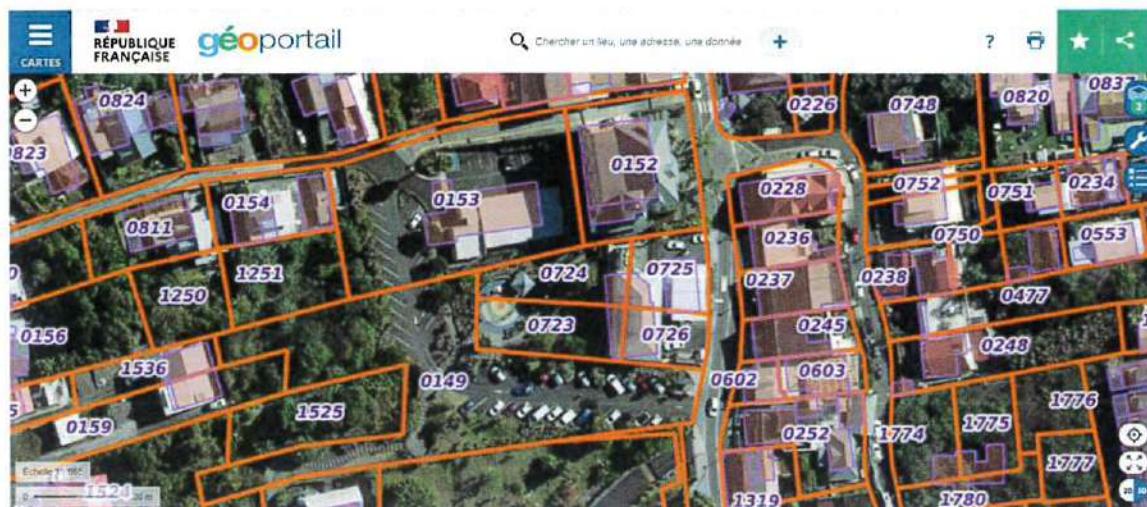
ABSENCES AVEC PROCURATION : (4)

Monsieur Rémy LAGOURGUE donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA
Madame Augustine ROMANO donne procuration à Madame Thérèse Marie Noélyne FERDE
Madame Brigitte ADAME donne procuration à Monsieur Jean François HOAREAU
Madame Valérie RIVIERE donne procuration à Madame Sidoleine PAPAYA

ABSENCES : (2)

Madame Sophie ARZAL
Madame Louise SIMBAYE

PARCELLE AH 149 TROIS BASSINS – vue aérienne



ZONAGE PARCELLE AH 149 TROIS BASSINS

Ua et Uaa

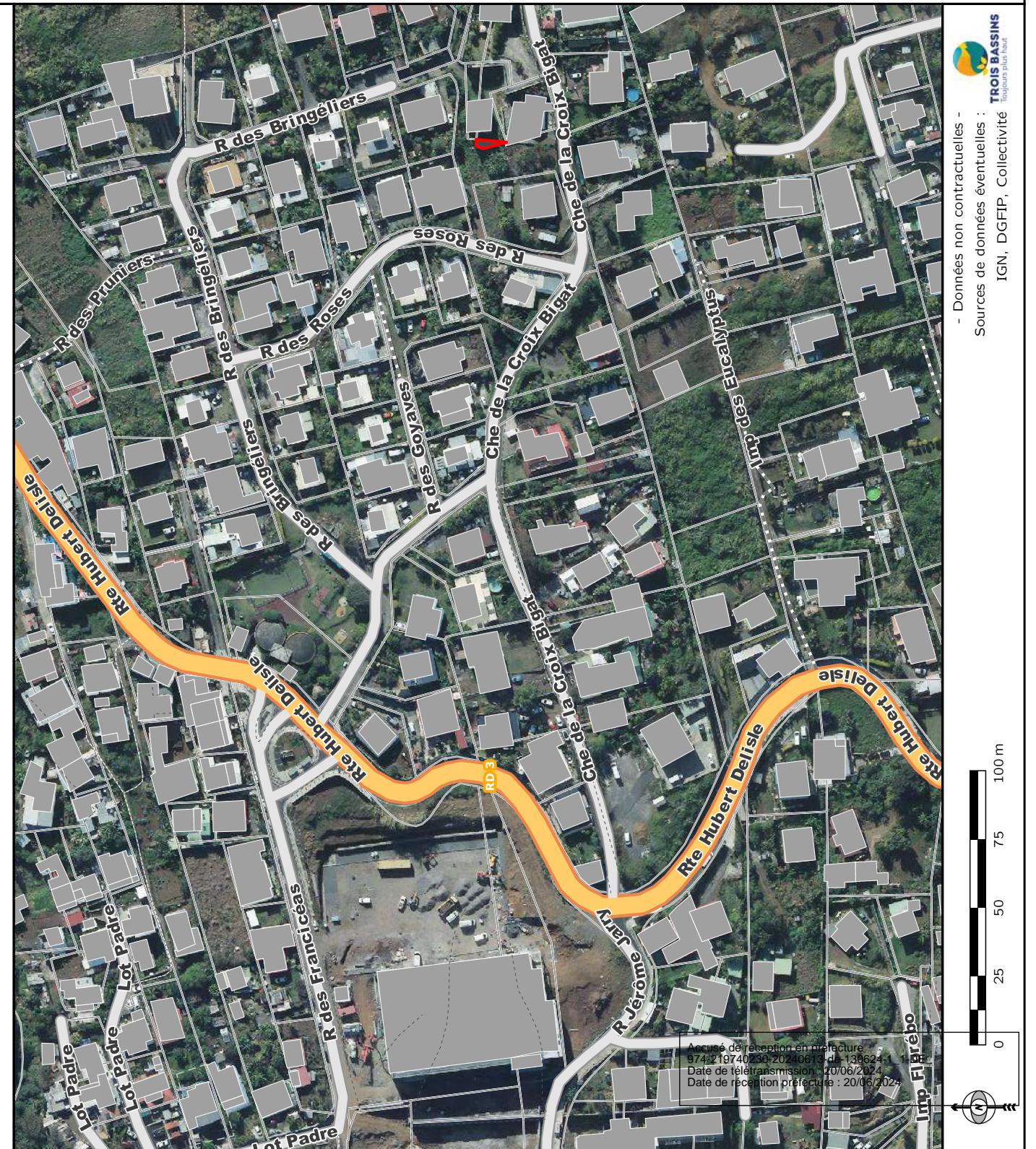


Annexe Affaire N° 2.4 :

**Rétrocession à la commune des délaissés des parcelles faisant partie
de la RHI « GRANDE RAVINE » – Acte rectificatif pour omission d'immeuble**

CESSATION PARCELLE AK1481 -

16/04/2024



100057903 TB/SRO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

**A LES TROIS BASSINS (Réunion), 2 rue du Général de Gaulle, à l'Hôtel
de Ville,**

Pour La COMMUNE DE TROIS-BASSINS,

Et LE

**À SAINT-DENIS (Réunion) au siège de la SEDRE, 53 rue de Paris pour le
représentant du VENDEUR et le Notaire,
Pour la SEDRE et le Notaire,**

**Maître Thomas BERARD, Notaire membre de la Société par Actions
Simplifiées dénommée « SAS NOT'AVENIR », titulaire d'offices notariaux,
identifié sous le numéro CRPCEN 97426,**

A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF POUR OMISSION D'IMMEUBLE :

ENTRE :

La Société dénommée **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE
LA REUNION**, Société anonyme d'économie mixte au capital de 2.600.245,00 €, dont
le siège est à SAINT-DENIS (97400), 53 rue de Paris, identifiée au SIREN sous le
numéro 310863378 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
SAINT-DENIS.

DE PREMIERE PART

ET :

La **COMMUNE DE TROIS-BASSINS**, Autre collectivité territoriale, personne
morale de droit public située dans le département _____, dont l'adresse est à LES
TROIS-BASSINS (97426), 2 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le
numéro 219740230.

DE SECONDE PART

Commenter [SR]: Nouvelle délib en attente

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION est représentée à l'acte par Monsieur Philippe LAPIERRE, directeur général, y domicilié ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, agissant en qualité de directeur général de la SEDRE, nommé à cette fonction aux termes des délibérations du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2007, dont un extrait est demeuré ci-annexé, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

- La COMMUNE DE TROIS-BASSINS est représentée à l'acte par Monsieur Daniel PAUSE, agissant en sa qualité de Maire de la Commune de LES TROIS BASSINS (Réunion),

Tant en vertu d'une délibération de ladite commune en date du 19 décembre 2019, affaire N°20, reçue en Préfecture de SAINT DENIS (Réunion) le 23 décembre 2019, dont un extrait du procès-verbal est demeuré joint et annexé aux présentes après mention,

Qu'en vertu d'une délibération de ladite commune en date du ++, affaire N°++, reçue en Préfecture de SAINT DENIS (Réunion) le ++, dont un extrait du procès-verbal est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, aux termes de laquelle le conseil municipal a donné délégation de pouvoirs au maire conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales.]

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du ++ visée par la préfecture de SAINT DENIS (Réunion) le +++++, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 1er mars 2021 a été constatée la vente par la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION au profit de la COMMUNE DE TROIS-BASSINS des biens immobiliers ci-après-désignés.

L'acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT PIERRE (réunion), le 18 mars 2021 volume 2021P, numéro 1529.

Suivi d'un acte rectificatif publié au service de la publicité foncière de SAINT PIERRE (Réunion), le 23 juillet 2021 volume 2021P, numéro 4220.

IDENTIFICATION DES BIENS**Immeuble article un****DÉSIGNATION**

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426, chemin de la Croix Bigat.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	836	5844 MONT VERT	01 ha 58 a 02 ca
AK	839	5844 MONT VERT	00 ha 00 a 48 ca
AK	843	5844 MONT VERT	00 ha 00 a 35 ca

Il est ici précisé que les équipements publics ont été édifiés par la COMMUNE DE TROIS BASSINS, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.

Une parcelle de terrain consistant en :

- des voieries ;
- des espaces verts;
- une aire de jeux

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1475	RUE DES BRINGELIERS	00 ha 96 a 29 ca
AK	810	RUE DES BRINGELIERS	00 ha 01 a 07 ca

Il est ici précisé que l'aire de jeux a été édifié par la COMMUNE DE TROIS BASSINS, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article trois

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 Lieudit Mont Vert.

Une parcelle de terrain consistant en une voirie dénommée "chemin des Marguerites".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	889	5844 MONT VERT	00 ha 02 a 28 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article quatre

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 Lieudit Mont Vert.

Une parcelle de terrain consistant en une voirie dénommée "impasse des Fougères".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	837	5844 MONT VERT	07 ha 04 a 28 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article cinq

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.

Une parcelle de terrain consistant en une voirie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1478	RUE DES BRINGELIERS	00 ha 05 a 20 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article six

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 Lieudit Mont Vert.

Une parcelle de terrain consistant en une voirie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	888	5844 MONT VERT	00 ha 02 a 24 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article sept

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 Lieudit Mont Vert.

Une parcelle de terrain consistant en une voirie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	887	5844 MONT VERT	00 ha 03 a 55 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article huit

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 lieudit Mont Vert,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	885	5844 MONT VERT	00 ha 02 a 49 ca

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article neuf

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 lieudit Mont Vert,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	886	5844 MONT VERT	00 ha 06 a 14 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article dix

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 lieudit Mont Vert,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	717	5844 MONT VERT	00 ha 05 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article onze

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 lieudit Mont Vert,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	727	5844 MONT VERT	00 ha 05 a 23 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article douze

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,

Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un local technique.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	835	6 IMP DES FOUGERES	00 ha 02 a 21 ca

Il est ici précisé que le local technique a été édifié par la COMMUNE DE TROIS BASSINS, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article treize

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 lieudit Mont Vert,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	820	5844 MONT VERT	00 ha 04 a 29 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article quatorze

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.
une parcelle de terrain non bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	711	VILLAGE	00 ha 12 a 67 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article quinze

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.
Une parcelle de terrain consistant en :
- des voiries ;
- et des espaces verts.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	955	VILLAGE	01 ha 34 a 61 ca
AH	1213	5701 VILLAGE	00 ha 12 a 06 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article seize

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.
Une parcelle de terrain consistant :
- Des voiries ;
- Des espaces verts ;
- Un cimetière et son parking.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1102	5670 CD 6 DE TROIS BASSINS	00 ha 00 a 84 ca
AH	1159	5701 VILLAGE	00 ha 24 a 84 ca
AH	1209	5701 VILLAGE	00 ha 01 a 71 ca
AH	1249	5701 VILLAGE	01 ha 16 a 96 ca

Il est ici précisé que le cimetière et son parking ont été édifiés par la COMMUNE DE TROIS BASSINS, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article dix-sept

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,
Une parcelle de terrain non bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1088	5701 VILLAGE	00 ha 04 a 22 ca
AH	1091	5701 VILLAGE	00 ha 02 a 08 ca
AH	1095	5670 CD 6 DE TROIS BASSINS	00 ha 02 a 18 ca

Il est ici précisé qu'il existe sur la parcelle cadastrée AH 1091 un container non occupé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article dix-huit

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 rue du Père Collineau,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1087	8 RUE DU PERE COLLINEAU	00 ha 06 a 26 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article dix-neuf

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,
Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifié un local technique.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1101	5670 CD 6 DE TROIS BASSINS	00 ha 02 a 75 ca

Il est ici précisé que le local technique a été édifié par la COMMUNE DE TROIS BASSINS, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article vingt

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426.

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1077	5701 VILLAGE	00 ha 06 a 11 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article vingt et un

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée par un tiers une construction vétuste abandonnée, de sorte que la vente ne porte que sur le terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	282	275 RTE HUBERT DELISLE	00 ha 14 a 20 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article vingt-deux

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,

Une parcelle de terrain non bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1097	5670 CD 6 DE TROIS BASSINS	00 ha 04 a 60 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article vingt-trois

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426,

Une parcelle de terrain non bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1085	14 RUE DU PERE COLLINEAU	00 ha 04 a 79 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les parties déclarent qu'il a été omis à tort et par erreur la parcelle objet des présentes, savoir :

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION), 97426, chemin de le Croix Bigat,
Une parcelle de terrain nue,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1481	38 CHE DE LA CROIX BIGAT	00 ha 00 a 21 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ceci exposé, et afin de rectifier l'acte, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

ACTE RECTIFICATIF

En vertu des pouvoirs sus-visés, les parties attestent qu'il y a lieu de rectifier l'acte sus-analysé de la manière suivante :

Le bien devant figurer dans l'acte dont il s'agit accidentellement omis, alors qu'initialement les conventions des parties l'incluaient, est le suivant :

IDENTIFICATION DU BIEN OMIS

Immeuble article vingt-quatre

DÉSIGNATION

Sur la commune de LES TROIS-BASSINS (RÉUNION), 97426, chemin de le Croix Bigat,
Une parcelle de terrain nue,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1481	38 CHE DE LA CROIX BIGAT	00 ha 00 a 21 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

RAPPEL DE DIVISION

La parcelle cadastrée section AK numéro 1481 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AK numéro 1191 suivant un acte rectificatif de limites du Cadastre reçu par Maître David LAGOURGUE, notaire à SAINT-PAUL (97460) le 28 mai 2012 et publié au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE (La Réunion) le 13 juin 2012 volume 2012P numéro 2941.

EFFET RELATIF

Acte rectificatif de limites de propriété suivant acte reçu par Maître David LAGOURGUE notaire à SAINT PAUL (Réunion) le 28 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION le 13 juin 2012, volume 2012P, numéro 2941.

Commenter [SR]: En attente modèle1 pour valider le cadastre (plateforme inaccessible pour le moment)

VALEUR TRANSMISE

S'agissant d'une omission purement matérielle, la valeur indiquée à l'acte originaire incluait la valeur du **BIEN** dont il s'agit, soit une valeur vénale fixée à NEUF CENT VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (928 364,00 EUR). Par suite, il n'y a pas lieu à modifier l'assiette des droits figurant dans l'acte.

EFFETS

L'effet des présentes rétroagit à l'acte originaire, le **BIEN** étant ainsi considéré comme y figurant dès l'origine.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur onze pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Les pages du présent acte sont assemblées avec les annexes par le procédé de reliure ASSEMBLACT RC empêchant toute substitution ou addition (article 14 du décret n°71.941 du 26/11/1971).

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

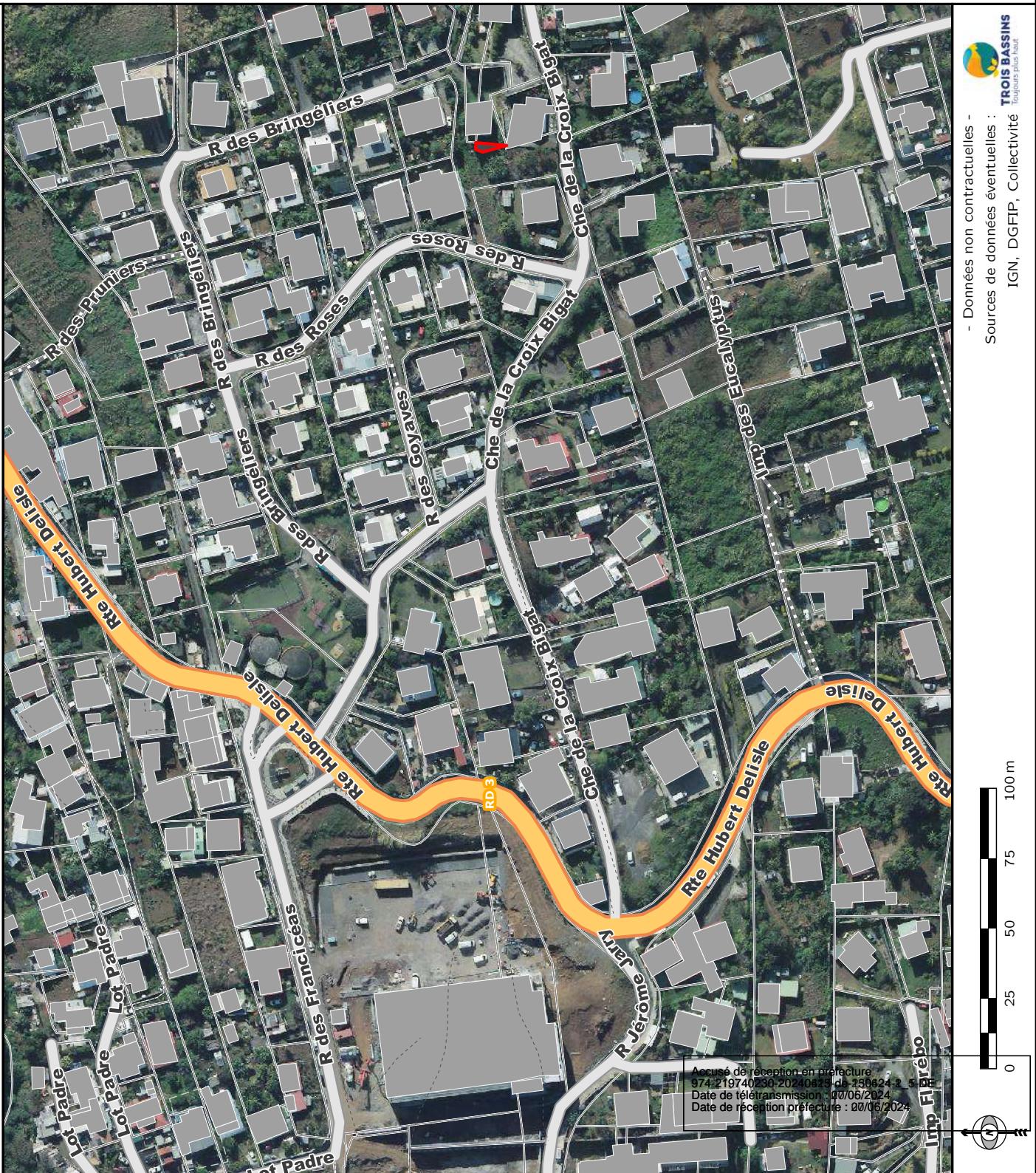
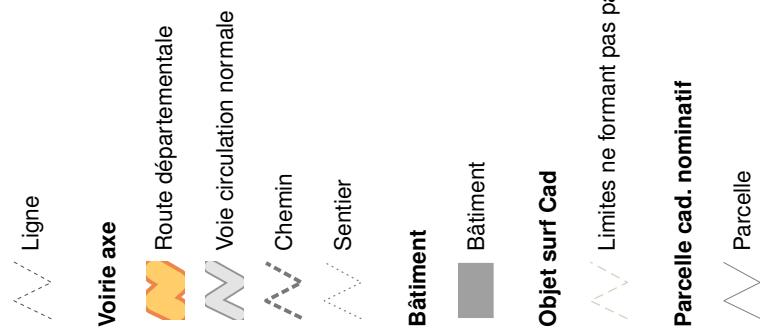
Annexe Affaire N° 2.5 :

Cession de la parcelle AK 1481 à Monsieur POININ-COULIN Christopher

CESSION PARCELLE AK1481 -

16/04/2024

Objet ligne Cad



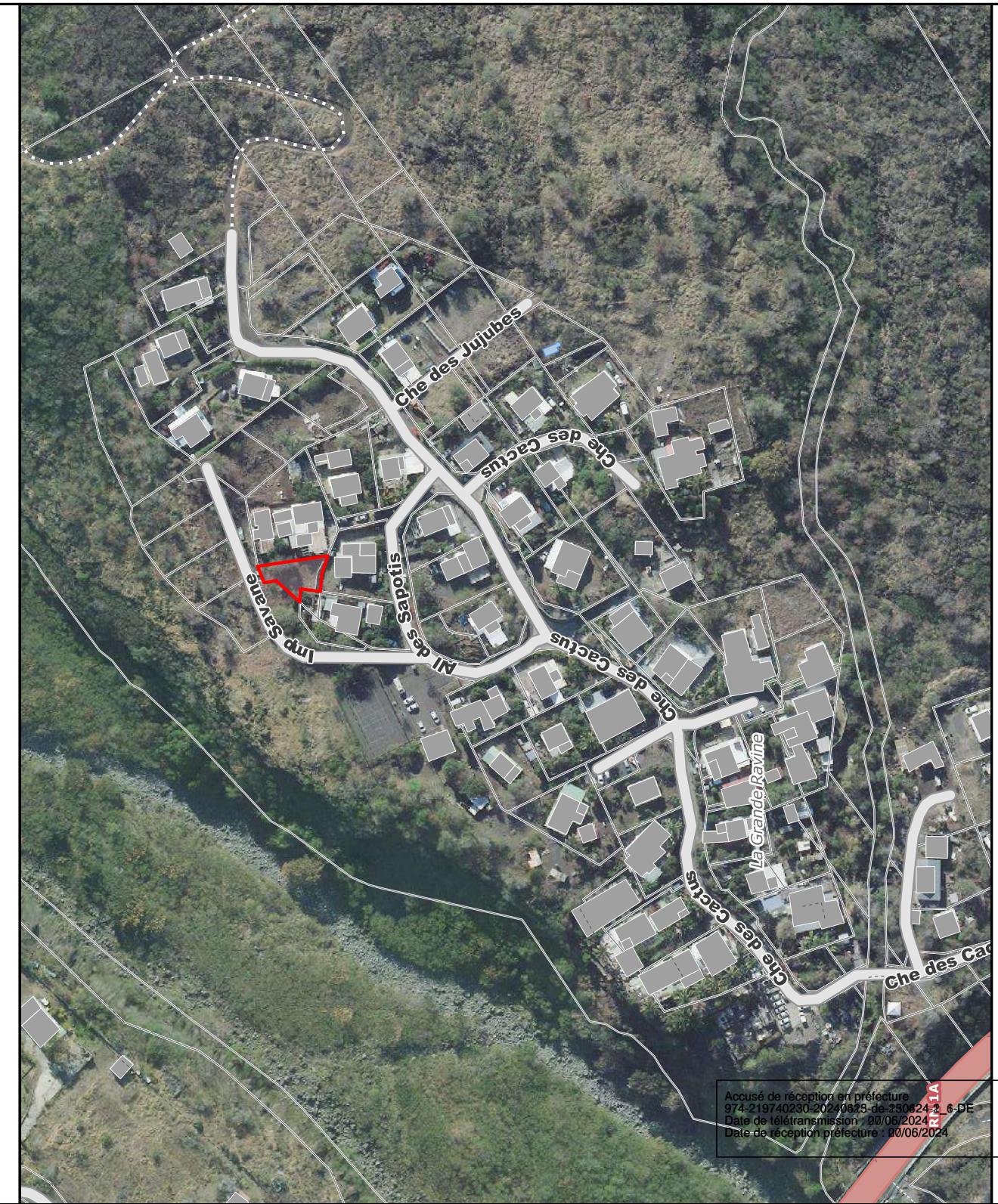
Annexe Affaire N° 2.6 :

Cession de la parcelle AE 1050 à Madame EMERENTIENNE Yolande

AE 1050

17/04/2024

Objet ligne Cad



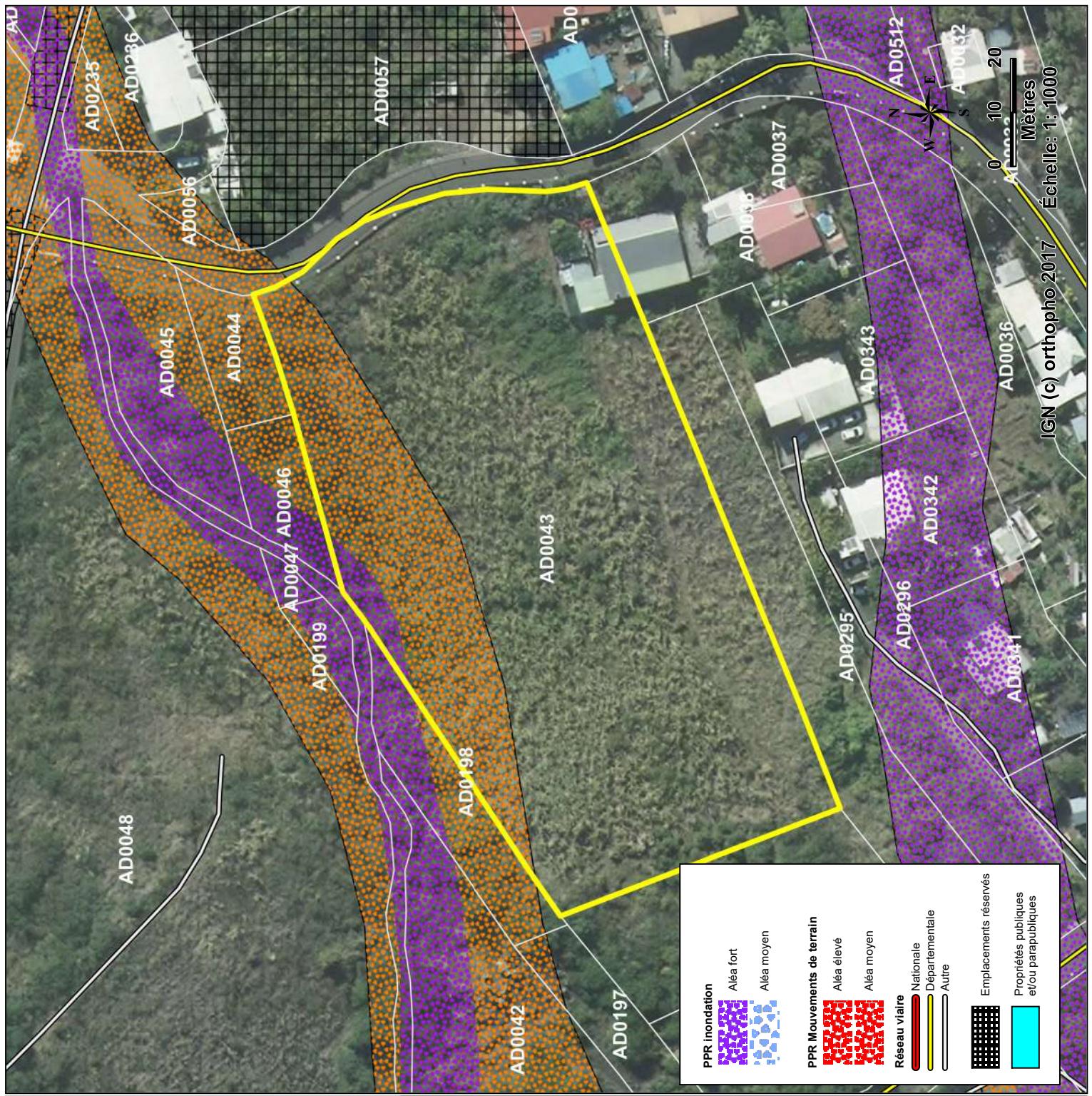
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240423-de-250624-2_6-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGIFP, Collectivité
TROIS BASSINS
Toujours plus haut.



Annexe Affaire N° 2.7 :

Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AD 43 à Bois De Nèfles en vue de la constitution d'une réserve foncière à destination d'équipements – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 02 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins

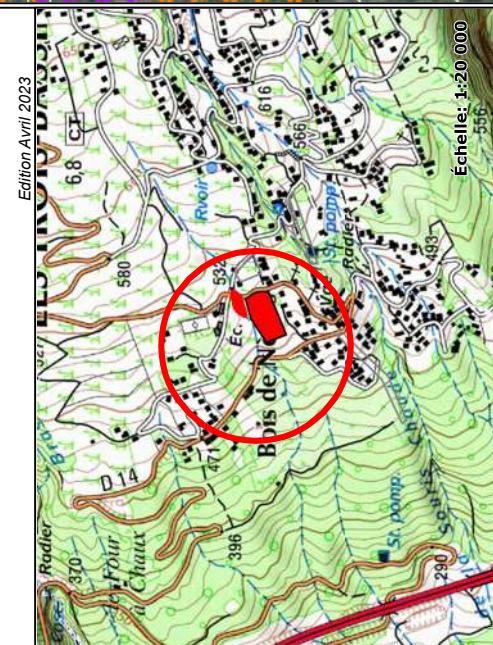


COMMUNE DE TROIS-BASSINS
Lieu dit : Bois de Nèfles

Parcelle(s) : AD 43
Contenance cadastrale = 8 490 m²

BRONRIÁTJAIRE I ALIBET YNG

PLU 02/2017 : AUse (80 % : 6769 m2) - A (20 % : 1721 m²)





**CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE**

N° 23 23 02

CONCLUE ENTRE :

- **LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS**
- **L'EPF Réunion**

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AD 43, situé à
Bois de Nèfles**

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 déléguaire 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 TROIS-BASSINS** représentée par son Maire Monsieur Daniel PAUSÉ, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2024, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

➤ **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAMÉ, habilitée à la signature de la présente convention par délibération n° 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,

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 :

- Commune de : **TROIS-BASSINS**
- Lieu-dit : **Bois-De-Nèfles**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AD	43	Bois-De-Nèfles	8 490 m²

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **AUse (80% : 6 769 m²) – A (20 % : 1 721 m²)**
- Situation au PPR(s) : **PRESCRIPTION (80 % : 6768 m²) - INTERDICTION (20 % : 1722 m² - zones R1 et R2)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Néant**
- Nature du bien : **Terrain nu**
- 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 **SIX (6) 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 SIX (6) 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'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné, étant précisé que la défaillance du repreneur s'entend :

- de la mise en liquidation judiciaire de ce dernier,
- d'un accord entre la commune et ledit repreneur,
- du retrait unilatéral de la qualité de repreneur par la commune.

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.

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'**acquisition par l'EPFR** et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de **0,01 %/an**

acquisition par l'EPFR
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de transmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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.

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.

Remarque :

- 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 l'**Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.**
974-219740230-20240613-de-139624-T-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception-piélecture : 20/06/2024

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 0,75 % 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	0,75 % 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-droits, 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.

Pour les terrains acquis pendant la durée du PPIF 2019/2023 (délibérations du Conseil d’administration du 07 octobre 2019 et du 1^{er} décembre 2022) :

- l’EPF Réunion prend en charge sur ses fonds propres la totalité des frais notariés lors de l’acquisition des terrains. Les frais notariés de revente restent à la charge de l’acquéreur.
- l’EPF Réunion prend en charge sur ses fonds propres les frais de géomètre pour les divisions parcellaires ainsi que les frais d’expertise agricoles ou immobilière.
- l’EPF Réunion peut prendre à sa charge les opérations de préparation du foncier (diagnostics, dépollution, démolition des bâtis existants), de dépollution ou de sécurisation des bâtis existants (condamnation des portes et fenêtres, clôture) dans la limite d’un montant de 100 000 € par opération d’aménagement.
- Il est précisé que la décision de prise en charge des travaux relève du pouvoir discrétionnaire de l’EPF Réunion et que les travaux, pour être éligibles, devront être commandés et réalisés sous le contrôle de l’EPF Réunion. En cas de reste à charge, ce dernier sera remboursé dans les conditions actuelles de la convention de portage (immédiatement ou en fin de portage).

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024
--

En cas de non-respect par la Collectivité ou son repreneur de leur engagement relatif à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme, pendant la période de portage ou après la revente du bien à la Collectivité ou son repreneur, la totalité des frais notariés d'acquisition et de préparation du foncier réglée par l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement par la Collectivité ou son repreneur à l'EPF Réunion.

Les travaux d'amélioration et d'entretien (travaux de gros œuvre et de second œuvre) et de mise aux normes des bâtis (électricité, alarme incendie, accessibilité, sécurisation piscine) ne sont pas pris en charge par l'EPF Réunion. Toutefois, en cas d'acquisition de biens bâtis déjà occupés par des tiers, l'EPF Réunion en sa qualité de gestionnaire du bien, réalisera les travaux rendus obligatoires par la loi pour garantir l'occupant. Ces travaux seront remboursés par la collectivité ou son repreneur à l'exception des frais de dépollution.

Les mesures nouvelles s'appliquant aux acquisitions réalisées pendant le PPIF 2024/2028 seront actées par avenant modificatif

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-droits 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

D – Mesure de Bonification de 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 :

- 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.

Accusé de réception en préfecture
Numéro de suivi : 2024-06-20-145292
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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.

Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité, puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, La démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville. Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Si le bien, objet des présentes, était impacté par la démarche Zéro Artificialisation Nette et sa valeur fortement diminuée, **la Commune ou son repreneur le reconnaît et l'accepte et s'engage à payer le prix indiqué aux présentes quel que soit le zonage dans lequel sera classé le bien lors de sa revente à la collectivité ou son repreneur.**

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 évènements 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 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 ~~s'occupera~~ attribuera au bien objet des présentes,

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si la 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 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 décidaient 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 fixé par

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 TROIS-BASSINS
Le

La Commune de Trois-Bassins

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE 1

23 23 02 - AD 43

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

► Durée de portage souhaitée 6 ans

► Différé de règlement souhaité 1 an

(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)

► Nombre d'échéances calculées 6

DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

► Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.

(Établi au vu de l'estimation des Domaines)

355 000.00 €

► Déductions éventuelles (minorations foncières)

-
-
-

► Décomposition du capital à amortir

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte => **355 000.00 €**

355 000.00 €	=	SOUS-TOTAL 1 =	59 166.67 € /an
---------------------	---	-----------------------	------------------------

FRAIS DE PORTAGE, FRAIS D'ACQUISITION, FRAIS/PRODUITS DE GESTION

A) Frais de portage à 0,75%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage => **9 318.75 € HT**

9 318.75 €	=	SOUS-TOTAL 2 =	HT TVA / portage TTC
6 échéances		1 553.13 €	132.02 € 1 685.15 € /an

ECHEANCE ANNUELLE (1+2)	60 719.80 €	132.02 €	60 851.82 € /an
(x 6 échéances)			

PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

HT TVA / portage TTC

364 318.75 € 792.12 € 365 110.87 €

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

HT TVA TTC

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

PM : suppression du coût d'intervention
à/c CA du 26/02/2015

▪ Frais d'acquisition et de gestion :

Pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais notariés par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)

D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

-
-

► Coût de revient final cumulé

(Non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)

HT	TVA	TTC
364 318.75 €	792.12 €	365 110.87 €

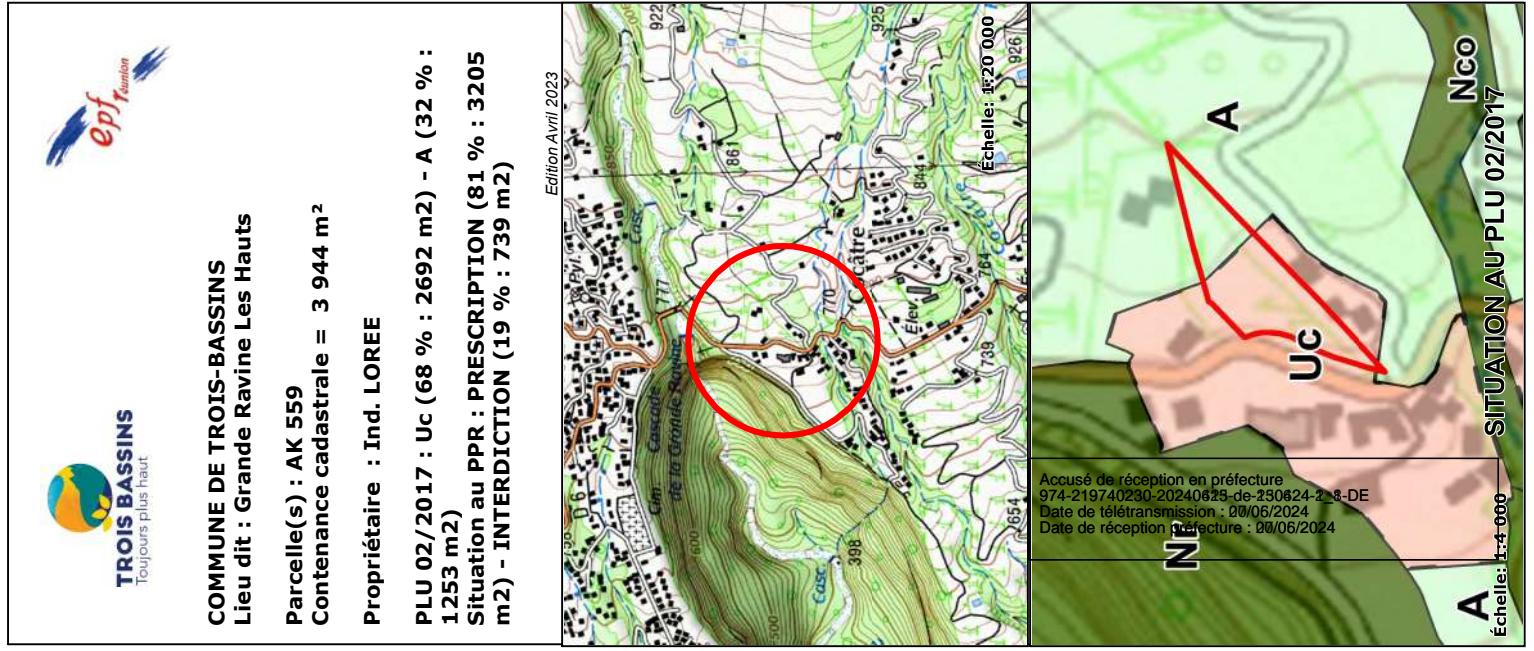
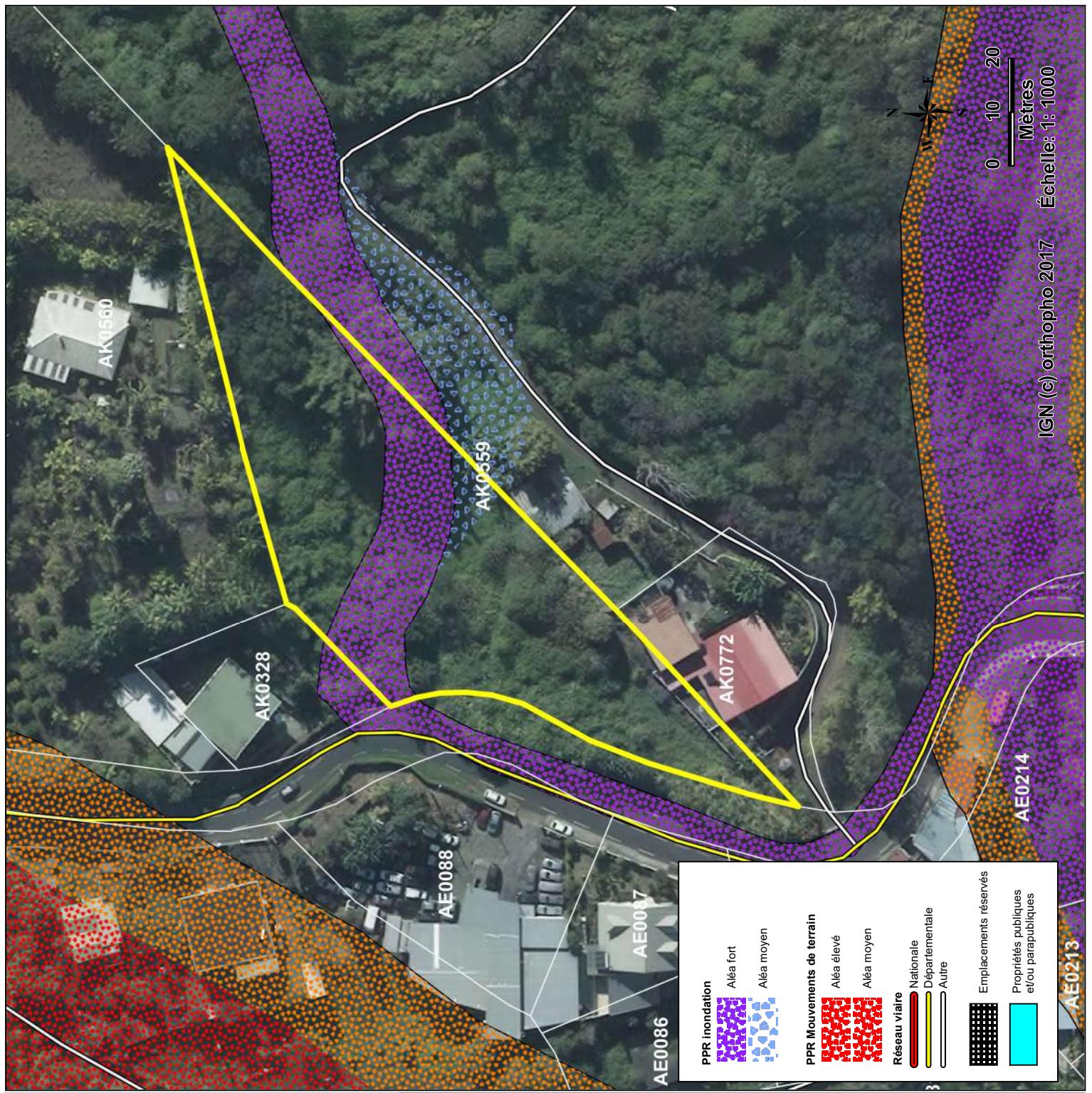
La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
 Date de télétransmission : 20/06/2024
 Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 2.8 :

Acquisition par l'EPF Réunion de la parcelle cadastrée AK 559 située à Grande Ravine les hauts destinée à la réalisation d'équipements publics – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 23 03 entre l'EPF Réunion et la commune de Trois-Bassins





**CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE**

N° 23 23 03

CONCLUE ENTRE :

- **LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS**
- **L'EPF Réunion**

Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AK 559, situé à la Grande Ravine

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 déléguaire 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 TROIS-BASSINS** représentée par son Maire Monsieur Daniel PAUSÉ, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2024, ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'une part,

➤ **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice Générale, Madame Christine PARAMÉ, habilitée à la signature de la présente convention par délibération n° 49/2024 du conseil d'administration du 2 avril 2024, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 : **Grande Ravine Les Hauts**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AK	559	GRANDE RAVINE LES HAUTS	3 944 m²

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **Uc (68 % : 2692 m²) - A (32 % : 1253 m²)**
- Situation au PPR(s) : **PRESCRIPTION (81 % : 3205 m²) - INTERDICTION (19 % : 739 m², zone R1)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Néant**
- Nature du bien : **Terrain nu**
- 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 **SIX (6) 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 SIX (6) 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'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné, étant précisé que la défaillance du repreneur s'entend :

- de la mise en liquidation judiciaire de ce dernier,
- d'un accord entre la commune et ledit repreneur,
- du retrait unilatéral de la qualité de repreneur par la commune.

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.

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'acquisition par l'EPFR et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de

Accusé de réception en préfecture
07421974020-20240620-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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.

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.

Remarque :

- 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.

Actusys réf. 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 0,75 % 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	0,75 % 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-droits, 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.

Pour les terrains acquis pendant la durée du PPIF 2019/2023 (délibérations du Conseil d’administration du 07 octobre 2019 et du 1^{er} décembre 2022) :

- l’EPF Réunion prend en charge sur ses fonds propres la totalité des frais notariés lors de l’acquisition des terrains. Les frais notariés de revente restent à la charge de l’acquéreur.
- l’EPF Réunion prend en charge sur ses fonds propres les frais de géomètre pour les divisions parcellaires ainsi que les frais d’expertise agricoles ou immobilière.
- l’EPF Réunion peut prendre à sa charge les opérations de préparation du foncier (diagnostics, dépollution, démolition des bâtis existants), de dépollution ou de sécurisation des bâtis existants (condamnation des portes et fenêtres, clôture) dans la limite d’un montant de 100 000 € par opération d’aménagement.
- Il est précisé que la décision de prise en charge des travaux relève du pouvoir discrétionnaire de l’EPF Réunion et que les travaux, pour être éligibles, devront être commandés et réalisés sous le contrôle de l’EPF Réunion. En cas de reste à charge, ce dernier sera remboursé dans les conditions actuelles de la convention de portage (immédiatement ou en fin de portage).

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024
--

En cas de non-respect par la Collectivité ou son repreneur de leur engagement relatif à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général conforme à l'article L300 du code de l'urbanisme, pendant la période de portage ou après la revente du bien à la Collectivité ou son repreneur, la totalité des frais notariés d'acquisition et de préparation du foncier réglée par l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement par la Collectivité ou son repreneur à l'EPF Réunion.

Les travaux d'amélioration et d'entretien (travaux de gros œuvre et de second œuvre) et de mise aux normes des bâtis (électricité, alarme incendie, accessibilité, sécurisation piscine) ne sont pas pris en charge par l'EPF Réunion. Toutefois, en cas d'acquisition de biens bâtis déjà occupés par des tiers, l'EPF Réunion en sa qualité de gestionnaire du bien, réalisera les travaux rendus obligatoires par la loi pour garantir l'occupant. Ces travaux seront remboursés par la collectivité ou son repreneur à l'exception des frais de dépollution.

Les mesures nouvelles s'appliquant aux acquisitions réalisées pendant le PPIF 2024/2028 seront actées par avenant modificatif

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-droits 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 versement 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

D – Mesure de Bonification de 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 :

- 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.

Accusé de réception en préfecture
Numéro de suivi : 2024-06-20-1456789
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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.

Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité, puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, La démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville. Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Si le bien, objet des présentes, était impacté par la démarche Zéro Artificialisation Nette et sa valeur fortement diminuée, **la Commune ou son repreneur le reconnaît et l'accepte et s'engage à payer le prix indiqué aux présentes quel que soit le zonage dans lequel sera classé le bien lors de sa revente à la collectivité ou son repreneur.**

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 évènements 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 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 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- 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 la 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 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 décidaient 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

Attestation de dépôt de demande
974-219740230-20240613-de-1306241_1-DE
Date de transmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

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 TROIS-BASSINS

Le

La Commune de Trois-Bassins

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE 1
23 23 03 - AK 559 - LOREE

MODALITES DE PORTAGE PAR L'EPF RÉUNION

- Durée de portage souhaitée 6 ans
- Différé de règlement souhaité 2 ans
- (Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)

- Nombre d'échéances calculées 5

REMBOURSEMENT DU CAPITAL PAR ÉCHÉANCES

- Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. 150 000.00 €
- (inf. au seuil de consultation des Domaines)

- Déductions éventuelles (minorations foncières)

- ▪
▪

- Décomposition du capital à amortir par échéances

- Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte => 150 000.00 €

		HT	TVA immo.	TTC
<u>150 000.00 €</u>	5 échéances	<u>CAPITAL PAR ÉCHÉANCE :</u>	<u>30 000.00 €</u>	<u>30 000.00 € /an</u>
		<u>TOTAL SUR 5 ÉCHÉANCES :</u>	<u>150 000.00 €</u>	<u>150 000.00 €</u>

FRAIS DE PORTAGE (intérêts financiers)

A) Frais de portage à 0.75%

- Total des frais financiers calculés sur la durée du portage (cf. tab. amort.) = 4 500.00 € HT

		HT	TVA 8.50%	TTC
<u>4 500.00 €</u>	5 échéances	<u>Frais financiers par échéance</u>	<u>900.00 €</u>	<u>76.50 €</u>
		<u>ÉCHÉANCE ANNUELLE (CAP+FF)</u>	<u>30 900.00 €</u>	<u>76.50 €</u>

(x 5 échéances)

		HT	TVA	TTC
PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage		154 500.00 €	382.50 €	154 882.50 €

AUTRES FRAIS DE PORTAGE / PRODUITS DE GESTION, SUBVENTIONS

B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention

- | | | HT | TVA | TTC |
|--|---|----|-----|-----|
| ▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion | PM : suppression du coût d'intervention
à/c CA du 26/02/2015 | | | |
| ▪ Frais d'acquisition et de gestion : | cf. modalités prévues à l'article [Coût de revient à la Commune ou son repreneur], de la convention | | | |

C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)

D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

- ▪
- | | HT | TVA | TTC |
|---|---------------------|-----------------|---------------------|
| ► Coût de revient final cumulé (CR + FF - minorations) | 154 500.00 € | 382.50 € | 154 882.50 € |

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 2.9 :

Avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement et à la valorisation de la place de l'Eglise passée avec la SPL Maraïna

LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS,

ET

LA SPL MARAINA,

AVENANT N°1

**CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE RELATIVE A
L'AMENAGEMENT ET LA VALORISATION DE LA PLACE DE L'EGLISE DE LA
COMMUNE DE TROIS BASSINS**

Avril 2024

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le.....

Notifié par le Maître d'ouvrage au Mandataire le.....

Le présent avenant est conclu entre :

La Commune de Trois-Bassins, sise Hôtel de Ville, 2 rue Général de Gaulle,
97426 TROIS-BASSINS, représentée par **Monsieur Daniel PAUSE**, son Maire en exercice,

Ci-après dénommée le maître de l'ouvrage ou Mandant,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale (SPL) Maraina dont le siège social est situé 38 rue Colbert –
97460 SAINT-PAUL, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Denis sous le numéro
SIRET : 520 664 004 00030

Représentée par **Monsieur Michaël RIVAT**, son Directeur Général,

Ci-après dénommée le Mandataire ou la SPL Maraina,

D'autre part.

Il est expressément convenu ce qui suit.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

PREAMBULE

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 16 septembre 2021, la Commune de Trois-Bassins a décidé, dans le cadre d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguee de désigner la SPL Maraina en qualité de mandataire et de lui confier, en son nom et pour son compte, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération relative à l'aménagement et à la valorisation de la Place de l'Eglise.

Le 10 novembre 2021, la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguee « aménagement et valorisation de la Place de l'Eglise » a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPL Maraina. La rémunération du mandataire était fixée à 91 300,00 € HT soit 99 060,50 € TTC.

Aux termes des dispositions de l'article 3.1 de ladite convention, les attributions confiées au Mandataire portent sur les éléments suivants :

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- La réception de l'ouvrage.

Le programme de l'opération sur lequel la SPL Maraina et la Commune de Trois Bassins ont conclu ladite convention découle d'une des actions du Schéma Directeur de Trois Bassins, validé le 1^{er} juillet 2021. Il s'agit plus concrètement :

- D'améliorer la qualité urbaine et paysagère de la place pour favoriser la convivialité ;
- De valoriser le site économiquement parlant (installation de locaux commerciaux) ;
- D'améliorer la qualité du parvis de l'église et de l'école ;
- De valoriser ce site en tant que lieu de rencontre intergénérationnel ;
- De solutionner les conflits d'usages entre les flux de véhicules et de piétons ;
- De valoriser le potentiel touristique de la place, en valorisant l'effet belvédère et l'édifice dédié à la vierge Marie ;
- De déporter le stationnement en semi-enterré sous la place.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT N°1

Le présent avenant a pour objet :

- De faire évoluer le contenu des missions confiées à la SPL Maraina afin de le rendre conforme au programme retenu.
- D'adapter le bilan financier prévisionnel du mandat suite à l'évolution du programme de l'opération ;
- D'adapter la rémunération du mandataire au regard des modifications des prestations de la convention initiale ;
- D'acter le nouveau planning prévisionnel.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS DES PRESTATIONS INITIALES DE LA CONVENTION

2.1 L'EVOLUTION DU PROGRAMME

La réunion de présentation de la phase « Etude Préliminaire » a eu lieu le vendredi 28 octobre 2022 et a été menée par le groupement de maîtrise d'œuvre FEDT Darwin Concept / BET Eric Sibaud et où étaient notamment présents M. Daniel PAUSE, Maire en exercice, d'autres élus de la commune et le Directeur Général des Services de la Commune.

Elle a permis d'acter le souhait du déport du stationnement actuel sur la Place de l'Eglise vers la parcelle AH 211, située en face de la Place de l'église, à l'angle des rues François de Mahy et Georges Brassens.

Les scénarios proposant un parking enterré sous la place, conformément au programme initial, ont été écartés pour trois raisons :

- Un phasage de travaux très impactant vis-à-vis de l'accès à l'école Bois Joli Cœur à conserver et dont la seule entrée se situe sur la Place de l'église ;
- Le souhait de végétaliser la Place de l'Eglise lors de sa requalification future ce qui n'aurait pas été aisément réalisable avec un parking enterré ;
- La volonté de ne pas modifier le monument aux morts.

Le scénario retenu à l'issue de la présentation de l'étude préliminaire comprend :

➤ Sur la parcelle AH 211 :

- Un parking silo en R+2 (avec 3 niveaux de parking indépendants) pouvant contenir environ 70 places (ERP de type PS) ;
- Un local commercial de 70 m² en rez-de-chaussée, implanté en alignement de la rue François de Mahy ;
- Un autre commerce à l'étage supérieur ouvert sur terrasse, avec un accès depuis la partie haute ;
- Une réduction de l'angle de la parcelle pour augmenter le rayon de giration des véhicules montants vers la rue Georges Brassens.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

➤ Sur la Place de l'église :

- Un espace convivial d'accueil des piétons grâce à l'ombrage d'arbres de haute tige en périphérie, rendu possible par l'abandon des scénarios proposant un parking semi-enterré ;
- Un aménagement modulable permettant une utilisation festive du centre de la Place ;
- La conservation de l'entrée principale de l'école et de l'accès des services y compris pendant la phase de travaux ;
- La conservation de la desserte du stationnement temporaire de 4 bus scolaires en raison de l'absence d'alternative satisfaisante pour la circulation et la sécurité ;
- La conservation du Monuments aux Morts en l'état en raison de sa forte portée historique et symbolique.

Compte tenu de cette évolution, il a été convenu de ne poursuivre le marché de maîtrise d'œuvre qu'uniquement sur la réalisation du parking Silo, le seul réaménagement de la place ne justifiant plus ce niveau d'accompagnement pour la commune.

Par courrier daté du 1^{er} août 2023, la commune de Trois-Bassins a confirmé à la SPL Maraina son souhait d'abandonner la requalification de la Place de l'Eglise aussi bien dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre que dans la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée qui lie la SPL Maraina à la commune de Trois-Bassins.

Le nouveau programme se résume à la construction d'un parking silo et de deux locaux commerciaux sur la parcelle AH 211.

2.2 EVOLUTION DES MISSIONS CONFIEES A LA SPL MARAINA

Cette modification de programme implique la désignation d'un cabinet d'architecture qui sera en charge de l'élaboration du dossier de permis de construire.

Les nouvelles attributions confiées à la SPL Maraina seront les suivantes :

- La consultation d'un cabinet d'architecture en gré à gré compte tenu du faible montant estimé ;
- Le suivi administratif et financier de ce marché (OS, avenants, facturation) ;
- La vérification de la bonne coordination entre le cabinet d'architecture et le groupement de maîtrise d'œuvre ;
- Le contrôle du bon déroulement de la mission et de la qualité des documents constituants le permis de construire ;
- Le contrôle du bon déroulement des phases Avant-Projet Sommaire (APS) et Avant-Projet Définitif (APD) à la place de la Phase d'Avant-Projet (AVP), en lien avec le groupement de maîtrise d'œuvre ;
- L'organisation de la commission de sécurité pour un ERP de type PS.

Il est convenu que la commune se chargera :

- De l'acquisition du terrain ;
- De la réalisation d'une consultation pour un marché de diagnostic amiante pour deux les bâtis existants sur la parcelle AH 211 en vue de leur démolition ;
- En cas de présence d'amiante, du suivi du désamiantage ;
- Du suivi de la démolition des deux bâtis ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Du suivi de la phase d'instruction du permis de construire.

ARTICLE 3 – INCIDENCES FINANCIERES DE L'AVENANT N°1

3.1 EVOLUTION DES ESTIMATIONS PROVISOIRES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le présent avenant présente le nouveau bilan prévisionnel en annexe 1.

POSTE TRAVAUX

Le montant estimatif des travaux passe de 1 100 000,00 € HT à 1 705 300,00 € HT hors aléas soit 55,03 % d'augmentation.

Pour mémoire : Le montant des travaux indiqué dans le bilan financier prévisionnel annexé à la convention initiale découle du budget estimatif précisé dans la fiche action « Aménagement et valorisation de la place de l'église » du Schéma Directeur de Trois Bassins (SD3B), soit 1 080 000 € HT pour les travaux d'aménagement de la place et de construction d'un parking en semi enterré de 70 places.

Lors de la rédaction du dossier de consultation pour désigner la maîtrise d'œuvre le montant prévisionnel des travaux avait déjà été réévalué, par la SPL Maraina et avec l'accord des services de la commune, à **1 500 000,00 € HT**, soit **1 627 500,00 € TTC**, montant considéré comme étant plus réaliste et permettant de réduire le risque de devoir résilier le marché de MOE à l'issue des études préliminaires.

Le nouveau montant estimatif des travaux découle de la note additive au rendu de l'étude préliminaire du groupement de maîtrise d'œuvre (novembre 2022) pour la construction d'un parking silo de 71 places. Il comprend un coût pour les travaux VRD estimé à 111 000,00 € HT.

Le montant pour les aléas travaux représente 10 % de ce nouveau montant estimatif soit 170 530,00 € HT.

POSTE HONORAIRES TECHNIQUES

Les honoraires techniques ont également évolué comme suit :

- L'enveloppe estimative des honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre s'élève à 164 098,70 € HT ;

Pour mémoire : Le montant des travaux a été réévalué, avec l'accord des services de la commune, à **1 500 000,00 € HT**, soit **1 627 500,00 € TTC**, montant considéré comme étant plus réaliste et permettant de réduire le risque de devoir résilier le marché de MOE à l'issue des études préliminaires.

Le montant des honoraires de MOE se calcule sur la base de l'estimation du montant des travaux. Par lien de causalité ce dernier avait également été sous-évalué dans le bilan financier prévisionnel de l'opération annexé à la convention initiale.

Le marché de MOE a été conclu pour un montant d'honoraires de **152 415,00 € HT** soit **165 370,28 € TTC** (missions de base et missions complémentaires) pour un montant de travaux estimé à **1 500 000,00 € HT**.

- Un montant d'aléas sur les honoraires MOE de 10 % de l'enveloppe estimée soit 16 409,87 € HT ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Le montant des honoraires de l'architecte pour la réalisation du dossier de permis de construire du parking silo. Ce montant forfaitaire est évalué à 13 500,00 € HT ;
- L'enveloppe estimative des honoraires de géotechnique a été revue à la baisse. Elle passe de 22 000,00 € HT à 17 000,00 € HT ;
- Le montant des honoraires pour le coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS) représente 0,7 % du montant estimatif des travaux soit 11 937,10 € HT ;
- Le montant des honoraires pour le contrôleur technique (CT) représente 1 % du montant estimatif des travaux soit 17 053,00 € HT ;
- L'enveloppe estimative des honoraires pour les levés topographiques a été diminuée. Elle passe de 11 000,00 € HT à 5 525,00 € HT ;
- Une enveloppe pour les révisions de prix des marchés du MOE, Architecte, CT et CSPS est ajoutée à raison de 5 % des marchés. Cela représente un montant de 8 653,04 € ;
- L'enveloppe prévisionnelle pour les frais généraux augmente et passe de 3 000,00 € HT à 6 000,00 € HT.

Le montant des honoraires techniques passe de **143 000 € HT** soit **158 410 € TTC** à **260 601,71 € HT** soit **282 752,86 € TTC**. Cela représente une augmentation de 82,24 %.

NB : Les diagnostics réglementaires en lien avec l'acquisition de la parcelle AH 211, seront gérés par la commune.

3.2 EVOLUTION DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE

Les incidences financières concernant la rémunération du mandataire sont détaillées dans l'annexe 2.

Elles résultent de la modification du programme et représentent un montant de **33 350,00 € HT** (36 184,75 € TTC) soit une augmentation de **36,53 %** par rapport au montant initial de la rémunération du Mandataire, correspondant aux missions complémentaires et à la réévaluation de la phase du suivi des travaux (en concordance avec le nouveau montant de travaux estimé).

La rémunération du mandataire passe de **91 300,00 € HT** (99 060,50 € TTC) à **124 650,00 € HT** (135 245,25 € TTC) hors montant de révisions.

Le montant des révisions est estimé à 3 % du nouveau montant de la rémunération soit **3 739,50 € HT** (4 057,36 € TTC).

3.3 MODIFICATION DU BILAN DE LA CONVENTION

A la suite des modifications précitées à l'article 2, il est nécessaire de modifier le bilan de la convention.

Le bilan prévisionnel global de l'opération augmente de **56,51 %** ; il passe de **1 447 039,00 € HT** soit **1 573 292,32 € TTC** à **2 264 821,21 € HT** soit **2 457 331,01 € TTC**.

Intitulé	Bilan de la convention initiale en € HT	Nouveau bilan en € HT	Augmentation (%)
TRAVAUX	1 210 000,00 €	1 875 830,00 €	55,03 %
HONORAIRES	143 000,00 €	260 601,71 €	82,24 %

AVENANT n°1

Convention de Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguee

Aménagement et valorisation de la place de l'Eglise de la commune de Trois Bassins

Page 7 sur 14

REMUNERATION MANDAT	94 039,00 €	128 389,50	36,53 %
TOTAL	1 447 039,00 €	2 264 821,21 €	56,51 %

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
 Date de télétransmission : 20/06/2024
 Date de réception préfecture : 20/06/2024

AVENANT n°1

Convention de Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
 Aménagement et valorisation de la place de l'Eglise de la commune de Trois Bassins

Page 8 sur 14

ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT DES MISSIONS COMPLEMENTAIRES

Les nouvelles modalités de paiement des prestations figurent en annexe 3.

ARTICLE 5 – INCIDENCES SUR LES DELAIS

Le planning prévisionnel figure en annexe 4 du présent avenant.

Le délai prévisionnel des travaux est estimé à 12 mois par le maître d'œuvre au stade de l'étude préliminaire (hors congés du BTP et période de préparation). La période de préparation est estimée à 2 mois.

ARTICLE 6 – RENONCIATION

A l'exception des travaux ou prestations non visés par le présent avenant, celui-ci emporte la renonciation à toutes demandes, revendications ou réclamation ayant pour origine des faits ou des évènements relevant d'éléments abordés dans le cadre du présent avenant.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter de sa notification à la SPL Maraina qui sera précédée de sa transmission au contrôle de la légalité.

Préalablement à sa notification, le présent avenant fera l'objet d'une approbation dans les instances de la SPL Maraina (Comité technique d'engagement, assemblée spéciale et conseil d'administration).

ARTICLE 8 – AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les clauses de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas d'incompatibilité.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Trois-Bassins, le
La Commune de Trois-Bassins,

Le Maire,
M. Daniel PAUSE

A Saint-Paul, le
La SPL Maraina,

Le Directeur Général,
M. Michaël RIVAT

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXES

ANNEXE 1 : Bilan prévisionnel actualisé de l'opération

ANNEXE 2 : Décomposition détaillée de l'offre de prix de l'avenant n°1 à la convention

ANNEXE 3 : Modalités de paiement des prestations

ANNEXE 4 : Planning prévisionnel de l'opération

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE DE L'OPERATION

Estimation provisoire du MO	HT	TVA	TTC
Aménagement et valorisation de la place de l'Eglise	1 875 830,00 €	159 445,55 €	2 035 275,55 €
Travaux de construction du parking silo	1 705 300,00 €	144 950,50 €	1 850 250,50 €
Aléas	170 530,00 €	14 495,05 €	185 025,05 €
Honoraires Techniques	260 601,71 €	22 151,15 €	282 752,86 €
Honoraires MOE	164 098,70 €	13 948,39 €	178 047,09 €
Aléas honoraires MOE (10 % du montant des honoraires MOE)	16 409,87 €	1 394,84 €	17 804,71 €
Architecte	13 500,00 €	1 147,50 €	14 647,50 €
Geotechnique	17 000,00 €	1 445,00 €	18 445,00 €
CSPS (0,7% du montant des travaux)	11 937,10 €	1 014,65 €	12 951,75 €
CT (1 % du montant des travaux)	17 053,00 €	1 449,51 €	18 502,51 €
Topographie	5 525,00 €	469,63 €	5 994,63 €
Diagnostics réglementaires (hors bilan de l'opération)	- €	- €	- €
Révisions honoraires techniques (5% MOE / CT / CSPS)	9 078,04 €	771,63 €	9 849,67 €
Frais généraux (publications, reprographie, etc.)	6 000,00 €	510,00 €	6 510,00 €
Total	2 136 431,71 €	181 596,70 €	2 318 028,41 €

Rémunération mandataire	HT	TVA	TTC
Rémunération mandataire	124 650,00 €	10 595,25 €	135 245,25 €
Révisions (3%)	3 739,50 €	317,86 €	4 057,36 €
Total	128 389,50 €	10 913,11 €	139 302,61 €

Bilan prévisionnel de l'opération	2 264 821,21 €	192 509,80 €	2 457 331,01 €
--	-----------------------	---------------------	-----------------------

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE 2 : DECOMPOSITION DETAILLEE DE L'OFFRE DE PRIX DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION

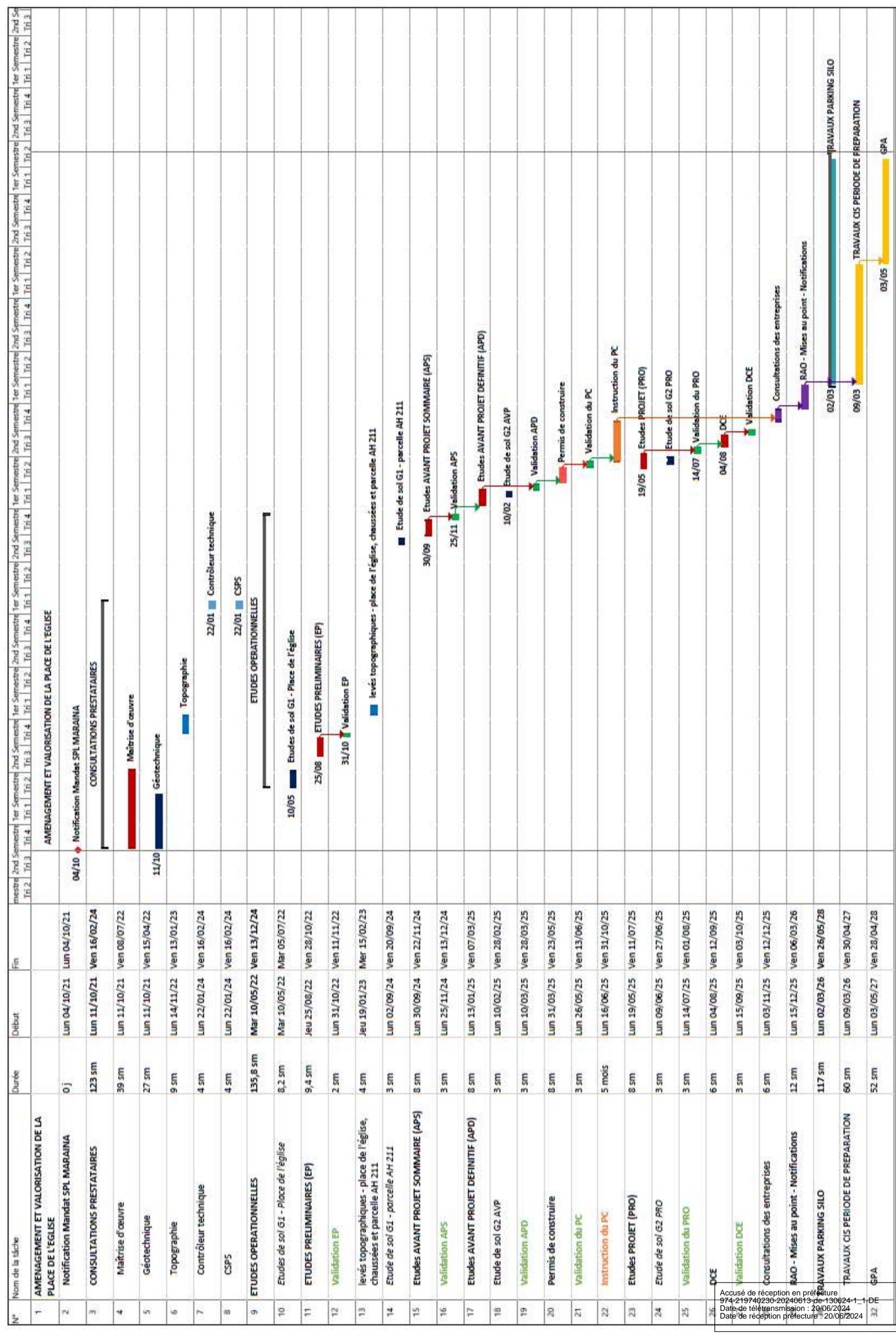
MISSIONS	Responsable du Pôle Aménagement	Responsable d'Opération	Assistance juridique/ administrative/ financière	Convention initiale	Responsable du Pôle Aménagement	Responsable d'Opération	Assistance juridique/ administrative/ financière	Avenant n°1	Offre financière Base + Av 1
	800,00	700,00	500,00		800,00	700,00	500,00		
PHASE ENGAGEMENT	1,00	-	1,00	1 300,00 €	-	0,50	0,50	600,00 €	1 900,00 €
A.0 - Engagement	1,00		1,00	1 300,00 €	-	0,50	0,50	600,00 €	1 900,00 €
A.0.1 - Préparation et validation de la convention (CTE, AS, CA)	1,00		1,00	1 300,00		0,50	0,50	600,00	1 900,00
PHASE ETUDE	3,50	40,50	9,50	35 900,00 €	2,50	20,00	4,50	18 250,00 €	54 150,00 €
A.1 - Définition des conditions techniques et administratives	-	1,00	-	700,00 €	-	-	-	-	700,00 €
A.1.1 - Analyse du dossier et définit les études complémentaires éventuelles (études de sol, relevés topographiques, etc.), les intervenants nécessaires		0,50		350,00					350,00
A.1.3 - Établit la planification générale de l'opération et le planning financier de l'opération		0,50		350,00					350,00
B - Préparation du choix des prestataires	1,50	8,00	6,00	9 800,00 €	-	5,00	3,00	5 000,00 €	14 800,00 €
B.1 - Rédaction du dossier de consultation de MOE (avec phase d'études préliminaires)	1,00	5,00	1,00	4 800,00					4 800,00
B.2 - Rédaction des dossiers de consultation des prestataires connexes (topographie, géotechnique, CSPS, CT, etc.)		1,00	0,50	950,00					950,00
B.3 - Lancement des consultations et mise à disposition des dossiers de consultation			0,50	250,00					250,00
B.4 - Réception des candidatures / offres et vérification des pièces			0,50	250,00					250,00
B.5 - Rédaction du rapport d'analyse des offres	0,50	2,00	0,50	2 050,00					2 050,00
B.6 - Assistance au Maître d'ouvrage pour le choix des titulaires avec notamment :				-					-
- Participation à la séance d'attribution			0,50	250,00					250,00
- Préparation et notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats non retenus			0,50	250,00					250,00
- Préparation de la lettre explicitant les raisons des rejets de l'offre si les candidats non retenus en font la demande écrite			0,50	250,00					250,00
- Demandes éventuelles de pièces administratives complémentaires pour les candidats retenus			0,50	250,00					250,00
B.7 - Constitution des dossiers marchés			0,50	250,00					250,00
B.8 - Notification des marchés, publication des avis d'attribution et envoi des ordres de services			0,50	250,00					250,00
Rédaction avenant au marché MOE suite modification du programme						1,00	0,50	950,00	950,00
Rédaction avenant marché topographe suite modification du programme						0,50	0,50	600,00	600,00
Rédaction avenant marché géotechnicien suite modification du programme						0,50	0,50	600,00	600,00
Consultation d'un Architecte de gré à gré pour la réalisation du dossier de permis de construire						1,50		1 050,00	1 050,00
Réception de l'offre et rédaction de la note justificative						1,00		700,00	700,00
Constitution du dossier marché							1,00	500,00	500,00
Notification du marché, publication des avis d'attribution et envoi des ordres de services						0,50	0,50	600,00	600,00
C - Conduite des études et gestion des contrats de MOE (exécution et rémunération)	2,00	31,50	3,50	25 400,00 €	2,50	15,00	1,50	13 250,00 €	38 650,00 €
C.1 - Mise au point du marché et préparation de la réunion de lancement avec le bureau d'études et la maîtrise d'œuvre (Etat des documents d'études existants, mise au point du programme et du planning)	1,00	1,00		1 500,00					1 500,00
C.2 - Suivi de l'ensemble des études de maîtrise d'œuvre APS, APD, PRO (dont phase préalable d'études préliminaires)	1,00	20,00		14 800,00	1,00	8,00		6 400,00	21 200,00
C.3 - Organisation et animation d'une réunion de concertation		1,00		700,00					700,00
C.4 - Suivi de l'engagement des dépenses		0,50	0,50	600,00		0,50	0,50	600,00	1 200,00
C.5 - Vérification des décomptes d'honoraires et règlements des acomptes au titulaire	1,00	0,50		950,00		1,00	0,50	950,00	1 900,00
C.6 - Négociation et transmission des éventuels projets d'avenant au maître d'ouvrage et rédaction des rapports de présentation			700,00						700,00
C.7 - Gestion des marchés des autres prestataires : suivi de leur exécution y compris versement de leurs rémunérations		2,00	0,50	1 650,00					1 650,00
C.8 - Identification, montage et suivi des demandes de subvention		5,00	2,00	4 500,00					4 500,00
Réunion de lancement avec le cabinet d'architecture et la maîtrise d'œuvre (Etat des documents d'études existants, mise au point du programme et du planning)				-	0,50	0,50		750,00	750,00
Suivi de l'élaboration du permis de construire				-	1,00	4,00		3 600,00	3 600,00
Réunion de présentation du PC au SDIS						0,50		350,00	350,00
Vérification des décomptes d'honoraires et règlements des acomptes aux titulaires			-		0,50	0,50		600,00	600,00
PHASE TRAVAUX	1,00	44,00	15,00	39 100,00 €	0,25	15,00	3,50	12 450,00 €	51 550,00 €
D - Préparation du choix des entreprises de travaux	-	7,00	7,00	8 400,00 €	-	-	-	-	8 400,00 €
D1.3 - Vérification du dossier de consultation des entreprises établi par la MOE		3,00	0,50	2 350,00					2 350,00
D1.5 - Lancement des consultations et mise à disposition des dossiers de consultation			0,50	250,00					250,00
D1.6 - Réception des offres et vérification des pièces			0,50	250,00					250,00
D1.8 - Négociation avec les candidats si nécessaire		0,50	1,00	850,00					850,00
D1.9 - Avis sur analyse des offres établie par la MOE		2,00	0,50	1 650,00					1 650,00
D1.10 - Rédaction du rapport de présentation après négociation		1,00	0,50	950,00					950,00
D1.11 - Assistance au Maître d'ouvrage pour le choix des titulaires avec notamment :				-					-
- Participation à la séance d'attribution		0,50		350,00					350,00
- Préparation et notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats non retenus			0,50	250,00					250,00
- Préparation de la lettre explicitant les raisons des rejets de l'offre si les candidats non retenus en font la demande écrite			0,50	250,00					250,00
- Demandes éventuelles de pièces administratives complémentaires pour les candidats retenus			0,50	250,00					250,00
D1.12 - Constitution des dossiers marchés			1,00	500,00					500,00
D1.13 - Notification des marchés, publication des avis d'attribution et envoi des ordres de services			1,00	500,00					500,00
E - Conduite des travaux et gestion des marchés de travaux (exécution et rémunération)	1,00	37,00	8,00	30 700,00 €	0,25	15,00	3,50	12 450,00 €	43 150,00 €
E1.1 - Suivi de l'organisation générale du chantier, du respect de l'enveloppe financière et du planning	0,50	4,00		3 200,00					3 200,00
E1.2 - Suivi de l'exécution des travaux dont présence aux réunions de chantiers et visites en fonction des besoins		20,00		14 000,00		8,00		5 600,00	19 600,00
E1.3 - Rédaction des avis sur les travaux modificatifs ou travaux supplémentaires, négociation et transmission des projets d'avenants au MOA, rédaction des rapports de présentation et notification		2,00	2,00	2 400,00		1,00	1,00	1 200,00	3 600,00
E1.4 - Suivi de l'engagement des dépenses		1,00	1,00	1 200,00					1 200,00
E1.5 - Vérification des décomptes d'honoraires et règlements des acomptes aux titulaires		2,00	1,00	1 900,00		1,00	0,50	950,00	2 850,00
E1.6 - Organisation et suivi des opérations préalables à la réception		2,00		1 400,00					1 400,00
E1.8 - Vérification, établissement et notification des décomptes finaux	0,50	2,00	4,00	3 800,00	0,25	1,00	2,00	1 900,00	5 700,00
E1.9 - Suivi de l'exécution des levées de réserves		2,00		1 400,00		1,00			2 100,00
E1.10 - Préparation de la déclaration d'achèvement des travaux		2,00		1 400,00		1,00			2 100,00
Commission de sécurité (préparation, présence à la commission et suivi des levées des réserves)					2,00			1 400,00	1 400,00
Pour tout dépassement de la durée initiale de chantier non imputable directement au mandataire, une rémunération supplémentaire lui est due.								645,83 €	2 537,50 €
PHASE DE GARANTIE DE PARFAITACHEVEMENT	1,00	9,00	2,00	8 100,00 €	-	-	-	-	8 100,00 €
F.1 - Pendant la 1ère année de garantie, transmet aux intéressés les désordres constatés à reprendre et suit leurs corrections, saisi éventuellement les assurances concernées.	1,00	4,00	1,00	4 100,00					4 100,00
F.2 - Organisation et suivi de la visite de fin de garantie de parfait achèvement		2,00		1 400,00					1 400,00
F.3 - Vérification et transmission du PV de fin garantie de parfait achèvement et notification aux entreprises après accord du MOA		1,00		700,00					700,00
F.4 - Etablissement du bilan financier définitif de l'opération		2,00	1,00	1 900,00					

ANNEXE 3 : MODALITES DE PAIEMENT DES PRESTATIONS

Eléments de la mission du mandataire	Montant détaillé de la rémunération				Coût des prestations € HT	Coût des prestations € TTC
	Eléments déclenchant la rémunération du mandataire	€ HT	TVA	€ TTC		
PHASE ENGAGEMENT					1 900,00 €	2 061,50 €
	à la notification de la convention de mandat	1 300,00 €	110,50 €	1 410,50 €	1 300,00 €	1 410,50 €
	à la notification de l'avenant n°1 prenant acte du nouveau programme	600,00 €	51,00 €	651,00 €	600,00 €	651,00 €
PHASE ETUDE					54 150,00 €	58 752,75 €
Préparation du choix des prestataires					15 500,00 €	16 817,50 €
20% à la remise des DCE pour validation	3 150,00 €	267,75 €	3 417,75 €	3 150,00 €	3 417,75 €	
14% à la remise des RAO pour validation	2 100,00 €	178,50 €	2 278,50 €	2 100,00 €	2 278,50 €	
34% à la notification des marchés	5 250,00 €	446,25 €	5 696,25 €	5 250,00 €	5 696,25 €	
23% à la notification des avenants suite au changement de programme	3 500,00 €	297,50 €	3 797,50 €	3 500,00 €	3 797,50 €	
10% à la notification de l'architecte	1 500,00 €	127,50 €	1 627,50 €	1 500,00 €	1 627,50 €	
Conduite des études et gestion des contrats de MOE (exécution et rémunération)					38 650,00 €	41 935,25 €
21% à la remise de l'étude préliminaire	8 128,00 €	690,88 €	8 818,88 €	8 128,00 €	8 818,88 €	
21% à la remise de l'APS	8 000,00 €	680,00 €	8 680,00 €	8 000,00 €	8 680,00 €	
21% à la remise de l'APD	8 000,00 €	680,00 €	8 680,00 €	8 000,00 €	8 680,00 €	
14% au dépôt du PC	5 300,00 €	450,50 €	5 750,50 €	5 300,00 €	5 750,50 €	
24% à la remise du PRO	9 222,00 €	783,87 €	10 005,87 €	9 222,00 €	10 005,87 €	
PHASE TRAVAUX					51 550,00 €	55 931,75 €
Préparation du choix des entreprises travaux					8 400,00 €	9 114,00 €
30% à la remise des DCE pour validation	2 520,00 €	214,20 €	2 734,20 €	2 520,00 €	2 734,20 €	
20% à la remise des RAO pour validation	1 680,00 €	142,80 €	1 822,80 €	1 680,00 €	1 822,80 €	
50% à la notification des marchés	4 200,00 €	357,00 €	4 557,00 €	4 200,00 €	4 557,00 €	
Conduite des travaux et gestion des marchés de travaux (exécution et rémunération)					43 150,00 €	46 817,75 €
Rémunération appelée trimestriellement à compter du démarrage des travaux sur la base d'une durée de 14 mois						
Soit par mois (fois 14)	3 082,14 €	261,98 €	3 344,13 €	43 150,00 €	46 817,75 €	
PHASE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT					8 100,00 €	8 788,50 €
Rémunération appelée trimestriellement pendant l'année de GPA						
Soit par trimestre (fois 4)	2 025,00 €	172,13 €	2 197,13 €	8 100,00 €	8 788,50 €	
GESTION ADMINISTRATIVE, JURIDIQUE ET FINANCIERE					8 950,00 €	9 710,75 €
Rémunération appelée trimestriellement au prorata de la durée globale de l'opération, soit 23 trimestres						
Partie déjà facturée avant notification AV 1	1 725,00 €	146,63 €	1 871,63 €	1 725,00 €	1 871,63 €	
Soit par trimestre restant (fois 17)	425,00 €	36,13 €	461,13 €	7 225,00 €	7 839,13 €	
TOTAL	124 650,00 €			135 245,25 €		

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE 4 : PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION



AVENANT n°1
Convention de Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
Aménagement et valorisation de la place de l'Ecluse de la commune de Trois Bassins

Annexe Affaire N° 2.10 :

Conventions relatives au fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat (FMAH)



CONVENTION CADRE RELATIVE AU FONDS MUTUALISE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part,

La COMMUNE DE LA POSSESSION, représentée par son Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, habilité par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du XXXX,

La COMMUNE DE LE PORT, représentée par son Maire, Monsieur Olivier HOARAU, habilité par délibération n°2020-073 du Conseil Municipal du 15 juillet 2020,

La COMMUNE DE LE Saint-Paul, représentée par son Maire, Monsieur Emmanuel SERAPHIN, habilité par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du XXXX,

La COMMUNE DE Trois Bassins, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAUSE, habilité par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du XXXX,

La COMMUNE DE SAINT-LEU, représentée par son Maire, Monsieur Bruno DOMEN, habilité par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du XXXX,

Ci-après dénommée **LES COMMUNES**,

ET d'autre part,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST (TCO), située sise BP 50049 – 97822 Le Port Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Emmanuel Séraphin, dûment habilité en vertu de la délibération n°2020_005_CC_1 du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020,

Ci-après dénommée **Le Territoire de l'Ouest**,

- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 aout 2021, n°2021_058_BC_2 sur mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) du TCO,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Possession en date du 27 septembre 2023, n°23/SEPTEMBRE/2023 sur l'approbation du conventionnement du fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat de la participation financière de la ville de la possession pour l'année 2023,

- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Le Port en date du 4 juillet 2024, n°2023-84 sur la convention fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat (FMAH) ; participation financière de la ville pour l'année 2023,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul en date du XXXX, n°XXXX sur XXX,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Trois-Bassins en date du XXXX, n°XXXX sur XXX,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Leu en date du 14 septembre 2023, n°15/14092023 sur le déploiement du fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat (FMAH) dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du programme intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI) – validation des 2 conventions cadre (gouvernance et intervention) et spécifique (objectif et financement) de mise en œuvre du dispositif à l'échelle communautaire et locale,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le TCO a validé la création et mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH). Il a été acté 3 modes d'interventions opérationnelles dont la régie intercommunale pour les travaux légers et le recours à une maîtrise d'œuvre pour les travaux lourds.

Suite à la présentation de ce nouveau dispositif aux communes membres, il leur est proposé d'intégrer le fonds mutualisé.

ARTICLE 1 – CONTEXTE

Les diagnostics PILHI réalisés depuis 2013 mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles, une indignité diffuse, onéreuse à résorber.

Afin d'apporter une solution à ces familles, le TCO souhaite déployer sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale visant à mutualiser un fonds pour l'amélioration de l'habitat. Cette démarche doit soutenir financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat. La phase opérationnelle de travaux est définie selon 3 niveaux d'interventions : la régie intercommunale de travaux, le marché de maîtrise d'œuvre et l'Auto Réhabilitation Accompagné.

La convention présente régit les dispositions de mise en œuvre des travaux légers réalisés par la régie intercommunale et les opérations relevant du marché de maîtrise d'œuvre.

S'agissant de L'ARA – Auto Réhabilitation Accompagnée, le déploiement de ce dispositif opérationnel singulier se fera par le biais de conventions spécifiques entre les communes, les partenaires financiers du fonds mutualisé et la structure de mise en œuvre.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024
--

Il a été proposé aux communes membres de participer financièrement au Fonds Mutualisé Intercommunal pour l'amélioration de l'Habitat- FMAH.

L'objet de la convention cadre est de définir les modalités de fonctionnement du fonds et celles relatives à la participation financière de la commune au fonds mutualisé pour chaque mode d'intervention.

ARTICLE 3 – GOUVERNANCE ET MODALITES DE SUIVI DU FONDS MUTUALISE

Modalités opérationnelles de pilotage

Le TCO, à travers son service Habitat, assure la maîtrise d'ouvrage du fonds.

Les équipes du TCO seront en charge des enquêtes et de l'instruction de toutes les demandes de mobilisation du fonds mutualisé.

Comité de suivi technique

Un comité constitué d'agents techniques et/ou administratifs des financeurs du fonds mutualisé, de la DEAL et des différents partenaires se réunira une fois par mois et validera le financement des dossiers éligibles de manière collégiale, après présentation des situations par les équipes du TCO.

Un PV de commission sera rédigé et transmis à tous les membres du Comité Technique pour validation.

Le suivi des travaux sera réalisé par le TCO jusqu'à réception.

Comité de pilotage

Le comité de pilotage dispose de la même composition que le comité technique ; il est complété des élus du TCO et des communes. Il est co-présidé par le Président du TCO ou son représentant en matière de politique de l'habitat, ainsi que par le représentant de la DEAL. Il se réunit 1 fois par an pour valider le bilan de l'année écoulée.

ARTICLE 4 – MODALITES D'INTERVENTION DU FONDS MUTUALISE

4.1 – Critères d'éligibilité du public au Fonds Mutualisé

1. Le public éligible est occupant d'un logement indigne ayant fait l'objet d'un diagnostic par l'équipe PILHI du TCO et ne pouvant être orienté vers les aides à l'amélioration de droit commun ou relevant d'une amélioration lourde ne pouvant être pris en charge par un financeur classique de l'amélioration de l'habitat. Les pièces à fournir sont listées dans le dossier de mobilisation du fonds mutualisé en ANNEXE 1.
2. Le critère de niveau de ressources des ménages est aligné à celui pratiqué par les financeurs historiques de l'amélioration :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Catégorie de ménages (Nombre de personnes)	Plafonds de ressources (Au 1 ^{er} janvier 2021)
1 personne	14 152 €
2 personnes	18 899 €
3 personnes	22 727
4 personnes	27 437 €
5 personnes	32 277 €
6 personnes et plus	36 376 €

Ce critère sera actualisé en même temps que celui des financeurs historiques de l'amélioration.

Selon la situation des ménages (urgence, problématique sociale, etc.), une prise en compte d'un niveau de ressources supérieur à 10% maximum du critère sera possible avec validation de la commission du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat.

3. Le critère du statut d'occupation : la stabilité et la pérennité d'occupation du logement qui seront en compte. Celle-ci sera évaluée par l'équipe du TCO en charge des enquêtes et des instructions et sera faite sur la base des documents fournis par le ménage.
4. Aucun financement et intervention opérationnelle ne sera possible pour un logement situé dans un périmètre inconstructible au regard des documents d'urbanismes en vigueur (Plan Local d'Urbanisme et Plan de Prévention des Risques)

4.2 - Modalités d'intervention techniques

Pour les travaux légers, la Régie intercommunale de travaux du TCO interviendra directement. Il s'agit des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers : peinture, carrelage, plomberie, menuiserie (remplacement portes / fenêtres / accessoires), petite maçonnerie, adaptation au vieillissement (main courante, barre de maintien sanitaire, rampe), adaptation sanitaire (douche à l'italienne), etc.

Pour les travaux lourds, le TCO s'appuiera sur maîtrise d'œuvre externe, sélectionnée par le biais d'un appel d'offre. Le prestataire externe aura pour missions :

- La réalisation des devis et estimatifs,
- La mise en place des marchés de travaux,
- Le suivi des travaux.

Il est prévu de réaliser à minima 80 chantiers par an sur l'ensemble des communes du TCO avec la répartition suivante :

- Régie Intercommunale : 60 chantiers
- Maîtrise d'œuvre : 20 chantiers

4.3 - Modalités de participation financière

Au titre de cette convention, le Fonds sera mobilisé à travers 2 types d'intervention dont la mise en œuvre nécessite la participation technique et financière de la commune.

- Pour les travaux légers, réalisés par la Régie Intercommunale, le plafond est de 5.000 € en achat de matériaux par logement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Pour les travaux lourds, réalisés par la maîtrise d'œuvre, un plafond de 30.000 € de travaux par logement a été établi. Le montant de la subvention pourra être revu à la hausse, par dérogation exceptionnelle, en fonction de la situation sociale du ménage et de l'urgence. Cette dérogation ne sera possible qu'après validation du comité technique du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat.

Pour chaque format d'intervention, le plan de financement prévisionnel global est le suivant :

	Montant travaux	Part Etat	Part TCO	Part Commune	Part CAF
Maitrise d'Œuvre	30 000,00 €	18 000,00 €	7 000,00 €	2 000,00 €	3 000,00 €
Régie	5 000,00 €	2500,00 €	1 000,00 €	500,00 €	1000,00 €

Les montants des participations de l'État et du TCO évolueront avec l'intégration de nouveaux partenaires financiers dans le fonds mutualisé. Celui de la commune sera fixe.

4.4 – Définition des paramètres de participation financière de la commune

Le nombre et le type de chantier à réaliser (régie et maîtrise d'œuvre) durant l'année N sera fixé en fin d'année N-1 après concertation avec les services de la ville, et ajusté chaque année sur la base d'un bilan annuel.

A partir du nombre de projets d'intervention retenu, la participation des communes au Fonds Mutualisé sera déterminée sur la base des montants suivants :

- Participation à hauteur de 500 € par chantier d'amélioration légère réalisé par la Régie Intercommunale
- Participation à hauteur de 2000 € par chantier d'amélioration lourde réalisé par la maîtrise d'œuvre.

Ces paramètres (nombre de projets, coefficients financiers) feront l'objet de conventions d'objectif annuel entre les communes et le TCO.

Elle précisera également les modalités d'intervention attendues de la Ville pour sécuriser l'action publique sur un bien privé pour chaque logement bénéficiaire du Fonds Mutualisé.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention cadre est conclue au titre de la période 2022 – 2025 (année à laquelle la convention PILHI devra être reconduite).

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation financière annuelle de la commune, dont le montant sera défini dans la convention d'objectif annuel, est versé en deux fois sur un an, sur appel de fonds du TCO, au mois de juillet et au mois de décembre. Les versements se feront sur la base des pièces justificatives suivantes :

- Supports de présentation des situations projetées en comité technique ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- PV des comités techniques validant l'octroi d'une subvention aux ménages et l'intervention du TCO ;
- PV de parfait achèvement des chantiers (Régie ou Maitrise d'œuvre).

ARTICLE 7 – DOMICILIATION

Toutes les sommes seront à verser sur le compte du TCO :

Coordonnées bancaires :

RIB: 30001 00064 7C630000000 55

IBAN: FR64 3000 1000 647C 6300 0000 055

BIC: BDFEFRPPCCT

ARTICLE 8 - AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES DIFFERENDS

Tout différend relatif à l'interprétation et / ou à l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pas été résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion.

ARTICLE 10 – EXECUTION

Pour le TCO, Monsieur le Président et le Receveur Communautaire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente convention, dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la convention.

Pour la commune, Monsieur Le Maire et le Receveur Municipal sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente convention, dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Fait à Le Port, le en un exemplaire

Pour le TCO
Emmanuel SERAPHIN

Pour la commune de Le Port
Olivier HOARAU

Pour la commune Trois Bassins
Daniel PAUSE

Pour la commune de La Possession
Vanessa MIRANVILLE

Pour la commune Saint-Paul
Emmanuel SERAPHIN

Pour la commune de Saint-Leu
Bruno DOMEN

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET FINANCIERE POUR LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE TROIS BASSINS AU FONDS MUTUALISE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT - FMAH

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part,

La COMMUNE DE Trois Bassins, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAUSE, habilité par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du XXXX,

Ci-après dénommée **LA COMMUNE**,

ET d'autre part,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST située sise BP 50049 – 97822 Le Port Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Emmanuel Séraphin, dûment habilité en vertu de la délibération n°2020_005_CC_1 du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020,

Ci-après dénommée **Le Territoire de L'Ouest**,

- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 aout 2021, n°2021_058_BC_2 sur mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest,
- **Vu** la délibération du Bureau Communautaire en date du XXX XXX 20XX, n°XXX sur la convention cadre relative au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) entre la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest et ses communes membres,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du XXXXX, n°XXXX sur XXX,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le Territoire de l'Ouest a validé la création et mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH). Il a été acté 3 modes d'interventions opérationnelles dont la régie intercommunale pour les travaux légers et le recours à une maîtrise d'œuvre pour les travaux lourds.

Suite à la présentation de ce nouveau dispositif aux communes membres, il leur a été proposé d'intégrer le fonds mutualisé.

ARTICLE 1 – RAPPEL DU CONTEXTE

Les diagnostics PILHI réalisés entre 2013 et aujourd'hui mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles, une indignité diffuse, onéreuse à résorber.

Afin d'apporter une solution à ces familles le Territoire de l'Ouest a souhaité déployer sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale visant à mutualiser un fonds pour l'amélioration de l'habitat. Cette démarche doit soutenir financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat.

Au titre de cette convention d'objectifs et financière la phase opérationnelle de travaux est définie selon 2 niveaux d'interventions. La régie intercommunale de travaux et la maîtrise d'œuvre.

La régie de travaux de travaux intercommunale sera en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers. Ces interventions auront un coût maximum de 5000€ en matériaux.

Afin de sécuriser l'action publique sur un bien privé, la ville devra mettre en place pour chaque logement bénéficiaire du fonds un arrêté de police du maire mentionnant les désordres dans le logement (cette démarche a été déjà été réalisée dans le cadre du projet OGRAL – Opération Groupé d'Amélioration Légère).

La maîtrise d'œuvre : un prestataire sera en charge des interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

Il a été proposé à la Commune de Trois Bassins de participer financièrement au Fonds Mutualisé Intercommunal pour l'amélioration de l'Habitat- FMAH.

L'objet de cette convention est de définir le montant de la participation financière de la commune au fonds mutualisé en fonction des objectifs opérationnels fixés au titre de l'année civile 2023.

ARTICLE 3 – DEFINITION DES OBJECTIFS PREVISIONNELS DU FMAH AU TITRE DE L’ANNEE CIVILE 2023

Après concertation avec les services de la commune de Trois Bassins l’objectif est de réaliser à 10 chantiers d’amélioration légère par le biais de la régie de travaux du Territoire de l’Ouest au titre de l’année civile 2023 sur l’ensemble du territoire de la commune.

Les objectifs chiffrés des améliorations lourdes et le montant de la participation financière de la commune, feront l’objet d’un avenant à cette convention d’objectifs et financière.

ARTICLE 4 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AU FMAH SUR LA BASE DES OBJECTIFS 2023

Pour rappel il a été proposé à commune de Trois Bassins de participer au Fonds Mutualisé sur la base des montants suivants :

- Participation à hauteur de 500€ par chantier d’amélioration légère réalisé par la Régie Intercommunale ;
- Participation à hauteur de 2000€ par chantier d’amélioration lourde.

Rappel des objectifs et le montant de la participation financière de la commune de Trois Bassins au FMAH :

	Nombre de projets	Part Commune	Part Territoire de l’Ouest	Part CAF/FAP	Montant
Régie 2023	7	500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €
Régie 2024	5	500,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	5 000,00 €

Vu les objectifs opérationnels prévisionnels, la participation financière de commune de Trois Bassins au FMAH s’élève à hauteur de 3 500,00€ pour l’année 2023 et 2 500 € pour l’année 2024.

En fonction de l’état d’avancement des chantiers de la régie à l’échelle du Territoire de l’Ouest, les objectifs pourront être revus à la hausse. Les nouveaux objectifs ainsi que la participation financière de la commune qui en découle feront l’objet d’un avenant à cette convention.

Pour chaque type d’intervention des cofinancements d’autres partenaires seront actés par le biais de convention bilatérales entre le Territoire de l’Ouest et les dits partenaires. Ces derniers sont les suivant :

- Caisse d’allocations familiales de La Réunion (dans l’éventualité où les ménages seraient bénéficiaires de prestations de la CAF de La Réunion) ;
- Fondation Abbé Pierre.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention est conclue au titre de l'année 2023.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation financière de la commune, dont le montant est de 3 500,00€, sera versé en deux fois sur un an, sur appel de fonds du Territoire de l'Ouest, au mois de juillet et au mois de décembre.

ARTICLE 7 – DOMICILIATION

Toutes les sommes seront à verser sur le compte du Territoire de l'Ouest:

Coordonnées bancaires :

RIB: 30001 00064 7C630000000 55

IBAN: FR64 3000 1000 647C 6300 0000 055

BIC: BDFEFRPPCCT

ARTICLE 8 - AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES DIFFERENDS

Tout différend relatif à l'interprétation et / ou à l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pas été résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

ARTICLE 10 – EXECUTION

Pour le Territoire de l'Ouest, Monsieur le Président et le Receveur Communautaire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente convention, dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la convention.

Pour la commune, Monsieur Le Maire et le Receveur Municipal sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente convention, dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la convention.

Fait à Le Port, le

**Pour le LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU TERRITOIRE DE
LA COTE OUEST**

Emmanuel SERAPHIN

Pour la commune Trois Bassins

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Daniel PAUSE

Annexe Affaire N° 2.11 :

**Réforme des modalités de gestion et de réservation des logements locatifs sociaux :
Passage à la gestion de flux**

Convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux - Collectivités

Du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026

Entre le BAILLEUR, , société anonyme au capital de € dont le siège social est situé au , inscrite au RCS de Saint-Denis sous le n°et n°SIRET, représentée par, habilité à cet effet,

Entre...

ci-après dénommé « le bailleur »

Et le Territoire de l'Ouest.....

Et la Commune

Et la Commune

...

ci-après dénommé « le réservataire » ou ensemble « les réservataires »

Préambule :

Le passage à la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux, encadré par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 prévoit la mise en conformation des conventions de réservation existantes avec la signature d'une convention unique entre chaque bailleur et chaque réservataire au plus tard le 24 novembre 2023. Par ailleurs, la contractualisation de nouveaux contingents de réservation, en contrepartie de financements, garanties, terrains, etc. doit désormais être assurée dans le cadre de cette convention unique.

Contexte territorial :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), constitue la feuille de route du Territoire de l'Ouest et de l'ensemble de ses partenaires, acteurs du logement, pour répondre aux besoins en logement et en hébergement de toutes les catégories de population du territoire Ouest.

Le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par le Conseil Communautaire du 16 décembre 2019.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du Territoire de L'Ouest a été créée en 2016.

Cette Conférence, constitue un lieu d'échanges, d'information et partage de la connaissance et de décision entre les différents acteurs du logement : collectivités, associations, bailleurs sociaux et réservataires.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) du Territoire de l'Ouest a été validée par la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin 2018 et le Conseil Communautaire du 26 juin 2018.

La CIA définit les orientations, objectifs et engagements en matière de politique intercommunale d'attributions sur le territoire de l'ouest.

Elle a été signée en février 2019 par l'ensemble des partenaires de la CIL. Ainsi les partenaires se sont engagés à mettre en œuvre les orientations de la CIA.

Le Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD) du Territoire de l'Ouest a été approuvé le 14 décembre 2018 et mis en œuvre le 12 février 2021 avec la signature de la convention réglementaire d'application du Service d'Information et d'Accueil.

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs vise à :

- Simplifier les démarches des demandeurs
- Améliorer l'information dispensée aux demandeurs
- Gérer les demandes de façon partagée à l'échelon intercommunal dans le cadre d'une politique intercommunale et partenariale des attributions

Constat :

Le territoire de l'Ouest est l'un des territoires où la tension sur le parc locatif social est la plus forte. Les attributions de logements sont en baisse depuis 2019 tandis que la demande augmente d'année en année, créant une situation tendue avec une attente pour l'attribution d'un logement qui peut être très longue. La programmation de logements locatifs sociaux est en nette diminution, accentuant la pression sur le marché immobilier. Le manque d'accompagnement vers le relogement et le manque d'information cristallise la situation.

L'établissement d'une convention territoriale unique entre les bailleurs et le Territoire de l'Ouest et les Communes membres offre l'avantage d'harmoniser les processus de gestion du parc locatif social, simplifiant ainsi les procédures administratives et favorisant une coopération efficace. Cette approche centralisée permet d'optimiser la coordination des efforts, de renforcer la transparence, et d'être plus cohérent dans l'attribution des logements, contribuant ainsi à une gestion plus efficiente et équitable du parc locatif social.

Objet de la convention

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif du bailleur implanté sur le territoire du TO.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la

matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Article 1 – Le parc locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH : Il s'agit des logements gérés par les bailleurs sociaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat.

Sont exclus de la gestion en flux :

- Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (LLI) ;
- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé ;
- Les logements qui n'ont pas vocation à être remis en location malgré leur libération (exemples : logements ayant vocation à être démolis, vendus, etc.).

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif feront l'objet d'un mode de gestion adapté et sont exclus de la convention.

Article 2 – Assiette de logements soumis à répartition en flux entre réservataires

L'assiette de logements soumis au flux est définie par l'entièreté du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux au 31/12/2022, auquel sont soustraits les logements non concernés par la gestion en flux (cf. article 1 de la présente convention), ainsi que les logements soustraits du flux conformément au décret N° 2020 145 du 20 février 2020 :

- Les logements nécessaires aux mutations internes ;
- Les logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU et des opérations de LHI.

Le volume prévisionnel de logements à répartir pour chaque réservataire est détaillé en annexe.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 3 – Flux de logements affectés au réservataire sur le patrimoine soumis à gestion en flux hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année

L'état de lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été validé par les parties.

Le flux annuel de logements proposés au réservataire est calculé en pourcentage du flux total, en fonction de la part initiale de logements réservés dans le parc locatif du bailleur sur le territoire. La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de

l'octroi de la garantie financière des emprunts par les collectivités ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire (référence au texte).

Le flux annuel de logements proposés à chaque commune et à l'EPCI est précisé dans les annexes à la présente convention.

Les engagements des bailleurs portent sur les attributions suivies de baux signés, ainsi que sur les logements ayant fait l'objet d'une attribution en CALEOL mais qui ont été refusés par tous les candidats positionnés par le réservataire.

L'état des lieux des réservations sera actualisé chaque année avant le 30 novembre par les bailleurs sociaux afin d'intégrer les variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités.

Article 4 – Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

La qualification du flux proposé à chaque collectivité dépendra des libérations et mises en services de logements.

Le bailleur traite l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs, des orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le réservataire s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (1er quartile et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA du Territoire de L'Ouest (ou d'autres documents cadre du type PDALHPD, ...) tant sur le plan des publics cibles que de la territorialisation (% en QPV / hors QPV, ou sur un secteur particulier, etc...).

La CIA du Territoire de L'Ouest a été validée par la CIL du 21 juin 2018. Elle comporte 7 orientations qui définissent 13 objectifs dont :

- La prise en compte des objectifs d'attribution issus de la Loi Egalité et Citoyenneté (50% minimum des attributions hors 1^{er} quartile dans les QPV et 25% minimum des attributions au 1^{er} quartile hors QPV).
- L'accès prioritaire au logement en tenant compte de la spécificité des profils de ménages du Territoire à savoir les publics DALO, PDALHPD, L441-1 du CCH et les ménages spécifiques et prioritaires du territoire (Célibataires/jeunes ménages sans enfants, Retraités et personnes âgées, personnes avec enfants adultes, les ménages nécessitant un relogement au titre de la protection contre les risques ; les demandes avec plusieurs attributions en 2^{ème} rang).
- Le relogement des ménages NPNRU et RHI ou en traitement en diffus (public PILHI).

La cotation de la demande définie par le Territoire de l'Ouest et ses partenaires tient compte de ces publics et devra être prise en compte dans le processus d'attributions.

Article 5 - Modalités de gestion :

Les droits de réservation seront gérés en gestion directe : le bailleur transmettra un avis de vacance détaillé comprenant dans la mesure du possible la localisation du logement

(Quartier/Commune, QPV/Hors QPV), la typologie, le niveau de loyer, le type de produit, l'ancienneté, accès PMR, la présence d'un ascenseur et si possible le numéro RPLS ou le code d'identification du bailleur) à la collectivité qui lui désignera les candidatures en vue de leurs présentations en CALEOL.

Article 6 – Désignation des candidats à la location

Lorsque le bailleur propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter au minimum trois candidats dans un délai de :

- 30 jours maximum calendaire pour les préavis supérieurs à un mois
- 10 jours maximum pour les préavis réduits et pour les secteurs tendus où le préavis est de 1 mois (La Possession, Le Port et Saint-Paul)

à réception de l'avis de vacance contenant toutes les informations sur le logement concerné.

La notification adressée par le réservataire au bailleur mentionne le nom des candidats et ses coordonnées, le N° unique ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

Le réservataire présentera, au minimum, trois candidatures pour un même logement à attribuer.

A réception de la proposition des candidats, le bailleur fait un retour au réservataire indiquant si la demande sera présentée en CALEOL et les éventuelles difficultés rencontrées (contact avec le demandeur, absence de pièces...).

Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés :

- le réservataire motivera par courriel auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'il est amené à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.
- Soit le réservataire désigné offre la possibilité à un autre réservataire de compléter les propositions
- Enfin le bailleur est autorisé à compléter la liste des candidats nécessaire.

A défaut de présentation des candidats par le réservataire dans les délais indiqués au paragraphe précédent et après relance (3 jours pour un préavis réduit et 10 jours dans les autres cas) le bailleur n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son engagement est réputé tenu.

Article 7 – Gestion du flux des programmes neufs ou d'acquisition-amélioration livrés au cours de l'année N

Pour chaque opération livrée dans l'année et 6 mois avant la date de livraison prévisionnelle, le bailleur notifie au réservataire (ayant contribué au financement de l'opération concernée) la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, et toutes les informations relatives aux logements concernés.

3 mois avant la date de livraison prévisionnelle, une concertation partenariale est demandée par le bailleur et organisée conjointement avec le Territoire de l'Ouest avec les réservataires pour définir la répartition des flux pour le premier tour d'attribution.

Cette concertation se fera dans le cadre des Commissions locales d'orientation des attributions pour les programmes neufs de la CIA du Territoire de l'Ouest.

Le réservataire dispose d'un délai maximum de 30 jours, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Article 8 – L'évaluation annuelle de la convention

En application de l'article R 441-5 du CCH, les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (relogements ANRU, ORCOD, LHI, prévisions de vente et de mutations), ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements et du taux de rotation.

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation (hors et en quartier politique de la ville), commune et période de construction.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux, objectivé et documenté, consiste à :

- Examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- Veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- Questionner le taux de refus des demandeurs post attributions ;
- Questionner la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion)
- Caractéristique du public relogé (priorité, public spécifique...)

A la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre la collectivité et le bailleur afin d'en établir les raisons et définir les actions correctives à mettre en place en année N+1.

Le premier bilan aura lieu en 2025, après un an d'exercice complet de la mise en œuvre de la gestion en flux.

Le bilan de l'année N-1 sera présenté par les bailleurs à la CIL du Territoire de L'Ouest de mars.

L'année 2024 étant la première année de mise en œuvre, un suivi spécifique trimestriel sera mis en place à cet effet (fin juin et fin septembre).

Article 9 – L'actualisation de la convention

V.211224

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Au vu des éléments du bilan réalisé au 28 février, elle fait l'objet d'un avenant chaque année permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement ANRU, ORCOD, LHI, prévisions de vente, de mutations internes et du taux de rotation.

Cette actualisation pourra également prendre en compte :

- Les nouveaux besoins identifiés par les collectivités et/ou le bailleur ;
- L'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La modification des dispositions relatives à la gestion des droits de réservation

Article10 – Inexécution

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes. Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, la convention pourra être résiliée.

Une information des manquements est communiquée à l'Etat.

Article 11 – Protection des données personnelles des candidats à la location

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

1. L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
2. L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL) ;
3. La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la règlementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

11.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives. Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

11.2 – Finalités et traitements mis en œuvre

Les finalités sont : les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL(logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

- les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat;
- ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

La base légale est : l'exécution de mesures précontractuelles.

Les destinataires des données personnelles sont : les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;

- les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- les tiers autorisés.

11.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant : [email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement]. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

Article 12 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, avec une rétroactivité à compter du 1^{er} janvier 2024, renouvelable par avenant pour une période d'un an, dans la limite de deux ans.

Fait en 3 exemplaires à, le

Le Président

Les Maires

Les Bailleurs

PROJET

Annexe individuelle

« Collectivité »

Assiette de calcul

L'assiette de logements soumis au flux est définie par l'entièreté du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux sur le territoire de l'Ouest au 31/12/2022, auquel sont soustraits les logements non concernés par la gestion en flux, ainsi que les logements soustraits du flux (cf. article 1 et 2 de la présente convention).

Ainsi, le patrimoine considéré pour le calcul de la gestion en flux en 2024 est le suivant : Ensemble du patrimoine du bailleur sur le territoire concerné (selon les données RPLS 2022) soit ... logements :

- Logements réservés pour la défense nationale et sécurité intérieure et logements réservés par les établissements publics de santé pour leurs personnels

- ... Vente

- ... Démolitions

- ... logements faisant l'objet d'un mode de gestion adapté au titre de l'habitat inclusif

= parc soumis à la gestion en flux soit ... logements

x Taux de rotation observé sur l'ensemble du patrimoine du bailleur au cours de l'année 2022 (%)

= flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux soit ... logements

dont on retranche :

- ... logements mobilisés pour des opérations de relogement ANRU

- ... logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne

- ... logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes

= ... logements mobilisables à répartir entre réservataires

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle pourra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Etat des droits de réservation

Le flux annuel de logements proposés au réservataire est calculé en pourcentage du flux total, en fonction de la part initiale de logements réservés dans le parc locatif du bailleur sur le territoire de l'Ouest.

Pour l'année 2024, le bailleur s'engage à affecter au réservataire ... % du flux annuel de logements précité au titre de son propre contingent. Le nombre prévisionnel de logements affectés est donc de .

Fait A....., le

Président du Territoire de l'Ouest XXXXXXXX

Directeur général de XXXXXXXX

V.211224

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 2.12 :

Plan de financement du programme des travaux 2024/2025 d'éclairage public

**DÉLIBÉRATION N° 23/05-10
COMITÉ SYNDICAL
EN SÉANCE DU VENDREDI 17 NOVEMBRE 2023**

**OBJET : ACTUALISATION DU REGLEMENT ECLAIRAGE PUBLIC OBJET DU RAPPORT
n°20/04-03 DU 27 OCTOBRE 2020 - TRANSFERT DE LA COMPETENCE ECLAIRAGE PUBLIC
AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE DE LA REUNION**

L'an **DEUX MILLE VINGT TROIS**, et le **VENDREDI 17 NOVEMBRE à 10h30**, le Comité Syndical du SIDÉLEC Réunion s'est réuni en cinquième séance annuelle sur convocation faite par le Président de l'Établissement Public, Monsieur Maurice GIRONCEL le **09 NOVEMBRE 2023**. Clôture de la séance à **12H20**.

La séance a été ouverte par le Président, Monsieur Maurice GIRONCEL qui a assuré la Présidence de la séance pour les points inscrits à l'ordre du jour.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Il s'agit de M. Maurice GIRONCEL Président du SIDÉLEC Réunion / M. Stéphano DIJOUX 1^{er} Vice-Président et délégué Titulaire de la Commune de Saint-Pierre / M. Éric DELORME, 2^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de Saint-Denis / M. Yolain OLIVATE, 4^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de Saint-Paul / M. Mathieu HOARAU, 5^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de l'Etang-Salé / M. Patrice ELLAMA, 6^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de Saint-Benoît / M. Laurent RAMASSAMY, 7^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de Saint-André / M. Jacques TECHER, Membre du bureau et délégué suppléant de la commune de Cilaos / M. Pierrot CANTINA, Membre du Bureau et délégué titulaire de la commune des Avirons / M. Éric ROUGET, délégué suppléant de la commune de Bras-Panon / M. Bernard MARIMOUTOU, délégué titulaire de la commune de Saint-Louis / M. Éric AH HOT, délégué suppléant de la commune du Tampon / M. Jean-Denis HOARAU, délégué titulaire de la commune de la Petite-Ile.

ÉTAIENT REPRESENTÉS : M. Joan DORO, délégué titulaire de la commune de la Plaine des Palmistes par M. Maurice GIRONCEL, Président du SIDÉLEC Réunion.

SONT ARRIVÉS EN COURS DE SEANCE : Néant.

SONT PARTIS EN COURS DE SÉANCE : Néant.

ÉTAIENT EXCUSES ou ABSENTS : M. Harry MOREL, 3^{ème} Vice-Président et délégué titulaire de la commune de Saint-Joseph / M. Marcel DAMOUR, Membre du Bureau et délégué titulaire de la commune de Salazie / M. André DUPREY, Membre du Bureau et délégué titulaire de la commune de l'Entre-Deux / M. Armand VIENNE, Membre du Bureau et délégué titulaire de la commune de la Possession / M. Josian ZETTOR, Membre du Bureau et délégué titulaire de Saint-Leu / M. Fabien AURE, délégué titulaire de la commune de Trois-Bassins / M. Dominique PANAMBALOM Délégué Titulaire de la Commune de Sainte-Rose / M. André M'VOULAMA Délégué Titulaire de la Commune de Sainte-Marie / M. Gilles Lionel GRONDIN, délégué de la commune de Saint-Philippe.

Les membres présents ont pu délibérer en exécution des Articles L. 2121-17 et L.5211-10 du code général des collectivités Territoriales, et conformément à la délibération n° 20/02-01 du Comité Syndical en séance du vendredi 24 juillet 2020.

SECRÉTARIAT DE SÉANCE : Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection du Secrétaire de Séance pris dans le sein du Comité Syndical. Monsieur Éric ROUGET, délégué suppléant de la commune de Bras-Panon a été désigné par vote à main levée (à l'unanimité des votants) pour remplir ces fonctions.
Le Président de séance certifie que cette délibération est publiée sur le site internet officiel du SIDÉLEC Réunion et que le nombre de membres en exercice présents et représentés a été de 15 sur 24 (14 présents et 1 représenté).

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

**DÉLIBÉRATION N° 23/05-10
COMITÉ SYNDICAL
EN SÉANCE DU VENDREDI 17 NOVEMBRE 2023**

**OBJET : ACTUALISATION DU REGLEMENT ECLAIRAGE PUBLIC OBJET DU RAPPORT
n°20/04-03 DU 27 OCTOBRE 2020 - TRANSFERT DE LA COMPETENCE ECLAIRAGE PUBLIC
AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE DE LA REUNION**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1321-9 et L. 1321-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le code de l'énergie ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié, en date du 29 Mars 2000 créant le Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de la Réunion - SIDÉLEC REUNION ;

Vu les Statuts révisés du SIDÉLEC Réunion en vertu de l'arrêté préfectoral n°1859/SG/DCL, du 16 septembre 2022 ;

Vu les délibérations 20/02-01 et 20/03-04 du Comité Syndical, les 24 juillet et 4 septembre 2020, relative à l'élection et délégation de pouvoir au Président du SIDÉLEC Réunion ;

Vu le rapport de présentation n°23/05-10 du Président.

Le rapport n°20/04-03 du mardi 27 octobre 2020 avait pour finalité de présenter et de valider le règlement Eclairage Public.

Le présent rapport a pour objet, d'une part, de rappeler le cadre général relatif au transfert partiel de la compétence « éclairage public » et, d'autre part, au vu notamment des évolutions intervenues depuis le mois de novembre 2020, d'actualiser le règlement Eclairage Public.

Rappel :

« Par délibérations en date du 18 juin 2019 et du 27 octobre 2020, le conseil syndical du SIDÉLEC a approuvé les conditions du transfert de la partie « investissement » de la compétence optionnelle « éclairage public ».

Par délibération en date du 27 octobre 2020, le conseil syndical du SIDÉLEC a approuvé le premier règlement Eclairage Public.

Suite à ces délibérations, de juin à décembre 2019, 14 des 24 communes adhérentes au SIDÉLEC avaient choisi de transférer la partie « investissement » de cette compétence au SIDÉLEC pour une prise d'effet au 1^{er} janvier 2020.

Il s'agissait des communes de :

- Sainte Suzanne,
- Bras-Panon,
- Salazie,
- Saint-Benoit,
- La Plaine des Palmistes,
- Sainte-Rose,
- Saint-Philippe,
- Saint-Joseph,
- Petite Ile,
- Saint-Louis,
- Cilaos,

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

- Entre Deux,
- Aivrons,
- Trois Bassins.

Les investissements concernés portent sur :

- ▶ Création d'un premier réseau d'éclairage public y compris la création de points d'éclairage avec une alimentation électrique autonome non raccordée au réseau de distribution publique d'électricité,
- ▶ Travaux d'extension, de renforcement, de dissimulation de réseau (ajout de points lumineux y compris le câblage associé si nécessaire),
- ▶ Travaux de mise en conformité et de rénovation des installations par la mise en place d'une technologie nouvelle notamment,
- ▶ Mise en place d'équipements spécifiques visant la gestion et les économies d'énergies,
- ▶ Travaux de remplacement du luminaire seulement (avec changement de technologie),
- ▶ Travaux de remplacement complet du candélabre (suite à un sinistre par exemple),
- ▶ Travaux de rénovation ou remplacement complet d'une armoire et son équipement,
- ▶ Travaux d'éclairage d'aires de jeux, loisirs, terrains sportifs,
- ▶ Travaux d'éclairage des espaces publics, mise en valeur du patrimoine ».

Aujourd'hui, au vu des évolutions intervenues depuis le mois de novembre 2020 et notamment du nouveau cadre des financements FEDER 2021/2027 il convient donc d'actualiser ce règlement intérieur Eclairage Public (dont le projet est ci annexé) ainsi que la maquette des participations financières détaillée dans le rapport de présentation.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS
LE COMITÉ SYNDICAL DÉCIDE**

- **ARTICLE 1 : D'approuver** l'actualisation du Règlement Eclairage Public du SIDÉLEC Réunion ;
- **ARTICLE 2 : D'autoriser** Monsieur le Président du SIDÉLEC Réunion et son Directeur Général des Services, à exécuter de la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de la Réunion ;
- **ARTICLE 3 : D'autoriser** Monsieur le Président du SIDÉLEC Réunion à signer tous les documents y afférents.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de La Réunion, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.

Pour extrait certifié conforme

Le Président du SIDÉLEC/RÉUNION
Maurice GIRONCEL.

PJ :

- Rapport n°23/05-10 ;
- Projet de Règlement intérieur Éclairage public.



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Syndicat Intercommunal d'Électricité du Département de la Réunion

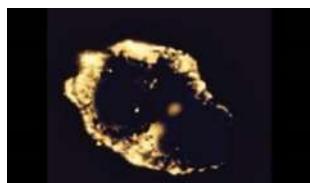
10 Chemin Transversal du Bel Air, 97441 Sainte-Suzanne

sidelec@sidelecre.fr 0262 20 20 19



REGLEMENT ECLAIRAGE PUBLIC

CONDITIONS TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE TRANSFERT ET D'EXERCICE DE LA PARTIE INVESTISSEMENT DE LA COMPETENCE « ECLAIRAGE PUBLIC »



REGLEMENT ADOPTÉ PAR DELIBÉRATION DU CONSEIL SYNDICAL N°

2023

1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1.	Objet	2
1.2.	Ouvrages mis à disposition	2
1.3.	Procédure de transfert de la compétence.....	2
1.4.	Procédure de reprise de la compétence	3
1.5.	Pouvoirs de police	3
1.6.	Références juridiques et réglementaires	3

2 TRAVAUX D'INVESTISSEMENT

2.1.	Définition des travaux d'investissement	3
2.2.	Programmes des travaux d'investissements	4
2.3.	Etudes pour les travaux.....	4
2.4.	Etude d'exécution donnée sans suite par la collectivité	4
2.5.	La maîtrise d'ouvrage	5

3 GESTION ET EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

3.1.	L'exploitation des réseaux	5
3.2.	Les dommages causés aux biens.....	5

4 MODALITES DE FINANCEMENT

4.1.	Contribution des collectivités	6
4.2.	Recouvrement des contributions	6

ANNEXES : participations financières des collectivités

1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1-OBJET :

La compétence « INVESTISSEMENT SUR LES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC » s'exercent conformément à l'article 3-II-5 des statuts du Sidélec Réunion approuvés par arrêté préfectoral. Cette compétence est une compétence à la carte librement transférée au Sidélec Réunion par les collectivités adhérentes.

Le présent document a pour objet de préciser les conditions techniques, administratives et financières de l'exercice de la maîtrise d'ouvrage par le Sidélec Réunion des investissements sur le réseau d'éclairage public des collectivités qui lui ont transféré la compétence.

En contrepartie des compétences exercées par le Sidélec Réunion, celui-ci est autorisé à percevoir directement auprès des collectivités membres les contributions fixées par le conseil syndical.

1.2-OUVRAGES MIS A DISPOSITION :

Les installations et ouvrages d'éclairage public existants au moment du transfert de la compétence, restent la propriété de la collectivité adhérente. Elles sont mises à disposition du Sidélec Réunion pour lui permettre d'exercer la compétence.

Les installations et ouvrages créés par le Sidélec Réunion dans le cadre des travaux définis à l'article 2 du présent document, appartiendront au syndicat et seront inscrits à son actif durant l'exercice de cette compétence, et remis gratuitement à la collectivité membre à la fin de cet exercice, dans le respect des conditions de reprise des compétences fixées à l'article 4-II des statuts du Sidélec Réunion.

Ces installations comprennent l'ensemble des ouvrages et appareillages avec tous leurs accessoires et notamment :

- ▶ Foyers lumineux : lanternes, projecteurs, lampes, etc.
- ▶ Le réseau d'alimentation aérien et souterrain des foyers lumineux, indépendant du réseau public d'électricité
- ▶ Les supports propres à l'installation d'éclairage
- ▶ L'ensemble des dispositifs d'alimentation et de commande : interrupteurs horaires, relais, cellules, émetteurs, récepteurs, contacteurs, fusibles, disjoncteurs, etc. ; à l'exception des ouvrages entretenus par le gestionnaire du réseau de distribution publique d'électricité (notamment les ouvrages de raccordement à ce réseau)
- ▶ L'ensemble des dispositifs de détection de présence et de télégestion des installations.

1.3-PROCEDURE DE TRANSFERT DE LA COMPETENCE :

La compétence supplémentaire « Eclairage public » est décrite à l'article 3-2-1 des statuts du Sidélec Réunion. Dans un premier temps le Sidélec Réunion a décidé de ne proposer que le seul transfert de la maîtrise d'ouvrage des SIDELEC REUNION - Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024
Page 3 sur 13

investissements sur les installations d'éclairage public, et d'éclairage sportif extérieur (travaux de création, d'extension avec l'ajout de points lumineux sur les réseaux existants, le renouvellement de ces réseaux et par conséquent la mise aux normes de celui-ci (hors travaux de dépannage et de maintenance), de rénovation, avec des luminaires en technologie LEDs ou toute technologie la plus appropriée aux conditions climatiques du territoire).

1.4 -PROCEDURE DE REPRISE DE LA COMPETENCE :

La compétence dite supplémentaire ne peut pas être reprise au syndicat pendant une durée de cinq ans à compter de sa date de transfert.

La reprise peut concerner soit l'une ou l'autre des compétences à caractère supplémentaire.

La reprise prend effet le premier jour de l'année suivant la date à laquelle la délibération de la commune membre est devenue exécutoire.

La délibération portant reprise de la compétence est notifiée par le maire de la commune concernée au Président du syndicat. Le président en informe les maires des communes membres.

Les équipements réalisés par le syndicat, intéressant la compétence reprise, servant à un usage public et situés sur le territoire de la commune reprenant la compétence deviennent la propriété de celle-ci à la condition que ces équipements soient principalement destinés à ses habitants ; la commune membre se substitue au syndicat dans les éventuels contrats souscrits par celui-ci, notamment de gestion délégée.

Lorsque les équipements sont partagés par plusieurs communes, les modalités de partage de cet équipement font l'objet d'un accord entre les communes concernées approuvé par délibération du comité syndical. A défaut d'accord, les modalités de retrait sont arrêtées par le préfet saisi par le président du syndicat.

La commune reprenant une compétence au syndicat continue à participer au service de la dette pour les emprunts contractés par le syndicat et, concernant cette compétence, pendant la période au cours de laquelle la commune l'avait transférée au syndicat jusqu'à l'amortissement complet desdits emprunts.

Le comité syndical constate le montant de la charge de ces emprunts lorsqu'il adopte le budget.

Les autres modalités de reprise non prévues au présent règlement sont fixées par le comité syndical.

1.5-POUVOIR DE POLICE :

Le maire conserve ses pouvoirs de police et reste chargé de veiller à l'éclairage des voies publiques. Il procède aux interventions nécessaires pour s'acquitter des impératifs de sécurité.

1.6-ASSURANCES :

Les collectivités assurent les installations d'éclairage public dont elles n'ont pas transféré l'exploitation et la maintenance, qu'elles soient propriétaires de ces installations ou que celles-ci soient mises à leur disposition par le SIDELEC, en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux neufs d'éclairage public.

L'assurance concerne à la fois les biens et l'assurances en responsabilité civile.

1.7-REFERENCES JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES :

Les références juridiques et réglementaires s'appliquant au transfert de compétences sont en particulier les suivantes (liste non exhaustive) :

► **Code Général des Collectivités Territoriales :**

- > Article L2212-2 relatif au pouvoir de police du maire et notamment éclairage public,
- > Article L2131-2 relatif au régime juridique des actes pris par les autorités communales,
- > Article L2216-2 relatif aux responsabilités,
- > Article L5212-20 relatif aux contributions des communes,
- > Article L5212-26 relatif aux fonds de concours des collectivités membres à un syndicat intercommunal exerçant la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité,

► **Code de la Route :**

- > Article R110-2 définissant les différentes voies de circulation,

► **Code Pénal :**

- > Article 121-3 relatif aux responsabilités,

► **Code Civil :**

- > Article 1383 : « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. »

► **Code de Justice Administrative :**

- > Article L761-1 relatif aux frais et dépens

2 TRAVAUX D'INVESTISSEMENT :

2.1-DEFINITION DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT :

Les travaux d'investissement sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Sidélec Réunion et concernent les opérations de création, d'extension avec l'ajout de points lumineux sur les réseaux existants, le renouvellement de ces réseaux et par conséquent la mise aux normes de celui-ci (hors travaux de dépannage et de maintenance), de rénovation, avec des luminaires en technologie LEDs ou toute technologie la plus appropriée aux conditions climatiques du territoire).

Les investissements concernés portent sur :

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024 <i>Page 5 sur 13</i>
--

- ▶ Création d'un premier réseau d'éclairage public y compris la création de points d'éclairage avec une alimentation électrique autonome non raccordée au réseau de distribution publique d'électricité,
- ▶ Travaux d'extension, de renforcement, de dissimulation de réseau (ajout de points lumineux y compris le câblage associé si nécessaire),
- ▶ Travaux de mise en conformité et de rénovation des installations par la mise en place d'une technologie nouvelle notamment,
- ▶ Mise en place d'équipements spécifiques visant la gestion et les économies d'énergies,
- ▶ Travaux de remplacement du luminaire seulement (avec changement de technologie),
- ▶ Travaux de remplacement complet du candélabre (suite à un sinistre par exemple),
- ▶ Travaux de rénovation ou remplacement complet d'une armoire et son équipement,
- ▶ Travaux d'éclairage d'aires de jeux, loisirs, terrains sportifs,
- ▶ Travaux d'éclairage des espaces publics, mise en valeur du patrimoine,

Les types d'ouvrages recensés sont les suivants :

- ▶ Les travaux d'éclairage seuls,
- ▶ Les travaux d'éclairage suite à extension de réseaux électriques,
- ▶ Les travaux d'éclairage suite à effacement de réseaux électriques,
- ▶ Les travaux de rénovation et/ou de mise en conformité,
- ▶ Les travaux de mise en valeur par la lumière de sites ou édifices,
- ▶ Les travaux d'équipements spécifiques visant aux économies d'énergie.

2.2-MAITRISE D'OUVRAGE :

Seul le Sidélec Réunion peut être maître d'ouvrage des travaux d'investissement d'éclairage public et sportif extérieur sur le territoire des collectivités qui lui ont transféré la compétence.

Toutefois, si une collectivité le demande préalablement au lancement des travaux, le Sidélec Réunion et la collectivité pourront signer une convention d'organisation temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'opération concernée.

En effet, l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique, indique la disposition suivante : «Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 ou de l'un ou plusieurs de ces maîtres d'ouvrage et de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° de cet article, ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

2.3-ETUDES :

Sur la base de l'analyse de ses besoins, la collectivité demande au Sidélec Réunion d'engager les études techniques pouvant aller jusqu'au stade d'avant-projet (AVP) permettant d'évaluer le chiffrage et les conditions techniques, financières et juridiques de réalisation des travaux envisagés.

L'ensemble des prestations d'études nécessaires à la bonne réalisation des ouvrages (Etudes de diagnostic, AMO, MOE externe ou interne, CSPS, CT, MOAD interne...) qui ont été engagées par le Sidélec Réunion est intégré au montant de l'opération.

Dans un souci d'efficience, le Sidelec Réunion préfinance le montant de ces études selon les modalités prévues à l'article 4-2b.

2.4-ETUDES SANS SUITE :

Si la collectivité décide de ne pas engager les travaux, l'ensemble des frais d'études déjà engagés par le Sidélec Réunion lui sera facturé selon les modalités prévues à l'article 4-2b.

2.5-PROGRAMMES DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS :

Le Sidélec Réunion établit ses programmes annuels de travaux en fonction des demandes qui lui sont faites par la collectivité et dans la limite des crédits inscrits à son budget.

Le Sidélec Réunion est en mesure aussi de soumettre à la collectivité des propositions d'amélioration en vue d'accroître la performance des réseaux et de mieux maîtriser les dépenses d'énergie. Les investissements sont engagés conformément aux attentes de la collectivité, qu'il s'agisse du choix de matériel, de la contribution financière et du planning de réalisation.

2.6-TRAVAUX :

Dès transmission de la délibération concordante de la collectivité et encaissement de l'acompte défini à l'article 4-1b, le Sidélec Réunion engage la suite des études et les travaux. A sa demande, la collectivité pourra participer aux réunions de chantier.

2.7-FIN DES TRAVAUX ET SOLDE D'OPERATION :

Une fois les travaux terminés, le Sidélec Réunion procède à leur réception et la collectivité est invitée à régler le solde des travaux réalisés selon les modalités prévues à l'article 4-1b.

En ce qui concerne les travaux d'extension et création de réseau, une convention à intervenir entre le Sidélec Réunion et la collectivité permet à cette dernière d'intervenir sur le patrimoine du syndicat, pour réaliser la partie de la compétence Éclairage Public qu'elle n'a pas transféré (entretien, maintenance, etc.).

3 GESTION ET EXPLOITATION DES INSTALLATIONS :

Dans le cadre du transfert de la maîtrise d'ouvrage des investissements au Sidélec Réunion, la collectivité conserve la partie de la compétence relative à la gestion et l'exploitation des installations et réseaux d'éclairage extérieur : mise en sécurité du réseau lors d'accident ou incident, gestion des accès au réseau, gestion patrimoniale, maintenance et fonctionnement des installations (application de l'article L1321-9 du CGCT, par dérogation à l'article L1321-2) l'application du décret DT/DICT n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 (déclaration au guichet unique, réponse aux DT/DICT, géo référencement des réseaux en catégorie A) et gestion d'un système d'information géographique.

A la fin des travaux, le Sidélec Réunion procédera en présence de la collectivité à la réception de ceux-ci et une fois toutes les éventuelles réserves levées remettra à la collectivité les ouvrages en gestion ainsi que le dossier des ouvrages exécutés « DOE », les plans géo-référencés, les fiches techniques, le rapport de conformité électrique d'un contrôleur agréé, les contrats de garantie et de manière générale tout document utile à la maintenance. Suite à la réception des travaux « sans réserve » et à la fourniture des documents afférents détaillées ci-dessus, la collectivité procédera le cas échéant aux formalités d'abonnement électrique auprès d'EDF SEI.

Durant l'année de garantie de parfait achèvement GPA, la collectivité informera le cas échéant le Sidélec des éventuels incidents ou défaillances survenues sur les installations, aux fins d'intervention de l'entreprise de travaux.

4 MODALITES DE FINANCEMENT :

4.1-MODES DE CALCUL DES CONTRIBUTIONS DES COLLECTIVITES :

Les contributions versées par les collectivités prendront la forme de fonds de concours dont le mode de calcul est précisé en annexe 1 au présent règlement.

4.2-MODALITES DE RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS :

a) Principes

En application de l'article L5212-26 du CGCT, la réalisation d'un équipement public en matière de maîtrise de la consommation d'énergie peut être financée par le versement d'un fonds de concours entre un syndicat et ses communes membres. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois quarts du coût hors taxes de l'opération concernée.

La programmation d'une nouvelle opération est subordonnée au règlement des fonds de concours exigibles au titre des programmes de travaux réceptionnés. Seules les collectivités à jour dans le règlement de leurs fonds de concours pourront donc bénéficier de la programmation de leurs nouvelles opérations.

b) Modalités de recouvrement des fonds de concours

Cas classiques des études suivis de travaux :

1. Le SIDELEC délibère sur le plan de financement prévisionnel et le fonds de concours correspondant

2. La commune prend une délibération concordante sur la base de la délibération du SIDELEC et la transmet au SIDELEC qui émet un titre de recette correspondant à 80% de son fonds de concours prévisionnel
3. La commune procède au règlement du titre dans le respect du DGP
4. Dès encaissement de cette somme, le SIDELEC procède au démarrage des travaux
5. A la réception des travaux et sur la base des dépenses effectivement réalisées, le SIDELEC délibère sur le plan de financement définitif et le fonds de concours correspondant.
6. La commune prend une délibération concordante sur la base de la délibération du SIDELEC et la transmet au SIDELEC qui émet un titre de recette correspondant à solde de son fonds de concours définitif
7. La commune procède au règlement du titre dans le respect du DGP.
8. Si la collectivité ne transmet pas la délibération concordante relative au solde de son fonds de concours (voir point n°6), le SIDELEC est autorisé à émettre un titre de recette à hauteur du solde du fonds de concours prévisionnel (voir point n°2).

Cas spécifiques des études sans suite :

Le SIDELEC délibère sur le plan de financement définitif et le fonds de concours correspondant selon les modalités suivantes :

1. Fonds de concours d'investissement à hauteur de 75% de la dépense HT réalisée (En application de l'article L5212-26 du CGCT)
2. Fonds de concours de fonctionnement à hauteur de 25% de la dépense HT + montant total de la TVA (8.5% du montant HT)

REGLEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC ET SPORTIF (2023)

ANNEXE 1: PARTICIPATIONS FINANCIERES DES COLLECTIVITES

I / COMMUNES AYANT TRANSFERE LEUR TCCFE:

NATURE DES TRAVAUX:	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNALE HT <u>VARIABLE</u>	TAUX DE PARTICIPATION SIDELEC HT <u>MAXIMUM</u>	TAUX DE SUBVENTION FEDER ET EDF ESCOMPTÉ <u>VARIABLE</u>	TOTAL PARTICIPATIONS HT ET SUBVENTIONS	REMARQUES
Travaux de mise en conformité et de rénovation des installations éligibles au programme 2023/2026	12%	23%	65%	100%	<p>1- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (dans la limite d'un écart inférieur à -5pts), le manque à gagner sera financé par LA COMMUNE.</p> <p>2- Si le taux de subvention "réel" s'avère supérieur au taux "escompté" de 65%, le surplus de financement sera partagé entre la commune et le SIDELEC REUNION.</p> <p>3- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (avec un écart supérieur à -5pts), il sera proposé à la commune un nouveau plan de financement permettant la faisabilité financière du projet.</p>
Programme de rénovation de l'éclairage public sportif extérieur 2023/2026	5%	10%	85%	100%	<p>1- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (dans la limite d'un écart inférieur à -5pts), le manque à gagner sera financé par LA COMMUNE.</p> <p>2- Si le taux de subvention "réel" s'avère supérieur au taux "escompté" de 65%, le surplus de financement sera partagé entre la commune et le SIDELEC REUNION.</p> <p>3- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (avec un écart supérieur à -5pts), il sera proposé à la commune un nouveau plan de financement permettant la faisabilité financière du projet.</p>

NATURE DES TRAVAUX:	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNAL HT	TAUX DE PARTICIPATION SIDELEC HT	TAUX DE SUBVENTION	TOTAL PARTICIPATIONS HT ET SUBVENTIONS	REMARQUES
Mise en place d'équipements spécifiques visant la gestion et les économies d'énergies	65%	35%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Autres travaux d'éclairage public sur voirie	65%	35%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Travaux d'éclairage d'aires de jeux, loisirs, terrains sportifs	65%	35%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Travaux d'éclairage des parcs et espaces publics (autres que la voirie), mise en valeur du patrimoine	65%	35%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
NB : participations financières communales = fonds de concours (art. L5212-26 du CGCT)					

I / COMMUNES N'AYANT PAS TRANSFERE LEUR TCCFE:

NATURE DES TRAVAUX:	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNALE HT VARIABLE	TAUX DE PARTICIPATION SIDELEC HT MAXIMUM	TAUX DE SUBVENTION FEDER ET EDF ESCOMPTÉ VARIABLE	TOTAL PARTICIPATIONS HT ET SUBVENTIONS	REMARQUES
Travaux de mise en conformité et de rénovation des installations éligibles au programme 2023/2026	25%	10%	65%	100%	<p>1- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (dans la limite d'un écart inférieur à -5pts), le manque à gagner sera financé par LA COMMUNE.</p> <p>2- Si le taux de subvention "réel" s'avère supérieur au taux "escompté" de 65%, le surplus de financement sera partagé entre la commune et le SIDELEC REUNION.</p> <p>3- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (avec un écart supérieur à -5pts), il sera proposé à la commune un nouveau plan de financement permettant la faisabilité financière du projet.</p>
NATURE DES TRAVAUX:	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNALE HT VARIABLE	TAUX DE PARTICIPATION SIDELEC HT MAXIMUM	TAUX DE SUBVENTION FEDER ESCOMPTÉ VARIABLE	TOTAL PARTICIPATIONS HT ET SUBVENTIONS	REMARQUES
Programme de rénovation de l'éclairage public sportif extérieur 2023/2026	10%	5%	85%	100%	<p>1- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (dans la limite d'un écart inférieur à -5pts), le manque à gagner sera financé par LA COMMUNE.</p> <p>2- Si le taux de subvention "réel" s'avère supérieur au taux "escompté" de 65%, le surplus de financement sera partagé entre la commune et le SIDELEC REUNION.</p> <p>3- Si le taux de subvention "réel" s'avère inférieur au taux "escompté" de 65% (avec un écart supérieur à -5pts), il sera proposé à la commune un nouveau plan de financement permettant la faisabilité financière du projet.</p>

NATURE DES TRAVAUX:	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNAL HT	TAUX DE PARTICIPATION SIDELEC HT	TAUX DE SUBVENTION	TOTAL PARTICIPATIONS HT ET SUBVENTIONS	REMARQUES
Mise en place d'équipements spécifiques visant la gestion et les économies d'énergies	75%	25%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Autres travaux d'éclairage public sur voirie	75%	25%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Travaux d'éclairage d'aires de jeux, loisirs, terrains sportifs	75%	25%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)
Travaux d'éclairage des parcs et espaces publics (autres que la voirie), mise en valeur du patrimoine	75%	25%	0%	100%	Si des subventions pouvaient être mobilisées, les participations de la commune et du SIDELEC REUNION seraient revues à la baisse (partage 50/50)

NB : participations financières communales = fonds de concours (art. L5212-26 du CGCT)

Annexe Affaire N° 3.1 :

Convention portant adhésion à des prestations ponctuelles de prévention et de traitement des risques psychosociaux, proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion

**CONVENTION PORTANT ADHESION A DES PRESTATIONS
PONCTUELLES DE PREVENTION ET DE TRAITEMENT DES
RISQUES PSYCHOSOCIAUX, PROPOSEES PAR LE CENTRE DE
GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE
DE LA REUNION**

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu les articles 25 et 26-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu les articles L. 4121-1 à L. 4121-3 du code du travail ;

Vu l'accord sur la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique du 20 novembre 2009 ;

Vu l'Accord-Cadre du 22 octobre 2013 relatif à la prévention des risques psychosociaux dans la Fonction Publique ;

Vu la Circulaire n° 5705/SG du 20 mars 2014 relative à la mise en œuvre du plan national d'action et le guide méthodologique d'aide pour la Fonction Publique ;

Vu la Circulaire du 25 juillet 2014 relative à la mise en œuvre de l'Accord-Cadre dans la FPT et plaçant le Centre de Gestion comme acteur support de la prévention des risques psychosociaux ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Réunion en date du 16 décembre 2010 relative à la création du service d'accompagnement psychosocial et fixant les conditions d'intervention ;

Considérant qu'il appartient au Conseil d'Administration du Centre de Gestion de fixer annuellement le tarif des prestations ;

Considérant la demande d'adhésion de , aux prestations ponctuelles de prévention et de traitement des risques psychosociaux du Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Réunion.

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion représenté par son Président régulièrement autorisé d'une part ;

ET

.....ci-dessous
mentionné(e),
.....représenté(e)

par son,
régulièrement autorisé à cet effet, d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement des interventions ponctuelles menées par le service prévention des risques psychosociaux du Centre de Gestion sur des missions pouvant relever des différents niveaux de prévention (primaire, secondaire et tertiaire).

Article 2 : Engagements réciproques

2.1 Engagements du Centre de Gestion

Le Centre de Gestion par le biais de ses intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux s'engage à assurer des actions préventives et curatives en matière de prévention des risques psychosociaux au travail. Il organise ses prestations selon 2 modalités :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion

1 / Les prestations socles qui comprennent :

- Assistance téléphonique et mail du service,
- Traitement et suivi des demandes en prévention tertiaire : les entretiens individuels, la gestion de crise psychosociale,
- Rédaction et envoi de compte-rendu des interventions en prévention tertiaire,
- Echange et concertation avec l'équipe pluridisciplinaire,
- Elaboration d'un rapport annuel d'intervention et l'état des RPS,
- Animation d'actions de prévention primaire selon les modalités suivantes :

	Structures de moins de 200 agents	Structures de 201 à 1000 agents	Structures de plus de 1000 agents
Nbre de sensibilisation aux RPS	1	3	4
Nbre de sensibilisation thématique (le burnout, le harcèlement, etc.)	1	2	3

2/ Les interventions spécifiques (hors prestations socles) :

- En matière de prévention primaire : évaluation et diagnostic RPS, Espace de Discussion sur le Travail, sensibilisations spécifiques (hors prestations socles)
- En matière de prévention secondaire : groupes de travail (GAPP, groupes de parole), séminaires, ateliers
- En matière de prévention tertiaire : réalisation des entretiens individuels, mise en place de médiation (hors champs de la médiation préalable obligatoire), gestion de crise psychosociale.

2.2 Engagement de l'adhérent

Le co-contractant s'engage à :

- Transmettre au Centre de Gestion toute information relative à ses activités et son organisation ;
- Associer les cadres et les agents à la démarche ;
- Accepter une remise en cause éventuelle de l'organisation du travail, du type de management et des modes relationnels ;
- Désigner en son sein un référent (élu ou autre personne ayant délégation), qui sera l'interlocuteur privilégié des intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux ;
- Permettre l'accès des locaux et différents sites relevant de l'adhérent à l'intervenant en prévention et traitement des risques psychosociaux ;
- Informer le Centre de Gestion des incidents psychosociaux survenus au sein de la structure ;
- D'une manière générale, prendre toutes les mesures d'information auprès de ses propres services pour les sensibiliser à la démarche de prévention engagée au sein de la structure, en vue notamment de faciliter l'intervention du Centre de Gestion dans le cadre des missions qui lui sont confiées par cette convention ;
- Dans la mesure du possible, suivre les préconisations que les intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux seraient amenés à formuler pour préserver ou restaurer la santé mentale des agents ;

2.3 Modalités d'intervention est ainsi rédigé :

Les psychologues du travail interviennent au sein des collectivités :

- Sur rendez-vous dûment planifiés : un calendrier prévisionnel peut être établi en début d'année dans le cadre des sensibilisations RPS annuelles ;
- Sur demande expresse formulée par la collectivité ;

Toute demande d'intervention hors prestations socles devra être écrite et fera l'objet d'un devis détaillé précisant le :

- Nombre d'heures de préparation de l'intervention,
- Nombre d'heures d'intervention,
- Nombre d'heures de rédaction de rapport et de suivi de l'intervention.

Dans le cadre des entretiens individuels en prévention tertiaire à la demande de la collectivité ou du médecin de prévention, l'absence de l'agent à un RDV, confirmé par lui et prévu au planning validé à J-3 avec la collectivité, donnera lieu à une facturation dans les mêmes conditions que les interventions spécifiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Article 3 : Conditions d'exercice des missions des intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux

Les intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux interviendront dans les conditions tarifaires précisées à l'article 5 de la présente convention.

Ils seront rémunérés par le Centre de Gestion en qualité d'agent de droit public, de vacataire ou de prestataire de services, en fonction de la nature et de la durée de l'intervention.

Les missions des intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux reposent sur le partenariat et nécessitent la recherche d'une collaboration de qualité, dans le respect du secret professionnel, avec la collectivité et notamment avec la direction des services et des responsables de ressources humaines.

Les modalités d'intervention précises des intervenants (objet, durée, planning prévisionnel...) seront précisées dans un protocole d'intervention qui sera signé préalablement à chaque nouvelle intervention, une fois la présente convention signée.

Les interventions s'inscrivent dans un programme d'actions co-construit avec l'adhérent validé dans le cadre d'un devis proposé par le service de prévention des RPS du Centre de Gestion et arrêté par le co-contractant après avis consultatif des intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux. La planification des actions inscrites au programme est établie conjointement entre l'adhérent et les intervenants.

Les données recueillies et les résultats obtenus par les intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux sont confidentiels et ne seront communiqués à d'autres organismes qu'avec l'accord express de l'adhérent.

D'après la nature des actions réalisées, celles-ci pourront se dérouler dans les locaux mis à disposition par le co-contractant et/ou définis par le Centre de Gestion.

En cas d'intervention dans les locaux du co-contractant, ce dernier mettra à disposition des intervenants en prévention et traitement des risques psychosociaux, les moyens nécessaires au bon exercice de la mission, détaillée dans le protocole mentionné à l'article 3 de la présente convention.

Article 4 : Responsabilité

Les interventions sont assurées par des professionnels diplômés et qualifiés exerçant dans le respect de règles déontologiques et soumis au secret professionnel.

Le Centre de Gestion, n'assurant qu'une mission de conseil et d'assistance, se dégage de toutes responsabilités concernant les mesures retenues, les décisions prises par le co-contractant et leurs effets.

Article 5 : Conditions financières

5.1 Conditions financières de la mission « Prévention des RPS » - prestations socles

Le socle de prestations défini à l'article 2 de la présente convention est financé par une cotisation assise sur la masse des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux état liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie, quel que soit la nature de leur statut : fonctionnaire ou non fonctionnaire de droit public ou de droit privé.

L'adhérent déclare au centre de gestion sa masse salariale servant d'assiette à l'application du taux de cotisation et produit obligatoirement une copie des états liquidatifs dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociales au titre de l'assurance maladie. À cet effet, le centre de gestion met à disposition de l'adhérent un service de télédéclaration accessible à partir du site internet du centre de gestion : www.cdgreunion.fr.

La cotisation est perçue directement par le comptable du centre de gestion, liquidée et versée selon les mêmes modalités et périodicité que les versements aux organismes de sécurité sociale.

Le taux de cotisation est voté annuellement par le conseil d'administration du centre de gestion au plus tard le 30 novembre pour l'année N+1. Il est notifié à l'adhérent.

5.2 Conditions financières de la mission « Prévention des RPS » - Interventions spécifiques

Les prestations visées à l'article 2.1 « Interventions spécifiques » de la présente convention font l'objet d'un devis au tarif horaire fixé par délibération du conseil d'administration. Le Centre de Gestion au préalable adresse à l'adhérent le devis pour commande. L'acceptation du devis est formalisée par sa signature par une personne

Recu des documents prélevés
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024



Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion

5, allée de la Piscine - B.P.374 - 97455 Saint-Pierre Cedex - Tel : 0262 42 57 57 - Fax : 0262 43 09 47

<http://www.cdgreunion.fr>

habilitée à engager la collectivité ou l'établissement.

Pour la facturation, le Centre de Gestion est fondé à émettre un titre de recette sur appel de fonds à la fin de chaque prestation.

Le Centre de Gestion adresse les factures par voie électronique en utilisant le portail sécurisé Chorus Portail Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>

Pour ce faire, l'adhérent complète les données nécessaires au dépôt des factures dématérialisées :

- le code du service exécutant :
- le numéro d'engagement :
- le n° Siret :

Article 6 : Durée

La présente convention, fixant le cadre général des interventions est conclue pour une durée de 4 ans. Elle prendra effet à compter de sa signature par les deux parties après transmission au service de l'État chargé du contrôle de légalité.

Chaque intervention sera précédée d'un devis qui précisera son objet, sa durée et ses coûts prévisionnels. Le devis prendra effet à compter de sa signature par les deux parties. La date de fin du devis sera celle de la remise du livrable réalisé par le service de prévention des risques psychosociaux du Centre de Gestion.

Article 7 : Modification

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Article 8 : Conditions de résiliation

La présente convention pourra être résiliée sans préavis par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 10 jours à compter de la date de signature.

Au-delà de ce délai, la présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général, dûment justifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'un mois.

En cas de manquement du co-contractant à ses engagements résultant de la présente convention, le Centre de Gestion en informe le co-contractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

À l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de la lettre prévue au précédent alinéa, en l'absence de réponse du co-contractant, ou en cas de désaccord persistant entre le Centre de Gestion et le co-contractant, la convention sera résiliée de plein droit

En cas de résiliation anticipée, intervenant dans les conditions prévues aux précédents alinéas, le co-contractant devra s'acquitter du montant des interventions déjà effectuées y compris celles qui continueront à se faire durant les périodes de préavis éventuelles. Aucune intervention ne pourra être réalisée au-delà du terme de la convention cadre.

En cas d'indisponibilité des intervenants sur le secteur concerné et d'impossibilité de pourvoir à leurs remplacements, le Centre de Gestion se réserve le droit de mettre fin à la convention. Le co-contractant sera informé de cette décision par courrier recommandé avec accusé de réception deux mois avant la prise d'effet.

Article 9 : Compétence juridictionnelle

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement.

À défaut de règlement amiable, les litiges qui pourraient résulter de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de la Réunion.

Fait en deux exemplaires

À Saint-Pierre, le -----

A ----- , le-----

Pour le Centre de Gestion,

Pour le co-contractant

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 OCTOBRE 2023

DELIBERATION N° CA/23-10-30/08

Missions du CDG : fixation de la grille de tarification pour l'année 2024

RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Chaque année, avant le 30 novembre, le Centre de Gestion de la Réunion doit adopter la tarification de ses services pour l'année N+1.

Cette politique de tarification doit permettre à l'établissement de réaliser l'ensemble des prestations obligatoires ou facultatives pour le compte des collectivités et établissements affiliés. Elle doit aussi tenir compte de l'état des finances des collectivités et établissements qui font confiance à notre institution pour les accompagner dans la gestion de leurs ressources humaines.

Parmi toutes les tarifications pratiquées par les CDG, la politique du CDG Réunion est assise sur une cotisation obligatoire la plus faible de l'ensemble du territoire national.

Dans ce cadre, le Centre de Gestion a fait le choix, sur l'année 2020, en dépit de la crise sanitaire, de procéder à un diagnostic de ses offres de services et de leur qualité auprès d'un panel d'adhérents et d'affiliés. Ce diagnostic a permis de mettre en lumière l'ambition du Centre de Gestion de La Réunion que nous rappelons ci-après :



DELIBERATION N° CA/23-10-30/08

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 29/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Signé le 30 octobre 2023

Pour l'année 2024, l'objectif du CDG Réunion sera de développer des offres de service nouvelles mais aussi de garantir l'équilibre et le juste financement de ses missions au regard, notamment, de leur augmentation et de l'inflation courant depuis 2020.

1) Les missions obligatoires

Les missions obligatoires des CDG ont été codifiées au code général de la fonction publique aux articles L452-34 à L452-48. Certaines sont exercées au bénéfice de toutes les collectivités et établissements publics. Il s'agit de :

- 1° L'établissement et la publicité des listes d'aptitude établies en application :
- a) De la sous-section 2 de la section 4 du chapitre V du titre II du livre III ;
- b) De la section 3 du chapitre III du titre II du livre V relative à la promotion interne au sein de la fonction publique territoriale ;
- 2° La publicité des créations et vacances d'emplois de catégories A, B et C ;
- 3° L'aide aux fonctionnaires territoriaux à la recherche d'un emploi après une période de disponibilité ;
- 4° La prise en charge, dans les conditions fixées par les sections 2 et 3 du chapitre II du titre IV du livre V et par l'article L. 561-1, des fonctionnaires territoriaux momentanément privés d'emploi de catégories A, B et C ;
- 5° Le reclassement des fonctionnaires de catégories A, B et C devenus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, selon les modalités prévues aux sections 1 et 2 du chapitre VI du titre II du livre VIII ;
- 6° L'organisation des concours et examens professionnels d'accès aux cadres d'emplois de catégories A et B relevant des filières administrative, technique, culturelle, sportive, d'animation, de police municipale et de sapeurs-pompiers professionnels ;
- 7° Une mission générale d'information sur l'emploi public territorial, y compris l'emploi des personnes handicapées, pour l'ensemble des collectivités et établissements mentionnés à l'article L. 452-1, pour les agents territoriaux et pour les candidats à un emploi public territorial.

D'autres sont exclusivement exercées au profits des collectivités et établissements affiliés. Il s'agit de :

- 1° L'organisation :
- a) Des concours de catégories A, B et C prévus à la sous-section 2 de la section 3 du chapitre V du titre II du livre III ;
- b) Des examens professionnels prévus à l'article L. 523-1 ainsi que l'établissement des listes d'aptitude en application des articles L. 325-38 et L. 523-1 et de la sous-section 2 de la section 4 du chapitre V du titre II du livre III ;
- 2° La publicité des tableaux d'avancement établis en application de l'article L. 522-21 ;
- 3° Le fonctionnement des commissions administratives paritaires et des conseils de discipline dans les cas et conditions prévus par le titre VI du livre II relatif aux commissions administratives paritaires ;
- 4° Le fonctionnement des comités sociaux territoriaux dans les cas et conditions prévus par le titre V du livre II et, le cas échéant, pour participer aux négociations et conclure des accords selon les modalités prévues au titre II du livre II ;
- 5° Le secrétariat des conseils médicaux ;
- 6° Le calcul du crédit de temps syndical et le remboursement des charges salariales afférentes à l'utilisation de ce crédit dans les cas prévus aux 1° et 2° de l'article L. 214-4 ;
- 7° Une assistance juridique statutaire y compris pour la fonction de référent déontologique prévue à l'article L. 124-2 ;
- 8° La désignation d'un référent laïcité chargé des missions prévues à l'article L. 124-3 ;
- 9° Une assistance au recrutement et un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine ;
- 10° Une assistance à l'établissement des comptes de droits en matière de retraite, dans des conditions de nature à assurer leur fiabilité ;
- 11° Le secrétariat des commissions consultatives paritaires prévues à l'article L. 272-1 ;
- 12° L'accompagnement personnalisé pour l'élaboration du projet professionnel des agents, prévu à l'article L. 421-3.

Le CDG Réunion a institué et exerce l'ensemble d'entre elles.

2) Les missions facultatives

Le CDG exerce également des missions facultatives prévues aux articles L452-40 à L452-47 du code général de la fonction publique et auxquelles adhèrent les collectivités et établissements affiliés. Elles portent sur :

1. En sus des missions prévues aux sous-sections 1 et 2 du CGFP, toute tâche administrative complémentaire ou en matière de retraite et d'invalidité des agents ;
2. Les missions entrant dans le champ des conseils en organisation, notamment en matière d'emploi et de gestion des ressources humaines ;

DELIBERATION N° CA/23-10-30/08

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Affichée le 30 octobre 2023

3. Les conseils juridiques ;
4. L'archivage et la numérisation ;
5. La gestion de l'action sociale et de services sociaux ;
6. Le dispositif signalement ;
7. La mise à disposition d'agents territoriaux ;
8. La mise à disposition d'agents chargés de la fonction d'inspection ;
9. La gestion administrative des comptes épargne-temps ;
10. L'organisation des concours et examens propres aux collectivités et établissements non affiliés ;
11. La création de services de médecine préventive, de médecine agréée et de contrôle ou de prévention des risques professionnels ;
12. La médiation Préalable Obligatoire.

Ces missions sont financées par une cotisation additionnelle ou des dispositions tarifaires particulières.

Le CDG Réunion a institué les missions suivantes :

1. Le dispositif signalement ;
2. La mise à disposition d'agents chargés de la fonction d'inspection ;
3. Les conseils juridiques avec la mise en place de la mission alerte éthique et de la mission d'accompagnement à l'application des règles relatives à la protection des données ;
4. La création de services de médecine préventive et de prévention des risques professionnels incluant : la médecine du travail, l'hygiène et la sécurité, la prévention des risques psychosociaux, la gestion du handicap ;
5. La médiation Préalable Obligatoire.

3) Les missions constituant le socle d'appui technique indivisible

Elles sont prévues par l'article L452-39 du CGFP. Elles sont les suivantes :

- 1° Le secrétariat des conseils médicaux ;
- 2° Une assistance juridique statutaire y compris pour la fonction de référent déontologue prévue à l'article L. 124-2 ;
- 3° Une assistance au recrutement et un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine ;
- 4° Une assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite ;
- 5° La désignation d'un référent laïcité chargé des missions prévues à l'article L. 124-3.

La collectivité ou l'établissement qui souhaite adhérer à l'une de ces missions ne peut exclure une ou plusieurs d'entre elles qui constituent un appui technique indivisible à la gestion des ressources humaines.

Ces missions sont mises en œuvre au bénéfice des collectivités et établissements non affiliés.

4) Le financement des missions

Pour l'exercice de ses missions, le CGFP fixe dans ses articles L452-25 à L452-33 le régime administratif et financier des Centres de gestion.

Les dépenses des centres de gestion sont financées au moyens de cotisations ou de tarifs spécifiques librement fixées par convention pour les missions facultatives.

La cotisation obligatoire est assise sur la masse des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux états liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie.

La cotisation facultative, elle, est assise sur la masse des rémunérations versées à l'ensemble des agents de la collectivité ou de l'établissement, quel que soit son statut.

L'alinéa 3 de l'article 22 de la loi du 26 janvier 1984, précise que les cotisations sont liquidées et versées selon les mêmes modalités et périodicité que les versements aux organismes de sécurité sociale.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux Centres de Gestion ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territorial ;

DELIBERATION N° CA/23-10-30/08

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 30/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Affichée le 30 octobre 2023



Considérant les missions des CDG et celles développées par le CDG Réunion :

Considérant les dispositions législatives régissant le régime administratif et financier des CDG ;

Considérant la nécessité d'équilibrer et d'anticiper les besoins d'évolution et de structuration du CDG ;

Compte tenu de :

- L'absence d'évolution des taux de cotisation depuis 2008 ;
- L'évolution à la hausse des missions obligatoires et facultatives confiées au centre de gestion ;
- L'inflation croissante depuis 2020 ;
- L'anticipation de l'évolution des besoins de structuration et de développement (humains, patrimoniaux et numériques) ;
- La volonté de permettre aux collectivités de mieux gérer leurs budgets finançant les missions contractées auprès du CDG Réunion ;

Il est proposé au conseil d'administration de :

- Ajuster les taux de cotisation obligatoire et additionnelle ;
- Prévoir le financement des frais fixes liées à l'exécution des prestations facultatives au moyen d'un taux de cotisation socle ;
- Fixer les tarifs horaires pour la réalisation des interventions spécifiques liées aux missions facultatives.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'adopter, pour l'année 2024, les tarifications prévues par la grille tarifaire jointe en annexe ;

ARTICLE 2 : d'autoriser la présidente, ou à défaut le vice-président délégué, à signer tous les actes à venir.

Le secrétaire de séance

Mohammad OMARJEE



La Présidente,

Juliana M'DOIHOMA

Accusé de réception en préfecture
974-289740128-20231030-CA-231030-08-DE
Date de télétransmission : 30/10/2023
Date de réception préfecture : 30/10/2023

En application des dispositions du décret n°65-29 du 11/01/65 modifié, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

DELIBERATION N° CA/23-10-30/08

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Affichée le 30 novembre 2023

Cotisation obligatoire		AFFILIES
Affiliés à titre obligatoire et volontaire		Missions obligatoires 0,70%
Cotisations additionnelles		AFFILIES
Médecine préventive - Suivi médical et action en milieu du travail		Missions additionnelles 0,55%
Hygiène et Sécurité		Missions additionnelles 0,24%
Signalement		Socle de prestations 0,04%
Alerte Ethique		Socle de prestations 0,04%
Accompagnement RGPD		Socle de prestations 0,04%
Accompagnement Psychosocial - Risques psychosociaux		Socle de prestations 0,04%
Inspection santé et sécurité		Socle de prestations 0,04%
Handicap		Socle de prestations 0,04%
Médiation Préalable Obligatoire		Socle de prestations 0,04%
Contribution appui technique indivisible		NON AFFILIES
Socle de prestations indivisible		0,20%
Missions facultatives		NON AFFILIES
Médecine préventive - Suivi médical et action sur le milieu de travail	Forfait	115 € /agent/an
Médecine préventive - Suivi médical	Vacation	
<i>Etat et assimilé sur le département de la Réunion</i>	Vacation (4 heures)	500 €
<i>Etat et assimilé et CDG Mayotte - hors du département de la Réunion</i>	Vacation (4 heures)	600 €
Signalement	Socle de prestations	0,05%
Alerte Ethique	Socle de prestations	0,05%
Accompagnement RGPD	Socle de prestations	0,05%
Accompagnement Psychosocial - Risques psychosociaux	Socle de prestations	0,05%
Inspection santé et sécurité	Socle de prestations	0,05%
Handicap	Socle de prestations	0,05%
Médiation Préalable Obligatoire	Socle de prestations	0,05%
Tarification des interventions spécifiques		AFFILIES ET NON AFFILIES
Prestations conditionnées à l'adhésion au socle de prestations		
Signalement	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 110 €/ heure
Alerte Ethique	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 110 €/ heure
Accompagnement RGPD	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 140 €/ heure
Acompagnement psychosocial - Risques psychosociaux	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 140€/ heure
Inspection Santé et Sécurité	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 110 €/ heure
Handicap	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 110 €/ heure
Médiation Préalable Obligatoire	<i>Interventions spécifiques</i>	Sur devis 110 €/ heure

Accusé de réception en préfecture
974-289740128-20231030-CA-231030-08-DE
Date de télétransmission : 30/10/2023
Date de réception préfecture : 30/10/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 3.2 :

**Modification du tableau des effectifs par création de postes –
Création d'emplois non permanents**

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 15 AVRIL 2024

Agents titulaires et stagiaires

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 15/04/2024 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 15/04/2024	
			TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
Emploi fonctionnel		1	1	0	0	0	0	0
Directeur général des services	A	1	1	0	0	0	0	0
Filière administrative		40	34	1	2	0	3	0
Attaché principal	A	1	1	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	0	0	1	0	0	0
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	7	7	0	0	0	0	0
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	20	18	0	0	0	2	0
Adjoint administratif territorial	C	10	7	1	1	0	1	0
Filière technique		35	27	3	0	2	3	0
Ingénieur Principal	A	1	1	0	0	0	0	0
Ingénieur	A	2	1	0	0	0	1	0
Technicien Principal de 1 ^{ère} classe	B	0	0	0	0	0	0	0
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	B	2	2	0	0	0	0	0
Technicien	B	0	0	0	0	0	0	0
Agent de maîtrise principal	C	2	2	0	0	0	0	0
Agent de maîtrise	C	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint technique Principal de 1 ^{ère} classe	C	5	5	0	0	0	0	0
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	10	8	0	0	0	2	0
Adjoint technique territorial	C	12	7	3	0	2	0	0
Filière Sociale		1	0	0	0	1	0	0
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	1	0	0	0	1	0	0
Filière sportive		1	1	0	0	0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 1 ^{ère} classe	B	1	1	0	0	0	0	0
Filière culturelle		1	1	0	0	0	0	0
Assistant de conservation principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	0	0	0	0	0

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 15/04/2024 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 15/04/2024	
			TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
Filière animation		4	2	0	0	0	2	0
Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	C	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	C	2	1	0	0	0	1	0
Adjoint d'animation territorial	C	1	0	0	0	0	1	0
Police municipale		2	1	0	1	0	0	0
Brigadier-Chef principal police municipale	C	2	1	0	1	0	0	0
Gardien-Brigadier	C	0	0	0	0	0	0	0
Total		85	66	4	3	2	8	0

Agents non titulaires en CDI sur emplois permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 15/04/2024 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 15/04/2024	
			TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
Filière administrative		5	5	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial	C	4	4	0	0	0	0	0
Filière technique		9	7	2	0	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	8	6	2	0	0	0	0
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	1	1	0	0	0	0	0
Filière social		9	0	8	0	0	1	0
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	9	0	8	0	0	1	0
Total		23	12	10	Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240613-de-130624-1-1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024		1	0

Agents non titulaires en CDD sur emplois permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 15/04/2024 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement dont		Poste vacant non budgété au 15/04/2024	
			TC	TNC	TC	TNC		
Filière administrative	B	7	6	1	0	0	0	0
Rédacteur		1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial		6	5	1	0	0	0	0
Filière technique	B	19	5	13	0	0	1	0
Technicien		1	1	0	0	0	0	0
Agent de maîtrise		2	2	0	0	0	0	0
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe		1	1	0	0	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	15	1	13	0	0	1	0
Filière social	C	1						
Agent spécialisé des écoles maternelles		1	0	1	0	0	0	0
Filière Culturelle	B	0	0	0	0	0	0	0
Assistant de conservation		0	0	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine		0	0	0	0	0	0	0
Total		27	11	14	0	0	1	0

Agents non titulaires en CDD sur emplois non permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 15/04/2024 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 15/04/2024	
			TC	TNC	TC	TNC		
Collaborateur de cabinet	A	1	1	0	0	0	0	0
Filière administrative		5	3	0	1	1	0	0
Attaché		0	0	0	0	0	0	0
Rédacteur	B	2	1	0	1	0	0	0
Adjoint administratif territorial Principal de 2 ^{ème} Cl	C	0	0	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial	C	3	2	0	0	1	0	0
Filière technique	C	7	2	3	1	0	0	0
Ingénieur		1	1	0	0	0	0	0
Technicien		1	0	0	0	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	5	1	3	1	0	0	0
Filière sociale	A	1	0	0	1	0	0	0
Assistant socio-éducatif		1	0	0	1	0	0	0
Filière médico-sociale	A	1	0	0	1	0	0	0
Cadres territoriaux de santé, infirmiers, rééducateurs et assistant médico-techniques - orthophoniste		1	0	0	1	0	0	0
Filière Culturelle	B	3	3	0	0	0	0	0
Assistant de conservation		1	1	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine		2	2	0	0	0	0	0
Filière Animation	C	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint territorial animation		1	1	0	0	0	0	0
Total		19	10	3	4	1	0	0

Annexe Affaire N° 4.2 :

**Information du Conseil Municipal sur la liste des marchés conclus en 2023
soumis à publication**

LISTE DES MARCHES >40 000 € HT SOUMIS A PUBLICATION CONCLUS POUR L'ANNEE 2023

MARCHES DE FOURNITURES

N° MARCHÉ	PROCÉDURE DE PASSATION	ATTRIBUTAIRE	CODE POSTAL D'EXÉCUTION	OBJET DU MARCHÉ	MONTANT HT	DATE DE NOTIFICATION
2022 97423 F 004-01	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 1 : Pâtes alimentaires (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-02	MAPA	SOBORIZ INDUSTRIE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 2 : Riz (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 12 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-04	MAPA	SOBORIZ INDUSTRIE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 4 : Grains secs (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-06	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 6 : Beurre, fromage, crème liquide (4 ans)	Minimum annuel : 1 500,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-07	Appel d'offres	CILAM L&J	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 7 : Lait (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-08	Appel d'offres	CILAM PLF	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 8 : Fromage frais, yaourts et desserts lactés (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 22 000,00 €	19 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-1306941-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

2022 97423 F 009-09	MAPA	JACARANDA DISTRIBUTION	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 9 : Mozzarella (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-10	MAPA	OVOCOOP	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 10 : Œufs et ovo-produits (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-11	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 11 : Pâtes précurtées (4 ans)	Minimum annuel : 2 500,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-12	Appel d'offres	CILAM L&J	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 12 : Jus de fruits (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 3 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-14	Appel d'offres	SAS ELEVEURS ET DUCHEMANN-GRONDIN	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 14 : Viande de volaille fraîche SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 10 000,00 € Maximum annuel : 30 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-15	MAPA	SICA VIANDES PAYS	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 15 : Viande de porc fraîche (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-17	Appel d'offres	SAS ELEVEURS ET DUCHEMANN-GRONDIN	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 17 : Charcuteries cuites de volaille SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 15 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-19	Appel d'offres	SAS ELEVEURS ET DUCHEMANN-GRONDIN	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 19 : Charcuteries crues de volaille SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
974-20240740230-2024061304-130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

2022 97423 F 004-21	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 21 : Viandes de volaille surgelées (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 15 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-22	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 22 : Viandes surgelées (4 ans)	Minimum annuel : 10 000,00 € Maximum annuel : 40 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-23	Appel d'offres	REUNION PELAGIQUE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 23 : Poissons surgelés (4 ans)	Minimum annuel : 20 000,00 € Maximum annuel : 50 000,00 €	03 février 2023
2022 97423 F 004-24	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 24 : Crêpes et friands surgelés (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 7 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-25	MAPA	BOULANGERIE YONG	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 25 : Pains et viennoiseries surgelés (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 7 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-26	MAPA	BOULANGERIE YONG	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 26 : Petits fours surgelés (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-27	MAPA	BOULANGERIE YONG	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 27 : Pâtisseries sucrées surgelées (4 ans)	Minimum annuel : 1 500,00 € Maximum annuel : 8 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-28	Appel d'offres	L'ILE EN GLACE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 28 : Glaces (4 ans)	Minimum annuel : 2 500,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
974-2022-0740230-202406130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfectorale : 20/06/2024

2022 97423 F 004-29	Appel d'offres	REUNION PELAGIQUE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 29 : Morue (4 ans)	Minimum annuel : 8 000,00 € Maximum annuel : 20 000,00 €	03 février 2023
2022 97423 F 004-30	Appel d'offres	REUNION FRUITS ET LEGUMES	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 30 : Légumes frais (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 20 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-31	Appel d'offres	REUNION FRUITS ET LEGUMES	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 31 : Légumes frais SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 4 000,00 € Maximum annuel : 8 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-32	Appel d'offres	REUNION PELAGIQUE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 32 : Légumes surgelés (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	03 février 2023
2022 97423 F 004-34	Appel d'offres	RUN DEKOUP	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 34 : Légumes 4ème gamme (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 7 000,00 €	03 février 2023
2022 97423 F 004-35	Appel d'offres	RUN DEKOUP	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 35 : Légumes 4ème gamme SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 15 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-36	MAPA	INTERNATIONAL SOCIETE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 36 : Fruits frais (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 20 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 009-37	MAPA	INTERNATIONAL SOCIETE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 37 : Fruits frais SIQO (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
974-20240740230-2024061304-130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfectorale : 20/06/2024

2022 97423 F 004-40	Appel d'offres	INTERNATIONAL SOCIETE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 40 : Epices et condiments frais (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-41	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 41 : Produits dérivés à base de soja (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 6 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-42	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 42 : Produits dérivés à sans soja (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 7 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-43	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 43 : Compotes, fruits au sirop (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 3 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-44	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 44 : Fruits secs (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 4 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-45	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 45 : Biscuits (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-46	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 46 : Conserves de viande (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-47	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 47 : Conserves de poisson (4 ans)	Minimum annuel : 2 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
974-20240740230-202406130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

2022 97423 F 004-48	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 48 : Conserves de légumes (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 7 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-49	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 49 : Conserves de grains secs (4 ans)	Minimum annuel : 5 000,00 € Maximum annuel : 15 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-50	Appel d'offres	PRO A PRO Distribution Export	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 50 : Epicerie (4 ans)	Minimum annuel : 4 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-51	Appel d'offres	SUD SERVICE TRAITEUR	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 51 : Gâteaux lontan (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 10 000,00 €	19 janvier 2023
2022 97423 F 004-52	Appel d'offres	SEBV	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture et livraison de denrées alimentaires pour le service de restauration Lot 52 : Eau (4 ans)	Minimum annuel : 1 000,00 € Maximum annuel : 5 000,00 €	27 février 2023
2022 97423 F 010-02	MAPA	AUTOMOBILES REUNION SN	97426	Acquisition et maintenance de véhicules utilitaires pour les besoins des services de la commune de Trois Bassins Relance lot 2 : Double cabine benne de 3,5 T - neuf	Acquisition : 36 600,32 € Maintenance : 3 953,00 €	17 février 2023
2022 97423 F 010-03	MAPA	AUTOMOBILES REUNION SN	97426	Acquisition et maintenance de véhicules utilitaires pour les besoins des services de la commune de Trois Bassins Relance lot 3 : Fourgon neuf tôle type L3H2 de 11 m ³ – 3 places vu diesel	Acquisition : 35 096,47 € Maintenance : 3 953,00 €	17 février 2023
2022 97423 F 010-04	MAPA	AUTOMOBILES REUNION SN	97426	Acquisition et maintenance de véhicules utilitaires pour les besoins des services de la commune de Trois Bassins Relance lot 4 : Véhicules utilitaires camionnette électrique	Acquisition : 34 160,53 € Maintenance : 1 935,48 €	17 février 2023
2022 97423 F 005-01	Appel d'offres	EQUINOXE	97426	Tranche ferme : Type L1H1 de 3m ³ – 2 portes – 2 places	87 420,00 €	20 février 2023
2022 97423 F 005-02	Appel d'offres	EQUINOXE	97426	Numérisation des écoles Lot 1 : Ordinateurs et tablettes	8 850,00 €	20 février 2023

Accusé de réception en préfecture
97421974023020240613-00130624-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

2022 97423 F 005-04	Appel d'offres	TRIAXE	97426	Numérisation des écoles Lot 4 : Accessoires		9 929,00 €	20 février 2023
2022 97423 F 005-05	Appel d'offres	EQUINOXE	97426	Numérisation des écoles Lot 5 : Vidéoprojecteurs interactifs		106 348,00 €	20 février 2023
2022 97423 F 005-06	Appel d'offres	TRIAXE	97426	Numérisation des écoles Lot 6 : Commutateurs		1 920,00 €	20 février 2023
2022 97423 F 005-07	Appel d'offres	IDOM TECHNOLOGIES	97426	Numérisation des écoles Lot 7 : Wifi		12 624,00 €	20 février 2023
2023 97423 F 005	MAPA	GAIA ENERGIES NOUVELLES	97426	Programme d'économie d'énergie -Travaux d'installation de chauffe-eau solaire	Minimum : Maximum :	20 000,00 € 50 000,00 €	04 août 2023
2023 97423 F 008-01	MAPA	TRADITION 974	97426	Accord-cadre à bons de commande : Petits déjeuners dans les écoles maternelles et élémentaires Lot 1 : Confitures (4 ans)	Minimum : Maximum :	Sans 5 000,00 €/an	08 août 2023
2023 97423 F 008-02	MAPA	TRADITION 974	97426	Accord-cadre à bons de commande : Petits déjeuners dans les écoles maternelles et élémentaires Lot 2 : Fruits préparés (4 ans)	Minimum : Maximum :	Sans 5 000,00 €/an	08 août 2023
2023 97423 F 006-01	MAPA	SAS HYGIERUN	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture de produits d'entretien à usage domestique et articles de droguerie Lot 1 : Produits d'entretien et articles de droguerie (3 ans)	Minimum : Maximum :	15 000,00 €/an 40 000,00 €/an	13 septembre 2023
2023 97423 F 006-02	MAPA	DOULLUX SAS	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture de produits d'entretien à usage domestique et articles de droguerie Lot 2 : Papier sanitaire et papier hygiénique (3 ans)	Minimum : Maximum :	5 000,00 €/an 15 000,00 €/an	13 septembre 2023
2023 97423 F 006-03	MAPA	BOURBON PACKAGING	97426	Accord-cadre à bons de commande : Fourniture de produits d'entretien à usage domestique et articles de droguerie Lot 3 : Sacs poubelle (3 ans)	Minimum : Maximum :	5 000,00 €/an 10 000,00 €/an	13 septembre 2023

Attesté de réception en préfecture
97423-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

MARCHES DE SERVICES

N° MARCHE	PROCÉDURE DE PASSATION	ATTRIBUTUAIRE	CODE POSTAL D'EXÉCUTION	OBJET DU MARCHE	MONTANT HT	DATE DE NOTIFICATION
2023 97423 S 008	MAPA	SPORT SPAYSAGE SOLUTIONS	97426	Accord-cadre à bons de commande : Entretien des terrains sportifs engazonnés (4 ans)	Minimum : Sans Maximum : 50 000,00 €/an	29 septembre 2023
2022 97423 S 004	MAPA	Groupement ISODOM/HOFFMANN	97426	Prestation d'animation du Projet Alimentaire Territorial et accompagnement à la mise en œuvre des actions sur le territoire	129 422,24 €	18 janvier 2023
2022 97423 S 016	MAPA	Groupement VE2A/AID OBSERVATOIRE – SARL COMMERCITE – ARTELIA Ve2a/ Villes et Architectures Atelier	97426	Marché de prestations intellectuelles pour la révision du Plan Local d'Urbanisme Mission d'étude préliminaire pour l'aménagement urbain du site « cœur de ville »	147 550,00 €	20 février 2023
2023 97423 S 001	MAPA		97426	Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de recalibrage du pont de la ravine de la Souris Chaude – chemin des Barrières	58 850,00 €	31 mai 2023
2023 97423 S 009	MAPA	GETEC OI	97426		69 708,20 €	10 novembre 2023
2023 97423 S 010-01	MAPA	Groupement GROUPAMA / WILIS TOWER WATSON	97426	Prestation de services en assurances de la Commune de Trois Bassins et ses Etablissements Publics Lot 1 : Assurance dommages aux biens et risques annexes (4 ans)	Prime annuelle : 27 380,56 €	29 décembre 2023
2023 97423 S 010-02	MAPA	Groupement SIMACI ASSURANCES / ISAUTIER ASSURANCES	97426	Prestation de services en assurances de la Commune de Trois Bassins et ses Etablissements Publics Lot 2 : Assurance responsabilité civile et protection juridique (4 ans)	Prime annuelle : 13 124,61 €	29 décembre 2023

Accusé de réception en préfecture
974219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

MARCHES DE TRAVAUX

N° MARCHÉ	PROCÉDURE DE PASSATION	ATTRIBUTAIRE	CODE POSTAL D'EXÉCUTION	OBJET DU MARCHÉ	MONTANT HT	DATE DE NOTIFICATION
2022 97423 T 018	MAPA	SAS ESSIA	97426	Travaux de mise en œuvre de courant fort/courant faible dans le cadre du projet de numérisation des écoles	147 780,00 €	05 janvier 2023
2022 97423 T 014	MAPA	ENTREPRISE MAINTENANCE DU BATIMENT	97426	Travaux pour la réalisation d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 00 : Démolition	72 800,00 €	01 février 2023
2022 97423 T 017-01	MAPA	LTH	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 1 : VRD	104 204, 00 €	07 février 2023
2022 97423 T 017-02	MAPA	SPTBC-SOGEA	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 2 : Embroûles	105 747,00 €	07 février 2023
2022 97423 T 017-03	MAPA	CMOI	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 3 : Charpente - Couverture - Bardage	900 414,00 €	07 février 2023
2022 97423 T 017-04	MAPA	MAITRE CARRÉ	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 4 : Gros œuvre	207 442,72 €	07 février 2023
2022 97423 T 017-06	MAPA	BEC	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 6 : Clôtures - Equipements sportifs	252 830,00 €	07 février 2023
2022 97423 T 017-07	MAPA	SEBS	97426	Travaux pour l'amélioration des plateaux sportifs du complexe Denis Pothin Lot 7 : Électricité	42 797,84 €	07 février 2023
2022 97423 T 022-01	MAPA	Société d'Aménagement Salinoise – SAS	97426	Travaux de réfection du stade du littoral et de ses abords Lot 1 : VRD	331 815,00 €	24 février 2023
2022 97423 T 022-02	MAPA	SAS GTOI	97426	Travaux de réfection du stade du littoral et de ses abords Lot 2 : Revêtement bitumineux	106 821,00 €	24 février 2023
2022 97423 T 022-03	MAPA	Bourbon Equipements Collectivités	97426	Travaux de réfection du stade du littoral et de ses abords Lot 3 : Aménagement sportif	1 002 305,00 €	24 février 2023
2022 97423 T 023	MAPA	Plomberie du Cap	97426	Création d'une épicerie sociale Relance lot 6 : Plomberie – Sécurité incendie – Ventilation	12 800,00 €	29 mars 2023
2022 97423 T 002	MAPA	SARL LLUDICITE	97426	Accord-cadre à bons de commande : Travaux de remplacement de sols souples dans diverses écoles	Minimum : 50 000,00 € Maximum : 150 000,00 €	26 avril 2023

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024
1-
1-

2023 97423 T 001	MAPA	SBTPC	97426	Accord-cadre à bons de commande : Divers travaux de réfection en enrobés 2023	Minimum : 150 000,00 € Maximum : 600 000,00 €	26 avril 2023
2022 97423 T 020-01	MAPA	Entreprise Maintenance du Bâtiment	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 1 : VRD	339 332,48 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-02A	MAPA	DLC Construction	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 2 A : Gros œuvre	679 455,00 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-02B	MAPA	SRDCRUN	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 2B : Revêtements durs	52 209,60 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-03	MAPA	CMR	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 3 : Charpente couverture bardage	911 911,00 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-04	MAPA	ADEQUAT	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 4 : Etanchéité	70 871,04 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-05	MAPA	ATHENA	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 5 : Menuiseries bois / Mobilier	169 138,04 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-06	MAPA	Espace Aluminium	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 6 : Menuiserie aluminium	76 771,51 €	19 mai 2023
2023 97423 T 002	MAPA	CMR	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Relance lot 7 : Métallerie – Serrurerie	60 000,00 €	19 mai 2023
2022 97423 T 020-08	MAPA	DECO DESIGN	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 8 : Faux plafonds	26 998,31 €	19 mai 2023
2023 97423 T 020-09	MAPA	DECO DESIGN	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 9 : Peinture et sols souple	43 492,04 €	19 mai 2023
2023 97423 T 020-10	MAPA	OMNIS FLUIDES	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 10 : Plomberie / Sanitaires	139 000,00 €	19 mai 2023
2023 97423 T 020-11	MAPA	SEBS	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 11 : Électricité	160 000,00 €	19 mai 2023
2023 97423 T 020-12	MAPA	SAPEF PAYSAGE	97426	Construction d'une salle polyvalente sur la place des festivités Lot 12 : Espaces verts	42 125,87 €	19 mai 2023

2023 97423 T 003	MAPA	SARL LTH	97426	Suppression de radiers : Rue du Cimetière, chemin des Bambous et chemin des Cactus	374 912,00 €	31 mai 2023
2023 97423 T 008	MAPA	SARL TPTH	97426	Travaux d'aménagement et sécurisation aux abords des ERP	146 222,00 €	31 mai 2023
2023 97423 T 004	MAPA	Terre du Sud Construction	97426	Travaux de réfection de l'église de Trois Bassins Relance lot 2 : Peinture et faux plafonds	61 228,57 €	01 juin 2023
2022 97423 T 021-01	MAPA	Entreprise Maintenance du Bâtiment	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 1 : VRD et aménagements	197 507,20 €	26 juin 2023
2022 97423 T 021-02	MAPA	BATINOV.RE	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 2 : Gros œuvre et étanchéité	322 918,00 €	26 juin 2023
2022 97423 T 021-04	MAPA	BATINOV.RE	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 4 : Revêtements durs	29 656,30 €	26 juin 2023
2022 97423 T 021-05	MAPA	Travaux Distribution et Service	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 5 : Cloisons et faux plafonds	9 965,00 €	26 juin 2023
2022 97423 T 021-07	MAPA	DECO DESIGN	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 7 : Peinture	20 466,00 €	26 juin 2023
2022 97423 T 021-08	MAPA	ATELEC	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Lot 8 : Electricité	55 645,00 €	26 juin 2023
2023 97423 T 006-9A	MAPA	BOURBON FROID OI	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 9 A : Plomberie / Sanitaires	23 311,15 €	26 juin 2023
2023 97423 T 006-9B	MAPA	BOURBON FROID OI	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 9 B : Climatisation - VMC	16 951,24 €	26 juin 2023
2023 97423 T 006-10A	MAPA	SYMBIOSE MEDICAL	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 10 A : Equipements mobiliers	4 783,21 €	26 juin 2023
2023 97423 T 006-10B	MAPA	SYMBIOSE MEDICAL	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 10 B : Equipement funéraire	18 750,95 €	26 juin 2023
2023 97423 T 010	MAPA	SAS SUN CREATIV	97426	Travaux d'installation de toiles d'ombrage	77 048,00 €	10 août 2023
2023 97423 T 011-6A	MAPA	TPPM	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 6A	58 062,00 €	15 septembre 2023
2023 97423 T 011-6B	MAPA	ESPACE ALUMINIUM	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 6B	28 441,19 €	15 septembre 2023
2023 97423 T 016	MAPA	SAS SUN CREATIV	97426	Travaux d'installation de toiles d'ombrage – Ecole de Bois de Nélles	16 557,00 €	21 septembre 2023
2023 97423 T 013-01	MAPA	SURFANET SIGMA STRUCTURE	97426	Réhabilitation des sanitaires des écoles Lot 1 : Faux plafonds – cloisons – Menuiseries Revêtement mural	78 740,00 €	26 septembre 2023
2023 97423 T 013-02	MAPA	SURFANET SIGMA STRUCTURE	97426	Réhabilitation des sanitaires des écoles Lot 2 : Plomberie / Sanitaire	30 415,00 €	26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture
24-219700230-20240613-0130624
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

2023 97423 T 013-03	MAPA	Entreprise ALEXANDRE	97426	Réhabilitation des sanitaires des écoles Lot 3 : Peinture	10 990,00 €	26 septembre 2023
2023 97423 T 012	MAPA	SARL AGENCEMENT DE BOURBON	97426	Construction d'une salle polyvalente Relance lot 8 : Faux plafonds	52 448,44 €	27 septembre 2023
2023 97423 T 019	MAPA	CMR	97426	Construction de deux salles de veillée mortuaire Relance lot 3 : charpente / couverture	108 000,00 €	20 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe Affaire N° 6.2 :

Garantie d'emprunt à la SHLMR – Opération de construction neuve de logements locatifs sociaux « CLOS DES LISERONS » – Montant du prêt 3 235 693,00 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

PRESENTATION DE L'OPÉRATION

L'opération « **CLOS DES LISERONS** » est située sur la commune de Trois-Bassins.

Il s'agit d'un programme immobilier de 14 logements individuels et d'un bâtiment de 5 logements collectifs

Les 14 logements individuels disposent chacun d'une place de stationnement extérieure. Les 5 logements collectifs disposent de 2 places de parking sous bâtiment et 3 places extérieures. 3 places de parking extérieures sont également prévues pour les visiteurs.

L'opération comporte aussi une micro-crèche avec 4 places de stationnement extérieures.

L'accès à l'opération se fait via le chemin Desbassyns, depuis la route départementale 14, sur la commune de Trois-Bassins.

Typologie proposée :

TYPES DE LOGEMENTS	NOMBRE	%	SURFACE HABITABLE (m²)
T2+V	2	11%	58
T3+V	5	26%	73
T4+V	11	58%	86
T5+V	1	5%	99
TOTAL	19	100%	



1.1 à 1.7 - NATURE DE L'INVESTISSEMENT

Note de présentation

L'opération est en zone peu urbanisée à 550m d'altitude. Elle prévoit des 14 logements individuels et 5 collectifs, ainsi qu'un local professionnel (micro-crèche). Les places de parkings sont extérieures et non couvertes en majorité. Seules 2 places de parking sont situées sous bâtiment.

1.1.	Nom de l'opération :	CLOS DES LISERONS		Programmation 2020			
	Nb de logements et produit :	19 LLS					
	Adresse :	Impasse Lansan					
	Adresse :	TROIS-BASSINS					
	Altitude du site	550 m					
	Peuplement :	Logts familiaux					
	Certification :	Sans objet					
	Répartition typologique et quantités						
	Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	Total
	Nombre	0	2	5	11	1	19
	Répartition	0%	11%	26%	58%	5%	100%
	Nombre de parkings :						
	Parkings couverts					2 PL	
	Parkings non couverts					19 PL	
	Surface foncière	6 429,00 m ²		Surface plancher	1 518,30 m ²		
	Réf. cadastrale(s)	AD 573 (ex AD 87)		Logements de type	Mixte		
	Organisme de logement Social (OLS) auquel les logements sont destinés :						
	"SHLMR" ou Société d'HLM de la Réunion.						
1.4.	Calendrier prévisionnel des différentes étapes du projet de logements :						
	Date d'ouverture du chantier (OS) :	déc.-23					
	Date d'achèvement des fondations :	mai-24					
	Date de mise hors d'eau :	oct.-24					
	Date d'achèvement des logements :	août-25					
	Date de mise en location :	août-25					
1.5.	Tableau des surfaces habitables des logements et des surfaces annexes (Voir "2-DÉTAIL DE SURFACES" du présent dossier)						
1.6.	Copie des plans Voir dossier de plans architecte joint au présent dossier						
1.7.	Montant des loyers par m ² financement (valeur actualisée 2023)						
	Loyer plafond réglementaire :	7,10 €/m ² SFin		7,13 €/m ² hab.			
	Loyer d'équilibre :	7,10 €/m ² SFin		7,13 €/m ² hab.			
	Loyer de mise en service :	7,10 €/m ² SFin		7,13 €/m ² hab.			
	Justification du loyer de sortie prévisionnel : (voir 1.7 LOYER PREVISIONNEL" du présent dossier (compte d'exploitation)						

Fait le : 28/12/2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis le, 12 OCT. 2020

EJ 210305458.

**DÉCISION DE FINANCEMENT POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION NEUVE
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Numéro de la décision : 2020DD97400071

Numéro de l'opération : 2020DD9740001

Nom de l'opération : CLOS DES LISERONS - 19 LLS

Commune : 97426 Les Trois-Bassins

Bénéficiaire : SA HABITATIONS A LOYER MODERE REUNION

Numéro SIREN : 310895172

Catégorie : SA HLM / ESH

Famille : Entreprises HLM

Nombre de logements : 19 Logement Locatif Social (CN)

Montant de la subvention accordée : 600 000,00 €

**LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, modifié par le décret n°2017-61 du 23 janvier 2017, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;

VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ;

VU le dossier de subvention déposé par SA HABITATIONS A LOYER MODERE REUNION en date du 28/02/2020 ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ;

ARRÈTE

ARTICLE 1

La présente décision porte agrément au bénéficiaire désigné SA HABITATIONS A LOYER MODERE REUNION pour la construction de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération CLOS DES LISERONS - 19 LLS sur la commune de Les Trois-Bassins, répartis comme suit :

- 19 logements LLS (Logement Locatif Social).

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont annexées à la présente décision.

ARTICLE 2

Il est accordée une subvention d'un montant de 600 000,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2020 :

- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer ;
- Action 1 - Logement.

La présente décision ouvre droit à :

- l'obtention de la TVA au taux réduit et le crédit d'impôt suivant l'article 244 quater X ;
- l'accord de prêt par la caisse des dépôts et des consignations (CDC) ;

ARTICLE 3

Si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de la présente décision, le représentant de l'État dans le département peut rapporter cette décision. Dans un délai de 4 ans à compter de la date de la présente décision, le bénéficiaire est tenu de justifier au représentant de l'État dans le département que la DAACT a été déposée. Une prorogation de ce délai, ne pouvant être supérieure à 2 ans, peut être accordée par le représentant de l'État dans le département. La non-observation des dispositions énoncées ci-dessus entraîne la caducité de la présente décision.

ARTICLE 4

Conformément à l'article R.441-5 du CCH, 30% des logements faisant l'objet de la présente décision sont réservés aux personnes et aux familles prioritaires désignés par le Préfet, dont 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ARTICLE 5

En cas de subvention, le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire après passation des marchés, sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS), de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et, le cas échéant, de la décision provisoire d'agrément délivrée par les services fiscaux ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80% des versements échelonnés sur production ;
 - soit de l'état d'avancement signé par la maîtrise d'œuvre précisant le pourcentage d'avancement du chantier ;
 - soit pour les opérations en propre, de l'état récapitulatif des dépenses signé par l'opérateur social spécifiant qu'il s'engage à ne présenter que des dépenses éligibles aux aides de l'État (budgétaires et, le cas échéant, fiscales) et correspondant strictement au périmètre de l'opération subventionnée (l'état récapitulatif indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant HT et son montant TTC) ;
 - soit pour les opérations ayant recours à un promoteur et montées en VEFA, des appels de fonds établis par le promoteur à l'attention de l'opérateur social en fonction de l'avancement du chantier ;
- Le solde sur production :
 - de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) signée par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre et comportant le cachet de réception de la mairie ;
 - du bilan définitif détaillé de l'opération par grands postes de dépenses (charge foncière, bâtiment et frais / honoraires) et pour toutes les dépenses, signé par la maîtrise d'ouvrage ;
 - du tableau des surfaces définitif signé par la maîtrise d'œuvre ;
 - de la fiche analytique de clôture signée par l'opérateur social permettant, sur la base des paramètres initiaux et à l'appui des éléments définitifs de l'opération, de vérifier la réalisation des conditions de mise en place de la subvention, elle précise par ailleurs les loyers plafonds et de mise en service à la date de la DAACT ;
 - pour les opérations en propre, de l'état récapitulatif des dépenses signé de l'opérateur social spécifiant qu'elle s'engage à ne présenter que des dépenses éligibles aux aides de l'État (budgétaires et, le cas échéant, fiscales) et correspondant strictement au périmètre de l'opération subventionnée (l'état récapitulatif indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant HT et son montant TTC) ;
 - pour les opérations ayant recours à un promoteur et montées en VEFA, de l'état récapitulatif des appels de fonds établis par le promoteur à l'attention de l'opérateur social ;

ARTICLE 6

Le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement et le M. le Contrôleur Budgétaire en Région sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Date du visa dématérialisé du Contrôleur

08/10/2020

Le Préfet de La Réunion

Pour le Préfet
le Secrétaire Général
pour les Affaires Générales

Pascal GAUCI

Ampliation à :

- DEAL (BAF)
- SA HABITATIONS A LOYER MODERE
REUNION

Copies :

- Antennes
- Chrono
- DRFIP (Défiscalisation)

Numéro de PC : 97442319A0077

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

RESULTAT D'EXPLOITATION

Nom de l'opération : 2603-PI - CLOS DES LISERONS
 Date de simulation : 06/11/2023
 Date de création : 31/10/2023
 Nom utilisateur : RUNlaraye
 Vue : Programme INTERNE LLS

Exercice	Année	PLUS_40	PHBB	PNL_ALS_PLI	PLIS_50	PRÉT_ACTION_LOGEMENT	Frais d'entretien	Loyer bail emphytéotique	Emise de gestion	TFPB	PGR	DRC	CGLLS	Assurance DO	Total charges d'exploitation	Total des charges hors vente	Total emprunt	Logements	Immeubles	Vacants	Total recettes nettes logements	Résultat annuel	Résultat cumulé	TPI	VAN			
1	2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.431	32.775	32.775	-22.310	-423.129,43	ns					
2	2026	34.253	0	0	21.218	2.600	0	0	24.254	0	0	0	0	0	24.254	60.352	43.940	12.244	133.213	60.352	ns	-380.646,38	ns					
3	2027	34.253	0	0	21.218	2.900	0	0	24.691	0	0	0	0	0	22.840	58.371	92.904	135.345	137.510	1.551	1.551	1.540,03	1.540,03	ns	-340.298,08	ns		
4	2028	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	25.135	0	0	0	0	0	22.306	12.218	137.510	132.218	137.510	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551	1.545,62	ns	
5	2029	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	25.587	0	0	0	0	0	2.351	4.431	132.960	36.669	87.509	143.219	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551	1.551
6	2030	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	26.048	0	0	0	0	0	11.806	0	2.397	4.431	145.520	51.184	87.509	145.511	141.946	141.946	-31.575	ns		
7	2031	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	26.517	0	0	0	0	0	12.007	0	2.443	4.431	146.480	52.107	87.509	146.525	144.217	144.217	-2.732	1.140,95		
8	2032	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	26.994	0	0	0	0	0	12.211	0	2.491	4.431	150.205	53.047	87.509	150.205	144.477	144.477	-3.027	1.140,75		
9	2033	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	27.480	0	0	0	0	0	12.416	0	2.539	4.431	152.608	54.003	87.509	152.608	148.481	148.481	-3.348	1.140,44		
10	2034	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	27.975	0	0	0	0	0	12.629	0	2.586	4.431	154.504	54.977	87.509	154.504	151.251	151.251	-3.747	1.140,11		
11	2035	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	28.478	0	0	0	0	0	12.824	0	2.637	0	154.728	55.968	87.509	157.520	152.671	152.671	-4.142	1.131,12		
12	2036	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	28.991	0	0	0	0	0	13.040	0	2.688	0	158.612	56.977	87.509	158.612	156.130	156.130	-4.560	1.130,18		
13	2037	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	29.513	0	0	0	0	0	13.284	0	2.739	0	162.017	57.986	87.509	162.017	158.986	158.986	-4.987	1.130,31		
14	2038	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	30.044	0	0	0	0	0	13.510	0	2.791	0	165.213	58.996	87.509	165.213	161.166	161.166	-5.302	1.130,21		
15	2039	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	30.585	0	0	0	0	0	13.740	0	2.844	0	168.602	59.996	87.509	168.602	167.657	167.657	-5.603	1.130,15		
16	2040	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	31.135	0	0	0	0	0	13.973	0	2.897	0	170.543	60.996	87.509	170.543	168.129	168.129	-5.935	1.130,15		
17	2041	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	31.696	0	0	0	0	0	14.211	0	2.952	0	173.271	61.993	87.509	173.271	169.543	169.543	-6.344	1.130,12		
18	2042	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	32.109	0	0	0	0	0	14.453	0	3.007	0	174.900	62.993	87.509	174.900	169.051	169.051	-6.707	1.130,09		
19	2043	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	32.626	0	0	0	0	0	14.698	0	3.064	0	176.545	63.993	87.509	176.545	169.511	169.511	-7.075	1.130,07		
20	2044	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	33.138	0	0	0	0	0	14.948	0	3.121	0	178.040	64.993	87.509	178.040	171.270	171.270	-7.420	1.130,05		
21	2045	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	33.650	0	0	0	0	0	15.202	0	3.179	0	179.633	65.993	87.509	179.633	169.921	169.921	-7.795	1.130,03		
22	2046	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	34.162	0	0	0	0	0	15.461	0	3.238	0	180.682	66.993	87.509	180.682	170.529	170.529	-8.265	1.130,01		
23	2047	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	34.674	0	0	0	0	0	15.721	0	3.298	0	182.273	67.993	87.509	182.273	171.730	171.730	-8.915	1.130,00		
24	2048	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	35.186	0	0	0	0	0	16.026	0	3.359	0	183.844	68.993	87.509	183.844	172.270	172.270	-9.305	1.130,00		
25	2049	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	35.698	0	0	0	0	0	16.330	0	3.421	0	184.486	69.993	87.509	184.486	172.770	172.770	-9.695	1.130,00		
26	2050	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	36.210	0	0	0	0	0	16.634	0	3.484	0	185.080	70.993	87.509	185.080	173.270	173.270	-10.085	1.130,00		
27	2051	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	36.722	0	0	0	0	0	16.938	0	3.548	0	185.680	71.993	87.509	185.680	173.870	173.870	-10.435	1.130,00		
28	2052	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	37.234	0	0	0	0	0	17.242	0	3.606	0	186.280	72.993	87.509	186.280	174.470	174.470	-10.775	1.130,00		
29	2053	34.253	0	0	21.218	32.037	0	0	37.746	0	0	0	0	0	17.546	0	3.664	0	186.880	73.993	87.509							

RESULTAT D'EXPLOITATION

Nom de l'opération : 2603-PI - CLOS DES LISERONS
 Nom de la simulation : 2603PI- CE OS v2
 Date de modification : 06/11/2023
 Date de création : 31/10/2023
 Nom utilisateur : RUNIlaraye
 Vue : Programme COMMERCE LOCATIF

Exercice	Année	PRÉT_ALS_CDV_LONG_TERME	Prêt_COMMERCES	Frais d'entretien	Frais de gestion	TTFB	PGR	DRC	Assurance DO	Total des charges hors vente	Total charges d'exploitation	Loyer com	Impayés autres	Vacants autres	Résultat annuel	Résultat cumulé	TRI	VAN			
1	2025	0	0	0	0	313	0	0	0	315	0	247	844	5 680	0	-153 002,73	ns	-153 818,55			
2	2026	0	19 425	0	0	1 277	0	0	0	315	21 017	19 425	22 410	303	248	-1 660	4 020	ns	-154 581,27		
3	2027	0	19 187	166	0	1 300	2 700	0	0	315	23 668	4 165	19 187	22 560	305	250	-1 871	2 149	ns	-156 329,82	
4	2028	0	18 930	676	0	1 323	2 762	0	0	315	24 025	4 761	18 950	22 711	307	251	-1 584	565	ns	-157 786,15	
5	2029	0	18 712	689	0	1 347	2 825	0	0	315	23 888	4 861	18 712	22 863	309	251	-1 227	1 562	ns	-159 708,89	
6	2030	0	18 474	702	0	1 371	2 890	828	0	315	24 580	5 791	18 474	23 017	311	253	-1 27	1 562	ns	-161 359,79	
7	2031	0	18 236	715	0	1 396	2 957	842	0	315	24 461	5 910	18 236	23 171	313	255	-1 858	3 420	ns	-162 748,67	
8	2032	0	17 998	729	0	1 421	3 025	856	0	315	24 344	6 031	17 998	23 326	315	257	-1 589	5 009	ns	-163 885,11	
9	2033	0	17 760	742	0	1 446	3 095	871	0	315	24 230	6 154	17 760	23 482	317	258	-1 323	6 332	ns	-164 778,48	
10	2034	0	17 522	756	0	1 472	3 166	886	0	315	24 118	6 280	17 522	23 640	319	260	-1 057	7 389	ns	-166 261,11	
11	2035	0	17 295	771	0	1 489	3 238	901	1 306	0	25 000	6 409	17 285	23 798	321	262	-1 785	9 174	ns	-167 523,09	
12	2036	0	17 047	785	0	1 526	3 313	916	1 328	0	24 916	6 540	17 047	23 958	323	264	-1 545	10 719	ns	-168 573,05	
13	2037	0	16 809	800	0	1 553	3 389	932	1 351	0	24 834	6 675	16 809	24 118	326	265	-1 307	12 026	ns	-169 419,41	
14	2038	0	16 571	816	0	1 581	3 467	948	1 374	0	24 756	6 812	16 571	24 280	328	267	-1 072	13 038	ns	-170 070,39	
15	2039	0	16 333	831	0	1 610	3 547	964	1 397	0	24 682	6 951	16 333	24 442	330	268	-838	13 936	ns	-170 534,02	
16	2040	0	16 085	847	0	1 639	3 628	980	1 421	0	24 610	7 094	16 095	24 606	332	271	-607	14 543	ns	-171 911,78	
17	2041	0	17 047	863	0	1 668	3 712	987	1 445	0	24 720	7 240	0	24 771	334	272	15 479	936	ns	-172 492,23	
18	2042	0	16 809	879	0	1 688	3 797	1 014	1 470	0	24 842	7 388	0	24 937	337	274	15 468	16 403	ns	-173 273,63	
19	2043	0	16 571	895	0	1 729	3 885	1 031	1 495	0	24 756	7 540	0	25 104	339	276	15 454	31 857	-7,64	-173 134,44	
20	2044	0	16 333	913	0	1 760	3 974	1 048	1 520	0	24 682	7 695	0	25 272	341	278	15 438	47 295	-5,8	-173 085,58	
21	2045	0	16 085	930	0	1 792	4 065	1 066	1 546	0	24 610	7 854	0	25 442	343	280	15 419	62 713	-4,42	-174 432,30	
22	2046	0	17 047	948	0	1 824	4 159	1 084	1 572	0	24 720	8 015	0	25 612	346	282	15 397	71 110	-3,34	-175 806,14	
23	2047	0	16 809	966	0	1 857	4 255	1 103	1 589	0	24 842	8 190	0	25 784	348	284	15 373	93 463	-2,46	-176 374,08	
24	2048	0	16 571	985	0	1 880	4 352	1 122	1 626	0	24 756	9 975	0	25 956	350	286	15 346	108 829	-1,72	-177 031,82	
25	2049	0	16 333	1 003	0	1 924	4 452	1 141	1 654	0	24 682	10 174	0	26 130	353	287	15 316	124 145	-1,1	-177 085,58	
26	2050	0	16 085	1 022	0	1 959	4 555	1 160	1 682	0	24 610	10 378	0	26 305	355	289	15 293	159 428	-0,57	-178 225,87	
27	2051	0	17 047	1 042	0	1 984	4 660	1 180	1 711	0	24 720	10 566	0	26 482	358	291	15 247	164 675	-0,11	-179 553,71	
28	2052	0	16 809	1 062	0	2 030	4 767	1 200	1 740	0	24 842	10 758	9 058	0	26 659	360	293	15 208	169 833	0,29	-180 067,49
29	2053	0	16 571	1 082	0	2 066	4 876	1 220	1 769	0	24 756	11 014	9 245	0	26 838	362	295	15 166	185 049	0,65	-181 765,65
30	2054	0	16 333	1 102	0	2 104	4 989	1 241	1 799	0	24 682	11 235	9 435	0	27 017	365	297	15 121	200 170	0,96	-182 646,62
31	2055	0	16 085	1 123	0	2 141	5 103	1 262	1 830	0	24 610	11 460	9 630	0	27 198	367	299	15 072	215 243	1,24	-183 704,88
32	2056	0	17 047	1 145	0	2 180	5 221	1 283	1 861	0	24 720	11 690	9 829	0	27 381	370	301	15 020	250 263	1,49	-184 257,89
33	2057	0	16 809	1 166	0	2 219	5 341	1 305	1 883	0	24 842	11 924	10 032	0	27 564	372	303	14 965	245 227	1,72	-185 628,65
34	2058	0	16 571	1 188	0	2 259	5														

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement

FICHE ANALYTIQUE D'OPÉRATION LOGEMENT SOCIAL

Aide(s) du dossier: Logement Locatif Social (CN)

Sous-nature du dossier: Neuf

Nom de l'opération:

CLOS DES LISERONS - 19 LLS

Numéro d'identification du dossier:

2020-DD974-0001

Date de dépôt du dossier de financement: 28/02/2020

Date prévisionnel de démarrage des travaux: 01/04/2021

Maître d'ouvrage:

SA HABITATIONS A LOYER MODERE REUNION représenté
par Mickaël TOUZAIN

Catégorie du maître d'ouvrage:

SA HLM / ESH

Décisionnaire: DEAL Réunion

Instructeur: RAKOTOARISON Nathalie

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPÉRATION

Nombre de logements financés	19
Localisation de l'opération	Chemin Desbassyns 97426 Les Trois-Bassins
Numéro de permis de construire	97442319A0077
Dévolution	Lots séparés
Nature des logements	Logements ordinaires
Bénéficiaires	Ménages

2. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le détail de la consistance de l'opération et de la répartition par typologie est présenté en Annexe 1 au présent document

	LLS
N - Nombre de logements	19
S- Surface habitable	1 521,84 m ²
Sa - Surface des annexes liées au logement	3,44 m ²
Sg - Surface des garages	0,00
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00
Sac - Surface des annexes communes	0,00 m ²
SF - Surface financée des logements	1 523,56 m ²

3. CARACTERISTIQUES DE QUALITE

CHAUFFAGE ET EAUX CHAUDES SANITAIRES	COLLECTIF
Mise à disposition d'un système de chauffage	
Type de chauffage	Non concerné
Energie de chauffage	Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20240101-001-2024-1-DE Date de télétransmission : 20/06/2024 Date de réception préfecture : 20/06/2024
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Non concerné
Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire (E.C.S.)	

Type d'énergie E.C.S.	Collectif
Énergie E.C.S.	Solaire
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Non concerné

LABELS ET NORMES ENVIRONNEMENTALES	COLLECTIF
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	
Altitude de l'opération	entre 400 et 600 mètres

ACCESSIBILITE	COLLECTIF
Nombre de logements adaptés	
Nombre d'ascenseurs installés	

4. PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	HT	TTC
CHARGE FONCIERE	1 074 561,43 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain		
Dont travaux d'aménagement du terrain	1 074 561,43 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT	2 389 663,06 €	
HONORAIRES	429 838,88 €	
MONTANT DE TVA		81 775,36 €
PRIX DE REVIENT	3 894 063,37 €	3 975 838,73 €

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		ANALYSE DES COUTS	
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Surface moyenne par logement	80,19 m ²
Estimation effectuée	Avant appel d'offre	Prix de revient par m ² finançable	2 555,90 €/m ²
Date de référence des prix du ou des marchés	28/02/2020	Prix de revient par logement	204 950,70 €/log

5. SUBVENTION ACCORDEE

COLLECTIF

MAJORATION POUR CHAUFFES-EAUX SOLAIRES (M_ECSS)

Montant de la majoration M_ECSS pour l'aide LLS (en €)	54 568,00 €
--	-------------

SUBVENTION MAXIMALE ATTRIBUABLE

Assiette de subvention principale	2 347 799,92 €
Majoration de l'assiette de subvention	54 568,00 €
Assiette globale de subvention	2 402 367,92 €
Taux maximum autorisé	27,00 %
Majoration de subvention	
Montant maximum de subvention attribuable	648 639,34 €

SUBVENTION ATTRIBUEE

Taux par rapport à l'assiette de subvention	24,98 %
Taux par rapport au montant maximal attribuable	92,50 %
Montant attribué	600 000,00 €

6. LOYERS PRATIQUES**PLAFOND DES LOYERS**

AIDE	Loyer maximum mensuel	Loyer Pratiqué	Produit Locatif Pratiqué
LLS	6,81 €/m²	6,35 €/m²	9 674,61 €

Produit Locatif Pratiqué Total	9 674,61 €
--------------------------------	------------

7. PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**Aide : Logement Locatif Social (CN)**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	600 000,00	15,09%
Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)	1 233 578,00	31,03%
Sous-total Subventions	1 833 578,00	46,12%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	1 199 958,00	30,18%
Prêt CDC foncier	590 627,00	14,86%
Sous-total Prêts	1 790 585,00	45,04%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	351 675,73	8,85%
Sous-total Fonds Propres	351 675,73	8,85%
Total du Financement (I + II + III)	3 975 838,73	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	3 975 838,73	

8. DONNEES COMPLEMENTAIRES

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Annexe 1 :

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCIÉE DES LOGEMENTS LLS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Sech Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	2	95,39 m ²	22,97 m ²	118,36 m ²	
Type III	5	308,38 m ²	55,53 m ²	363,91 m ²	3,44 m ²
Type IV	11	820,23 m ²	121,43 m ²	941,66 m ²	
Type V et plus	1	86,97 m ²	10,94 m ²	97,91 m ²	
Total	19	1 310,97 m²	210,87 m²	1 521,84 m²	3,44 m²

Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes Garages enterrés ou en sous-sol Garages aériens ou en superstructures LCR - Locaux collectifs résidentiels	

SF_LLS - Surface financée en LLS	1 523,56 m²
---	-------------------------------

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	SHLMR	Date	02/11/2023
Nom de l'opération	2603-PI - CLOS DES LISERONS		
Adresse de l'opération	Impasse Lansan		
Ville et code postal	Trois-Bassins 97426		
Responsable projet	Delphine ARAYE		
Simulation	2603PI- CE OS v2	Hiérarchie budgétaire	Tous
Date de modification	02/11/2023	Vue par niveau	Programmes
Nombre de logements	19	Montants en	Euros avec décimales
Surface Habitable	1646,14		
Surface Utile	1652,77		

	2603PI		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	INTERNE LLS	COMMERCE LOCATIF
	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL		
PRIX DE REVIENT	5 960 776,00	100,00%	5 564 340,43	396 435,57

SUBVENTIONS

Subvention construction ou A/A	600 000,00	10,07%	600 000,00
Subvention LBU LLS	600 000,00	10,07%	600 000,00
Crédit d'impôt/Defisc	1 729 537,05	29,02%	1 729 537,05
	Base éligible brute	4 858 762,82	
	Base éligible nette	4 323 842,62	
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	2 329 537,05	39,08%	2 329 537,05

PRÊTS

Prêts principaux	849 946,74	14,26%	849 946,74
Prêts CDC PLUS	849 946,74	14,26%	849 946,74
Prêts Foncier	656 209,41	11,01%	656 209,41
Prêt CDC foncier PLUS	656 209,41	11,01%	656 209,41
Prêts complémentaires	1 521 361,34	25,52%	1 283 500,00
Prêt Action logement	1 160 000,00	19,46%	1 160 000,00
Prêt HBB	123 500,00	2,07%	123 500,00
Prêt commerces	237 861,34	3,99%	237 861,34
SOUS-TOTAL PRÊTS	3 027 517,49	50,79%	2 789 656,15
			237 861,34

FONDS PROPRES

Fonds propres	603 721,46	10,13%	445 147,23	158 574,23
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	603 721,46	10,13%	445 147,23	158 574,23
TOTAL GENERAL	5 960 776,00	100,00%	5 564 340,43	396 435,57

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024



PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme : SHLMR
 Nom de l'opération : 2603-PI - CLOS DES LISERONS
 Adresse de l'opération : Impasse Lansan
 Ville et code postal : Trois-Bassins 97426
 Responsable projet : Delphine ARAYE
 Simulation : 2603PI- CE OS v2
 Date de modification : 02/11/2023
 Nombre de logements : 19
 Surface Habitable : 1646,14
 Surface Utile : 1652,77

Date : 02/11/2023

Hierarchie budgétaire : Tous
 Vue par niveau : Programmes
 Montants en : Euros avec décimales

	2603PI						Classique Logements collectifs INTERNE LLS		Classique Commerces COMMERCE LOCATIF	
	HT	TTC	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Logt	PRIX FISCAL au m² Shab	%	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE										
ACHAT DE TERRAIN	107 377,48	110 827,55	109 461,87	5 761,15	66,50	1,84%	99 256,36	101 340,75	8 121,12	8 121,12
Prix d'achat du terrain	87 230,00	89 484,06	88 923,29	4 680,17	54,02	1,49%	80 632,67	82 325,96	6 597,33	6 597,33
FRAIS DE NEGOCIATION (NON ELIGIBLE)	5 016,00	5 442,36	5 113,37	269,12	3,11	0,09%	4 636,63	4 734,00	379,37	379,37
FRAIS D'ACTES(NON ELIGIBLE)	2 484,11	2 532,33	2 532,33	133,28	1,54	0,04%	2 296,23	2 344,45	187,88	187,88
Géomètre, lopo, bornage	8 487,47	9 208,90	8 652,23	455,38	5,26	0,15%	7 845,55	8 010,31	641,92	641,92
Frais divers	4 159,90	4 159,90	4 240,65	223,19	2,58	0,07%	3 845,28	3 926,03	314,62	314,62
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	16 680,00	18 097,80	17 003,79	894,94	10,33	0,29%	15 418,47	15 742,26	1 261,53	1 261,53
Diagnostic	16 680,00	18 097,80	17 003,79	894,94	10,33	0,29%	15 418,47	15 742,26	1 261,53	1 261,53
Sondages, étude des sols	16 680,00	18 097,80	17 003,79	894,94	10,33	0,29%	15 418,47	15 742,26	1 261,53	1 261,53
BRANCHEMENTS	-7 592,56	-8 237,92	-7 739,95	-407,37	-4,70	-0,13%	-7 018,33	-7 165,72	-574,23	-574,23
Frais de Branchements	-7 592,56	-8 237,92	-7 739,95	-407,37	-4,70	-0,13%	-7 018,33	-7 165,72	-574,23	-574,23
Branchement EAU	3 240,00	3 515,40	3 302,89	173,84	2,01	0,06%	2 994,95	3 057,84	245,05	245,05
Branchement Electrique	31 248,84	33 904,99	31 855,43	1 676,60	19,35	0,53%	28 885,44	29 492,03	2 363,40	2 363,40
Branchement téléphone	10 000,00	10 850,00	10 194,12	536,53	6,19	0,17%	9 243,69	9 437,81	756,31	756,31
Convention MOD EDF	-52 081,40	-56 508,31	-53 092,39	-2 794,34	-32,25	-0,89%	-48 142,41	-49 153,40	-3 938,99	-3 938,99
VOIRIES RESAUX DIVERS	1 040 097,61	1 128 505,91	1 060 287,71	55 804,62	644,11	17,70%	961 433,49	981 623,59	78 664,12	78 664,12
Voirie	958 950,23	1 040 461,00	977 565,12	51 450,80	593,85	16,40%	886 423,41	905 038,30	72 526,82	72 526,82
Réseaux divers	56 139,80	60 911,68	57 229,57	3 012,08	34,77	0,96%	51 893,86	52 983,63	4 245,94	4 245,94
Eclairage public / BT	56 139,80	60 911,68	57 229,57	3 012,08	34,77	0,96%	51 893,86	52 983,63	4 245,94	4 245,94
ESPACE VERTS PAYSAGES	25 007,58	27 133,23	25 493,02	1 341,74	15,49	0,43%	23 116,22	23 601,66	1 891,36	1 891,36
TAXES FONCIERES (NON ELIGIBLE)	44 252,58	44 692,49	45 018,46	2 369,39	27,35	0,76%	36 470,52	37 236,40	7 782,06	7 782,06
Taxe Aménagement de la commune (NON ELIGIBLE)	35 912,87	36 352,78	36 558,36	1 924,12	22,21	0,61%	30 737,44	31 382,93	5 175,43	5 175,43
Taxe Aménagement du département (NON ELIGIBLE)	3 687,72	3 687,72	3 710,82	195,31	2,25	0,06%	1 100,00	1 123,10	2 587,72	2 587,72
Taxe réseau d'eaux usées (PAC) (NON ELIGIBLE)	250,00	250,00	254,85	13,41	0,15	0,00%	231,09	235,94	18,91	18,91
Redevance Archéologique (NON ELIGIBLE)	4 401,99	4 401,99	4 494,43	236,55	2,73	0,08%	4 401,99	4 494,43		
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	1 200 815,11	1 293 885,83	1 224 031,88	64 422,73	743,58	20,53%	1 105 560,51	1 128 777,28	95 254,60	95 254,60
PRIX DE REVIENT BATIMENT										
TRAVAUX CORPS D'ETAT SEPARES	3 623 883,99	3 931 914,15	3 695 155,45	194 481,87	2 244,74	61,99%	3 393 879,60	3 465 151,06	230 004,39	230 004,39
Gros oeuvre maçonnerie	1 795 014,50	1 947 590,74	1 829 858,85	96 308,36	1 111,61	30,70%	1 659 254,90	1 694 099,25	135 759,60	135 759,60
Revêtements durs	67 889,03	73 659,80	69 065,83	3 635,04	41,96	1,16%	56 037,96	57 214,76	11 851,07	11 851,07
Charpente, couverture	654 515,00	710 148,77	667 220,27	35 116,86	405,32	11,19%	605 013,06	617 718,33	49 501,94	49 501,94
Etanchéité	41 488,00	45 014,48	42 359,25	2 229,43	25,73	0,71%	41 486,00	42 359,25		
Menuiseries Extérieures	184 198,29	199 855,15	187 670,49	9 877,39	114,01	3,15%	165 343,01	168 815,21	18 855,28	18 855,28
Serrurerie, métallerie	55 580,02	60 304,32	56 747,20	2 986,89	34,47	0,95%	55 580,02	56 747,20		
Menuiseries Intérieures	250 000,00	271 250,00	255 250,00	13 434,21	155,06	4,28%	250 000,00	255 250,00		
Cloisons sèches, faux plafonds	106 385,84	115 428,64	108 619,94	5 716,84	65,98	1,82%	106 385,84	108 619,94		
Electricité	115 850,50	125 697,80	118 249,78	6 223,67	71,83	1,98%	114 251,50	116 650,78	1 599,00	1 599,00
Plomberie, sanitaire	133 500,00	144 847,50	136 293,00	7 173,32	82,80	2,29%	133 000,00	135 793,00	500,00	500,00
Peintures	169 682,81	184 105,85	173 043,76	9 107,57	105,12	2,90%	160 045,31	163 406,26	9 637,50	9 637,50
Eau chaude solaire	49 780,00	54 011,30	50 777,08	2 672,48	30,85	0,85%	47 480,00	48 477,08	2 300,00	2 300,00
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	3 623 883,99	3 931 914,15	3 695 155,45	194 481,87	2 244,74	61,99%	3 393 879,60	3 465 151,06	230 004,39	230 004,39
HONORAIRES ET DIVERS										
HONORAIRES TECHNIQUES	433 458,70	470 302,69	441 915,94	23 258,73	268,46	7,41%	402 726,09	411 183,33	30 732,61	30 732,61
Honoraire maîtrise d'œuvre	291 765,29	316 565,34	297 428,96	15 654,16	180,68	4,99%	269 698,65	275 362,32	22 066,64	22 066,64
Honoraire bureau de contrôle	13 600,00	14 756,00	13 864,00	729,68	8,42	0,23%	12 571,41	12 835,41	1 028,59	1 028,59
Honoraires OPC	29 569,41	32 082,81	30 143,40	1 586,49	18,31	0,51%	27 333,03	27 907,02	2 236,38	2 236,38
Mission coordonnateur SPS	6 270,00	6 802,95	6 391,71	336,41	3,88	0,11%	5 795,79	5 917,50	474,21	474,21
Etudes d'impact, loi sur l'eau	12 254,00									

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LOISEAU
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 12/02/2024 07:01:36

Gilles Corral
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION
Signé électroniquement le 04/03/2024 06 50 :47

CONTRAT DE PRÊT

N° 156886

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700 97474 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITÉE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITÉS ET INDEMNITÉS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLOS DES LISERONS 19 LLS, Parc social public, Construction de 19 logements situés Impasse Lansan, 97426 LES TROIS BASSINS 97426 LES TROIS-BASSINS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions deux-cent-trente-cinq mille six-cent-quatre-vingt-treize euros (3 235 693,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de deux millions cinq-cent-soixante-dix-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (2 579 484,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six-cent-cinquante-six mille deux-cent-neuf euros (656 209,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuarial annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapheer les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 07/05/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Garantie conforme 100% Commune de Trois-Bassins

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrérer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5582871	5582870	
Montant de la Ligne du Prêt	2 579 484 €	656 209 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,6 %	3,6 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %	3,6 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ²	3,6 %	3,6 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)

Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livre A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédent l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE TROIS BASSINS	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit/doivent intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait génératrice de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entrainer un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction possible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entièvre exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION

31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U132841, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 156886, Ligne du Prêt n° 5582871

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION

31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U132841, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 156886, Ligne du Prêt n° 5582870

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement
En Euros

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 02000317 - SA HLM DE LA REUNION

N° du Contrat de Prêt : 156886 / N° de la Ligne du Prêt : 5582871

Opération : Construction

Produit : PLUS

Capital prêté : 2 579 484 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 189 334,13 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/02/2027	3,60	131 674,65	31 997,20	99 677,45	0,00	2 736 820,93	0,00
2	09/02/2028	3,60	131 674,65	33 149,10	98 525,55	0,00	2 703 671,83	0,00
3	09/02/2029	3,60	131 674,65	34 342,46	97 332,19	0,00	2 669 329,37	0,00
4	09/02/2030	3,60	131 674,65	35 578,79	96 095,86	0,00	2 633 750,58	0,00
5	09/02/2031	3,60	131 674,65	36 859,63	94 815,02	0,00	2 596 890,95	0,00
6	09/02/2032	3,60	131 674,65	38 186,58	93 488,07	0,00	2 558 704,37	0,00
7	09/02/2033	3,60	131 674,65	39 561,29	92 113,36	0,00	2 519 143,08	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1-1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/02/2034	3,60	131 674,65	40 985,50	90 689,15	0,00	2 478 157,58	0,00
9	09/02/2035	3,60	131 674,65	42 460,98	89 213,67	0,00	2 435 696,60	0,00
10	09/02/2036	3,60	131 674,65	43 989,57	87 685,08	0,00	2 391 707,03	0,00
11	09/02/2037	3,60	131 674,65	45 573,20	86 101,45	0,00	2 346 133,83	0,00
12	09/02/2038	3,60	131 674,65	47 213,83	84 460,82	0,00	2 298 920,00	0,00
13	09/02/2039	3,60	131 674,65	48 913,53	82 761,12	0,00	2 250 006,47	0,00
14	09/02/2040	3,60	131 674,65	50 674,42	81 000,23	0,00	2 199 332,05	0,00
15	09/02/2041	3,60	131 674,65	52 498,70	79 175,95	0,00	2 146 833,35	0,00
16	09/02/2042	3,60	131 674,65	54 388,65	77 286,00	0,00	2 092 444,70	0,00
17	09/02/2043	3,60	131 674,65	56 346,64	75 328,01	0,00	2 036 098,06	0,00
18	09/02/2044	3,60	131 674,65	58 375,12	73 299,53	0,00	1 977 722,94	0,00
19	09/02/2045	3,60	131 674,65	60 476,62	71 198,03	0,00	1 917 246,32	0,00
20	09/02/2046	3,60	131 674,65	62 653,78	69 020,87	0,00	1 854 592,54	0,00
21	09/02/2047	3,60	131 674,65	64 909,32	66 765,33	0,00	1 789 683,22	0,00
22	09/02/2048	3,60	131 674,65	67 246,05	64 428,60	0,00	1 722 437,17	0,00
23	09/02/2049	3,60	131 674,65	69 666,91	62 007,74	0,00	1 652 770,26	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement
En Euros

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Edité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	09/02/2050	3,60	131 674,65	72 174,92	59 499,73	0,00	1 580 595,34	0,00
25	09/02/2051	3,60	131 674,65	74 773,22	56 901,43	0,00	1 505 822,12	0,00
26	09/02/2052	3,60	131 674,65	77 465,05	54 209,60	0,00	1 428 357,07	0,00
27	09/02/2053	3,60	131 674,65	80 253,80	51 420,85	0,00	1 348 103,27	0,00
28	09/02/2054	3,60	131 674,65	83 142,93	48 531,72	0,00	1 264 960,34	0,00
29	09/02/2055	3,60	131 674,65	86 136,08	45 538,57	0,00	1 178 824,26	0,00
30	09/02/2056	3,60	131 674,65	89 236,98	42 437,67	0,00	1 089 587,28	0,00
31	09/02/2057	3,60	131 674,65	92 449,51	39 225,14	0,00	997 137,77	0,00
32	09/02/2058	3,60	131 674,65	95 777,69	35 896,96	0,00	901 360,08	0,00
33	09/02/2059	3,60	131 674,65	99 225,69	32 448,96	0,00	802 134,39	0,00
34	09/02/2060	3,60	131 674,65	102 797,81	28 876,84	0,00	699 336,58	0,00
35	09/02/2061	3,60	131 674,65	106 498,53	25 176,12	0,00	592 838,05	0,00
36	09/02/2062	3,60	131 674,65	110 332,48	21 342,17	0,00	482 505,57	0,00
37	09/02/2063	3,60	131 674,65	114 304,45	17 370,20	0,00	368 201,12	0,00
38	09/02/2064	3,60	131 674,65	118 419,41	13 255,24	0,00	249 781,71	0,00
39	09/02/2065	3,60	131 674,65	122 682,51	8 992,14	0,00	127 099,20	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Caisse des dépôts et consignations
15 rue Malartic BP 80980 -97479 Saint-Denis cedex - Tel : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr
[banquedesterritoires.fr](#) | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
En Euros

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/02/2066	3,60	131 674,77	127 099,20	4 575,57	0,00	0,00	0,00
Total			5 266 986,12	2 768 818,13	2 498 167,99	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livrelet A).

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Caisse des dépôts et consignations
15 rue Malartic BP 80980 -97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr
[@BanqueDesTerr](http://banquedesterritories.fr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement
En Euros

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 02000317 - SA HLM DE LA REUNION

N° du Contrat de Prêt : 156886 / N° de la Ligne du Prêt : 5582870

Opération : Construction

Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 656 209 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 48 165,74 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/02/2027	3,60	28 808,40	3 450,91	25 357,49	0,00	700 923,83	0,00
2	09/02/2028	3,60	28 808,40	3 575,14	25 233,26	0,00	697 348,69	0,00
3	09/02/2029	3,60	28 808,40	3 703,85	25 104,55	0,00	693 644,84	0,00
4	09/02/2030	3,60	28 808,40	3 837,19	24 971,21	0,00	689 807,65	0,00
5	09/02/2031	3,60	28 808,40	3 975,32	24 833,08	0,00	685 832,33	0,00
6	09/02/2032	3,60	28 808,40	4 118,44	24 689,96	0,00	681 713,89	0,00
7	09/02/2033	3,60	28 808,40	4 266,70	24 541,70	0,00	677 447,19	0,00
8	09/02/2034	3,60	28 808,40	4 420,30	24 388,10	0,00	673 026,89	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-1306241_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

* Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement
En Euros

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance	Taux d'intérêt (*)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/02/2035	3,60	28 808,40	4 579,43	24 228,97	0,00	668 447,46	0,00
10	09/02/2036	3,60	28 808,40	4 744,29	24 064,11	0,00	663 703,17	0,00
11	09/02/2037	3,60	28 808,40	4 915,09	23 893,31	0,00	658 788,08	0,00
12	09/02/2038	3,60	28 808,40	5 092,03	23 716,37	0,00	653 696,05	0,00
13	09/02/2039	3,60	28 808,40	5 275,34	23 533,06	0,00	648 420,71	0,00
14	09/02/2040	3,60	28 808,40	5 465,25	23 343,15	0,00	642 955,46	0,00
15	09/02/2041	3,60	28 808,40	5 662,00	23 146,40	0,00	637 293,46	0,00
16	09/02/2042	3,60	28 808,40	5 865,84	22 942,56	0,00	631 427,62	0,00
17	09/02/2043	3,60	28 808,40	6 077,01	22 731,39	0,00	625 350,61	0,00
18	09/02/2044	3,60	28 808,40	6 295,78	22 512,62	0,00	619 054,83	0,00
19	09/02/2045	3,60	28 808,40	6 522,43	22 285,97	0,00	612 532,40	0,00
20	09/02/2046	3,60	28 808,40	6 757,23	22 051,17	0,00	605 775,17	0,00
21	09/02/2047	3,60	28 808,40	7 000,49	21 807,91	0,00	598 774,68	0,00
22	09/02/2048	3,60	28 808,40	7 252,51	21 555,89	0,00	591 522,17	0,00
23	09/02/2049	3,60	28 808,40	7 513,60	21 294,80	0,00	584 008,57	0,00
24	09/02/2050	3,60	28 808,40	7 784,09	21 024,31	0,00	576 224,48	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
En Euros

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/02/2051	3,60	28 808,40	8 064,32	20 744,08	0,00	568 160,16	0,00
26	09/02/2052	3,60	28 808,40	8 354,63	20 453,77	0,00	559 805,53	0,00
27	09/02/2053	3,60	28 808,40	8 655,40	20 153,00	0,00	551 150,13	0,00
28	09/02/2054	3,60	28 808,40	8 967,00	19 841,40	0,00	542 183,13	0,00
29	09/02/2055	3,60	28 808,40	9 289,81	19 518,59	0,00	532 893,32	0,00
30	09/02/2056	3,60	28 808,40	9 624,24	19 184,16	0,00	523 269,08	0,00
31	09/02/2057	3,60	28 808,40	9 970,71	18 837,69	0,00	513 298,37	0,00
32	09/02/2058	3,60	28 808,40	10 329,66	18 478,74	0,00	502 968,71	0,00
33	09/02/2059	3,60	28 808,40	10 701,53	18 106,87	0,00	492 267,18	0,00
34	09/02/2060	3,60	28 808,40	11 086,78	17 721,62	0,00	481 180,40	0,00
35	09/02/2061	3,60	28 808,40	11 485,91	17 322,49	0,00	469 694,49	0,00
36	09/02/2062	3,60	28 808,40	11 899,40	16 909,00	0,00	457 795,09	0,00
37	09/02/2063	3,60	28 808,40	12 327,78	16 480,62	0,00	445 467,31	0,00
38	09/02/2064	3,60	28 808,40	12 771,58	16 036,82	0,00	432 695,73	0,00
39	09/02/2065	3,60	28 808,40	13 231,35	15 577,05	0,00	419 464,38	0,00
40	09/02/2066	3,60	28 808,40	13 707,68	15 100,72	0,00	405 756,70	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement
En Euros

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/02/2067	3,60	28 808,40	14 201,16	14 607,24	0,00	391 555,54	0,00
42	09/02/2068	3,60	28 808,40	14 712,40	14 096,00	0,00	376 843,14	0,00
43	09/02/2069	3,60	28 808,40	15 242,05	13 566,35	0,00	361 601,09	0,00
44	09/02/2070	3,60	28 808,40	15 790,76	13 017,64	0,00	345 810,33	0,00
45	09/02/2071	3,60	28 808,40	16 359,23	12 449,17	0,00	329 451,10	0,00
46	09/02/2072	3,60	28 808,40	16 948,16	11 860,24	0,00	312 502,94	0,00
47	09/02/2073	3,60	28 808,40	17 558,29	11 250,11	0,00	294 944,65	0,00
48	09/02/2074	3,60	28 808,40	18 190,39	10 618,01	0,00	276 754,26	0,00
49	09/02/2075	3,60	28 808,40	18 845,25	9 963,15	0,00	257 909,01	0,00
50	09/02/2076	3,60	28 808,40	19 523,68	9 284,72	0,00	238 385,33	0,00
51	09/02/2077	3,60	28 808,40	20 226,53	8 581,87	0,00	218 158,80	0,00
52	09/02/2078	3,60	28 808,40	20 954,68	7 853,72	0,00	197 204,12	0,00
53	09/02/2079	3,60	28 808,40	21 709,05	7 099,35	0,00	175 495,07	0,00
54	09/02/2080	3,60	28 808,40	22 490,58	6 317,82	0,00	153 004,49	0,00
55	09/02/2081	3,60	28 808,40	23 300,24	5 508,16	0,00	129 704,25	0,00
56	09/02/2082	3,60	28 808,40	24 139,05	4 669,35	0,00	105 565,20	0,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
En Euros

Édité le : 09/02/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	09/02/2083	3,60	28 808,40	25 008,05	3 800,35	0,00	80 557,15	0,00
58	09/02/2084	3,60	28 808,40	25 908,34	2 900,06	0,00	54 648,81	0,00
59	09/02/2085	3,60	28 808,40	26 841,04	1 967,36	0,00	27 807,77	0,00
60	09/02/2086	3,60	28 808,85	27 807,77	1 001,08	0,00	0,00	0,00
Total			1 728 504,45	704 374,74	1 024 129,71	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livre A).

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Caisse des dépôts et consignations
15 rue Malartic BP 80980 -97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr
[@BanqueDesTerr](http://banquedesterritories.fr)

Annexe Affaire N° 6.3 :

Autorisation de signature d'une convention entre la commune de Trois-Bassins et la CRÉOLE pour la pose de coffret AEP dans le cadre du réaménagement de la rue des Amaryllis



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

ENTRE

**La CREOLE « REGIE COMMUNAUTAIRE D'EAU ET
D'ASSAINISSEMENT »**

ET

MAIRIE DE TROIS BASSINS

POUR:

**POSE DE COFFRETS AEP DANS LE CADRE DU REAMENAGEMENT
DE LA RUE DES AMARYLLIS - COMMUNE DE TROIS BASSINS**

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE TROIS BASSINS, Collectivité Territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Réunion, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de Trois-Bassins 2 rue général de Gaulle (97426), représentée par Monsieur Daniel PAUSE domicilié ès-qualités à Trois-Bassins (Réunion) Hôtel de Ville, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2020, rendue exécutoire le 05 juillet 2020.

Et

LA CREOLE « Régie communautaire d'eau et d'assainissement » gestionnaire des services publics d'eau potable et d'assainissement, faisant élection de domicile au 8 route de Savanna 97460 Saint-Paul CEDEX, représentée par Monsieur le Directeur de la Régie, PAPOUSSAMY Christian, agissant en application de la délibération du Conseil Communautaire Affaire N°2022_039_CC_10 en date du 30 mai 2022,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 Objet de la convention

Dans le cadre de l'opération « Réaménagement de la Rue Amaryllis », la mairie de trois bassins a effectué des travaux de création des cheminements piétons rue Amaryllis (**voir plan de situation en annexe 1**).

Dans le cadre de ces travaux, les compteurs AEP existants situés à l'intérieur des propriétés privées ont été repris à l'extérieur au droit des trottoirs dans des coffrets fonte au sol ceci afin d'améliorer les conditions de relève.

Il a été recensé 16 coffrets compteurs fonte AEP à installer.

Ces travaux ont été réalisés par la mairie de Trois bassins et doit faire l'objet d'une convention de participation financière avec la CREOLE.

La présente convention a pour objet de définir les dispositions financières pour l'opération de réaménagement de la rue des amaryllis.

Article 2 Maîtrise d'ouvrage et cofinancement

Article 2.1 Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des aménagements de l'opération « réaménagement de la rue des amaryllis » est assurée par la commune de Trois Bassins.

Article 2.2 Attributions du Maîtrise d'ouvrage

La mission de maîtrise d'ouvrage comprend les éléments suivants :

- Préparation et choix des entrepreneurs, fournisseurs et prestataires de services
- Signatures et gestion des marchés de travaux, de fournitures et de prestations de services
- Versement de la rémunération aux titulaires des marchés
- Gestion administrative, financière et comptable des travaux
- Actions en justice
- Et d'une manière générale, tous les actes nécessaires à l'exercice de cette mission.

Article 2.3 Coût de l'opération

La participation financière concernant la prestation de mise en place des coffrets fonte d'eau potable sceller sous trottoir pour les 16 compteurs existants (**les devis travaux sont en annexe n°2**).

Montant des travaux :

- 9 600 € HT
- TVA (8,5%) = 816.00 €
- TTC = 10 416.00 € TTC

Article 2.4 Principes de financement

Les parties s'entendent sur les principes de financement suivants :

- La Créole rembourse à la commune de Trois-Bassins les dépenses de travaux lui incombant selon le principe suivant :
 - Le solde sur présentation du PV de réception sans réserve.
- Le mandatement des acomptes et du solde sont réalisés dans un délai de 30 jours après réception par La Créole des appels de fonds émis par la commune de Trois-Bassins.

Article 2.5 Modalités des appels de fonds

A l'achèvement des travaux, la commune de Trois-Bassins émettra la demande de solde à la CREOLE :

- Budget eau potable :
 - 9 600 € HT
 - TVA (8,5%) = 816.00 €
 - TTC = 10 416.00 € TTC

Article 3 Vérification technique, réception des travaux et remise des ouvrages

La Créole est associée régulièrement au suivi des aménagements projetés durant toute la phase de réalisation des travaux. Ses services ont librement accès au chantier sous réserve d'un délai de prévenance de la maîtrise d'œuvre de 24 heures.

La Créole participera activement comme maître d'ouvrage de ses installations aux opérations de réception.

Afin de s'assurer de la conformité et de la fonctionnalité des réseaux ayant fait l'objet de travaux, le Maître d'œuvre fera effectuer sur ceux-ci, les essais réglementaires tels que demandés dans les marchés de travaux, en présence de La Créole, au fur et à mesure de l'achèvement des travaux.

Après visite commune (COMMUNE DE TROIS BASSINS, Maître d'œuvre, entreprises et La Créole) sur le site à l'achèvement des travaux concernés par la convention, il est dressé par le Maître d'œuvre un procès-verbal. Ce procès-verbal peut être assorti de réserves si des travaux de parachèvement s'avèrent nécessaires. Une visite de levée de réserves est le cas échéant réalisée et fait l'objet d'un nouveau procès-verbal.

Article 4 Évolution et litiges

Toute modification, évolution ou adaptation de la présente convention sera traitée par voie d'avenant.

Tout litige relatif à l'application de la présente convention, et qui n'aurait pu être résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Article 5 Durée de la convention

La convention prendra fin dès que les parties auront rempli toutes leurs obligations définies dans la présente convention, et après règlement de tout litige.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A St Paul, le

Pour la régie « La Créole »

Le Directeur

A St Paul, le

Pour la COMMUNE DE TROIS BASSINS

Monsieur Le Maire

ANNEXE N°1 :
PLAN DE SITUATION

PLAN DE SITUATION COMMUNE DE TROIS BASSINS



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

ANNEXE N°1 :
DEVIS TRAVAUX

**MODERNISATION DE DIVERSES VOIRIES – PROGRAMME 2022/2023Création de
cheminement piéton**

BON DE COMMANDE N° 9

Maître d’Ouvrage : Commune de Trois-Bassins
2, rue Général de gaulle
97426 TROIS BASSINS

Entreprise : SARL TPTH
12 rue DACHERY
97430 LE TAMPON

Marché à bon de commande : Minimum : 400 000 €
Maximum : 2 000 000 €

Le présent ordre de service donne ordre à la société SARL TPTH de procéder à la réalisation des travaux suivants **à compter du 15 MARS 2023.**

Délai d'exécution : 6 semaines

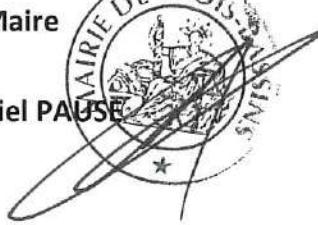
Objet : SITE N°11 – AMARYLLIS – POSE COFFRET AEP (devis n°DV027-2023)

REF.	DESIGNATION	UNITE	QTE	P.U	Montant HT
PN 13	Fourniture et pose de coffret sécurisé en fonte	U	15	600,00 €	9 000,00 €
TOTAL HT					9 000,00 €
TVA : 8,50 %					765,00 €
TOTAL TTC					9 765,00 €

Fait à Trois Bassins le 03 mars 2023

Le Maire

Daniel PAUSE





DEVIS : DV027-2023

SARL TPTH

EN DATE DU : 02/03/2023
REFERENCE CLIENT : 03-3BASSINS
A L'ATTENTION DE : Monsieur LE MAIRE

12 RUE DACHERY - 97430 - LE TAMPON

TELEPHONE : 0263 05 80 81 / 0692 80 10 85
ADRESSE MAIL : sarl.tpth@gmail.com

CLIENT : COMMUNE DE TROIS BASSINS
2 RUE GENERAL DE GAULLE
97426 TROIS BASSINS

MODERNISATION DE DIVERSES VOIRIES - PROGRAMME 2022/2023

OPERATION : - SITE: CHEMIN AMARYLLIS

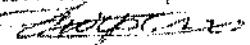
N°	Poste rubriques	Unité	Qté	P.U	Montant HT
POSTE PRIX NOUVEAUX					
PN13	Fourniture et pose de coffret sécurisé en fonte	U	15	600,00 €	9 000,00 €
	TOTAL POSTE PRIX NOUVEAUX				9 000,00 €

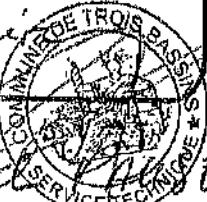
Conditions de règlement :	à réception de facture
Escompte pour paiement anticipé :	non
Mode de règlement :	chèque ou virement
Ce devis est valable 30 jours à compter de sa date de réalisation	

TOTAL HT	9 000,00 €
TVA	765,00 €
TOTAL TTC	9 765,00 €

ARRETE CE PRESENT DEVIS A LA SOMME DE :

Neuf mille sept cent soixante cinq euros.

Entreprise : SARL TPTH
A : TAMPON
LE : 02/03/2023
SARL TPTH Travaux Publics TURPIN-HOAREAU Tél: 06 02 80 10 88 Email: sarl.tpth@gmail.com , Siret: 900 651 407 00018 - APE: 4312A 

Maitre d'ouvrage : Mairie trois bassins
A : Trois Bassins
Le : 07 mars 2023
Bon pour accord :
  



BON DE COMMANDE N° 21

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE TROIS BASSINS
2 RUE GENERAL DE GAULLE
97426 TROIS BASSINS

Entreprise :

12 RUE DACHERY - 97430 - LE TAMPON
TELEPHONE : 0263 05 80 81 / 0692 80 10 85
ADRESSE MAIL : sarl.tpth@gmail.com

Le présent ordre de service donne ordre à la société SARL TPTH de procéder à la réalisation des travaux suivants à compter du 15 mai 2023.

Délai d'exécution : 1 semaine

MODERNISATION DE DIVERSES VOIRIES - PROGRAMME 2022/2023

OPERATION : SITE N°11 -AMARYLLIS - CHEMINNEMENT PIETON - COFFRET AEP SUPPLEMENTAIRE

N°	Poste rubriques	Unité	Qté	P.U	Montant HT
	POSTE PRIX NOUVEAUX				
PN13	Fourniture et pose de coffret sécurisé en fonte	U	1	600,00 €	600,00 €
	TOTAL POSTE PRIX NOUVEAUX				600,00 €

TOTAL HT	600,00 €
TVA	51,00 €
TOTAL TTC	651,00 €

Fait à Trois Bassins, le 12 mai 2023

Le Maire



Annexe Affaire N° 6.4 :

Convention cadre de transfert de propriété de matériel acquis pour l'accomplissement de projets financés par le fonds d'innovation pédagogique (FIP)

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

Modèle de convention de transfert de propriété de matériel acquis pour l'accomplissement de projets financés par le fonds d'innovation pédagogique

Convention EPLE mutualisateur/collectivité

Entre

L'Etablissement,

Représenté par M/Mme le/la *principal(e) proviseur(e)* du *dénomination de l'établissement*

Ci-après dénommé « l'établissement »

Et

La collectivité de *nom de la commune*

Représentée par la/le maire,

Ci-après dénommée « Collectivité »,

Il est convenu ce qui suit :

Vu la loi de finances pour 2023 prévoyant en son article 186 que, par dérogation aux dispositions de l'article L. 211-8 du code de l'éducation, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026, l'Etat peut participer au financement des dépenses générées par les projets pédagogiques des écoles publiques,

Vu l'article L. 421-10 alinéa 2 du code de l'éducation prévoyant la possibilité pour les établissements publics locaux d'enseignement de mettre en œuvre, en faveur d'élèves du premier degré, des actions financées par l'Etat,

Vu les articles L2241-1 et L2242-1 du code général des collectivités territoriales, conjointement, prévoyant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune et qu'il statue sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune ;

Vu le (s) projet(s) pédagogique(s) présenté(s) par l'(les) école(s) relevant de la collectivité,

Vu l'avis de la commission d'examen des projets pédagogiques présidée par le recteur et présentée en annexe à la présente convention,

Vu la délibération du Conseil d'administration du *dénomination de l'établissement* approuvant le projet pédagogique xxxxx

Vu la délibération du Conseil d'administration du *dénomination de l'établissement* approuvant la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal du approuvant la présente convention,

Dans le cadre de la démarche « notre école, faisons là ensemble » lancée par le Conseil national de refondation (CNR), une vaste concertation a été ouverte sur tout le territoire français associant les équipes pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées volontaires mais aussi les familles, élèves et élus locaux, représentants d'associations, acteurs du tissu associatif avec pour perspective la liberté d'innovation des équipes portée par une dynamique collective.

Les écoles et établissements qui le souhaitent peuvent aller au-delà de la concertation et élaborer ou adapter, de manière consensuelle, un projet pédagogique ayant vocation à nourrir leur projet d'école ou d'établissement. Ces projets pédagogiques peuvent le cas échéant bénéficier d'un soutien financier.

Art 1^{er} – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du transfert de la propriété des biens acquis par l'établissement *dénomination de l'établissement*, en charge de la gestion mutualisée du fonds d'innovation pédagogique (FIP) pour l'école *dénomination de l'école*

en vue de l'accomplissement des projets pédagogiques sus visés et financés par le FIP.

Dans le cadre de cette gestion mutualisée et en vue de l'accomplissement des projets pédagogiques sus visés, l'établissement a procédé à l'achat de biens meubles dont la propriété est transférée à la collectivité par la présente convention.

Article 2 – Identification des biens dont la propriété est à transférer

En fonction des dépenses éligibles du FIP, l'établissement a réalisé l'achat de biens (matériels pédagogiques) en vue de leur mise à disposition de l'école *dénomination de l'école* située sur le territoire de la commune de *nom de la commune*

La liste et la valeur nominale des biens transférés figurent en annexe de la présente convention.

Selon leur nature ou leur valeur nominale, ces biens peuvent relever de dépenses de fonctionnement ou d'investissement.

Article 3 - Modalités du transfert de propriété

La propriété des biens sera transférée à la commune de *nom de la commune*, à titre gratuit, à l'issue des procédures de sortie et d'entrée dans le patrimoine, qui sont respectivement applicables aux deux entités.

Sauf stipulation particulière portée sur la liste mentionnée à l'article 2, les biens sont transférés à leur valeur nominale d'achat.

Les factures d'achat de ces biens ainsi que les éventuels contrats y afférents sont transmis en annexe de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20240613-de-130624-1_1-DE
Date de télétransmission : 20/06/2024
Date de réception préfecture : 20/06/2024

A la date du transfert, la commune endosse l'intégralité des responsabilités du propriétaire.

Article 4 - Communication

La collectivité s'engage à faire figurer de manière lisible le logo de « notre école faisons là ensemble » sur tous les supports de communication produits dans le cadre de la présente convention.

Article 5 - Recours

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de[tribunal dans le ressort duquel l'établissement a son siège]

L'établissement

Fait à, le

La collectivité

Fait à, le