

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 07 mars 2024**  
-----

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le Sept Mars, 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<sup>er</sup> Adjt) - M. ZEPHIR Jackson (3<sup>ème</sup> Adjt) - Mme FLORESTAN Nadine (4<sup>ème</sup> Adjt) - M. POTHIN Joseph (5<sup>ème</sup> Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (6<sup>ème</sup> Adjt) - M. SADEYEN Frédéric (7<sup>ème</sup> Adjt) - M. VAITY Bruno - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme DE LAVERGNE Agathe - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - M. MAURIN Jorris - Mme FRUTEAU Nadège - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme FAIN Marie Yveline.

**EXCUSEES**

Mme FURCY Florelle (Procuration donnée à M. LIN KWANG Joseph)  
Mme RAMANY Nathalie (Procuration donnée à Mme ZITTE Danielle)

**ABSENTS**

Mme ABSYTE Brigitte - M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - M. M'BAJOURMBE Bryan - M. BOURGOGNE Pierre - M. RAMAKISTIN Roland - 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.

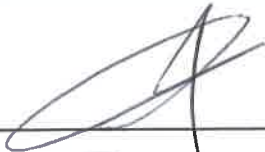


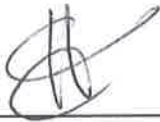




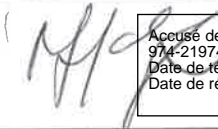
Le Maire donne lecture de l'ordre du jour de la réunion.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



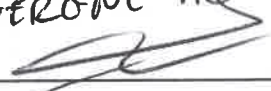



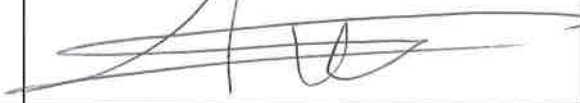

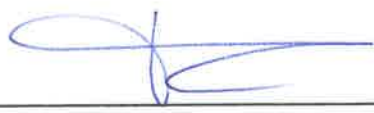




REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 MARS 2024

-----

ETAT DES PRESENCES

NOM - PRENOMS	EMARGEMENT
PAUSE Daniel	
AURE Fabien	
ABSYTE Brigitte	
ZEPHIR Jackson	
FLORESTAN Nadine	
POTHIN Joseph	
JANNIN Jocelyne	
SADEYEN Frédéric	
FONTAINE Christopher	
SANDANCE Chantal	
VAITY Bruno	
M'BAJOUNBE Bryan	
HOARAU Gertrude	

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

LIN KWANG Joseph	
ZITTE Danielle	
DE LAVERGNE Agathe	M <sup>me</sup> DE LAVERGNE AG 
AURE Jacqueline	
LEBON Eddie	
FURCY Florelle	Procurator donnée à M. LIN KWANG Joseph
BOURGOGNE Pierre	
MAURIN Jorris	
RAMANY Nathalie	Procurator donnée à Mme ZITTE Danielle 
FRUTEAU Nadège	
RAMAKISTIN Roland	
AURE Yves	
DEPEHI Bernadette	
CLAIN Patrick	
VAITY Cathy	
FAIN Marie Yveline	

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## ORDRE DU JOUR

-----

### 1- AFFAIRES GENERALES

- AFFAIRE N° 1.1 :** Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 30 novembre 2023
- AFFAIRE N° 1.2 :** Convention de mise à disposition à titre gratuit d'un téléservice de déclaration des meublés de tourisme et de chambres d'hôtes dénommé DECLALOC CERFA
- AFFAIRE N° 1.3 :** Le Fonds Social Européen Plus (FSE+) 2024 – Avenant à la convention initiale

### 2- AMENAGEMENT

- AFFAIRE N° 2.1 :** Rétrocession de la parcelle cadastrée AD 769 à la commune
- AFFAIRE N° 2.2 :** Rétrocession d'une partie de l'emprise du chemin Marocain – Parcelles AK 2015 et AK 2018 appartenant à Monsieur FATOL Jean Claude à la commune de Trois Bassins
- AFFAIRE N° 2.3 :** Régularisation de l'assiette foncière occupée par Monsieur AMASSY Bernard dans l'ex-RHI Littoral à Trois Bassins – AE 456
- AFFAIRE N° 2.4 :** Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AE 480 – Système d'assainissement des eaux usées de l'école de la Grande Ravine
- AFFAIRE N° 2.5 :** Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 211 situé rue François de Mahy destiné à la réalisation d'un équipement public dans le cadre de la structuration du centre-ville – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 22 06 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)
- AFFAIRE N° 2.6 :** Incorporation d'immeubles sans maître

### 3- RH

- AFFAIRE N° 3.1 :** Avenant N° 1 à 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
- AFFAIRE N° 3.2 :** Modification du tableau des effectifs par création de poste – Orthophoniste territorial

### 4- COMMANDE PUBLIQUE

- AFFAIRE N° 4.1 :** Délégations d'attributions au Maire – Compte rendu des décisions prises\_Marchés publics

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



## **5- MANDATS**

**AFFAIRE N° 5.1 : Indemnités de fonction des élus municipaux – Révision**

## **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 : Débat d'orientation budgétaire pour l'année 2024**

==--==

**AFFAIRE N° 1.1 : Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 30 novembre 2023**

Le Maire met aux voix le procès-verbal de la séance du 30 novembre 2024.

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

**Interventions** : Néant

**AFFAIRE N° 1.2 : Convention de mise à disposition à titre gratuit d'un téléservice de déclaration des meublés de tourisme et de chambres d'hôtes dénommé DECLALOC CERFA**

Le Maire expose :

Avec les transferts de compétences initiés par la loi NOTRe, le Territoire de l'Ouest s'est vu confié la gestion de la taxe de séjour qui est collectée à l'issue des séjours de courte durée intervenus dans le meublé de tourisme et les chambres d'hôtes.

Cependant, même si la gestion de cette taxe relève du Territoire de l'Ouest, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes doivent être déclarés auprès du maire de la commune où se situe la structure. Cette formalité ne peut être ni transférée, ni déléguée.

Avec les déclarations croissantes des locations saisonnières, le territoire de l'Ouest souhaite mettre gracieusement à disposition des communes membres volontaires, un téléservice qui permettra de faciliter et de moderniser cette démarche en dématérialisant la procédure.

Ce téléservice dénommé DECLALOC CERFA, accessible aux hébergeurs 7j/7 et 24h/24, permettra de réduire le temps de traitement des déclarations, tant pour la commune que pour le Territoire de l'Ouest.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Hormis la déclaration en ligne des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes, DECLALOC CERFA permet aux hébergeurs de déclarer également les cessations d'activité et de mettre à jour leurs coordonnées (adresse postale, téléphone, mail).

Le projet de convention en annexe a pour objet d'organiser les modalités de partage et d'utilisation par le TO et la Commune du téléservice DECLALOC CERFA pour une durée de 3 ans.

### **Interventions :**

**M. LEBON Eddie** souhaite savoir combien de meublés sont présents sur le territoire.

**Le Maire** lui répond qu'il y a une dizaine de meublé déclaré et qu'ils sont essentiellement situés sur le littoral. Il précise que ce service permettra de poursuivre le travail initié pour recenser les locations sur le territoire et limiter les fraudes.

**M. AURE Fabien** précise que le domaine touristique est un axe de développement inscrit dans le schéma directeur de Trois Bassins et que la variété de l'offre contribue à la dynamique sur ce secteur d'activité et à une plus-value pour le territoire.

**M. VAITY Bruno** demande si ce service permettra d'avoir plus de lisibilité sur l'offre actuelle pour pouvoir prétendre demain à une labellisation touristique. Il demande s'il est possible de travailler sur la lisibilité et l'uniformité de la signalisation d'information.

**Mme HOARAU Gertrude** précise que le label « commune touristique » nécessite le respect d'un certain nombre de critères qu'il faut prendre en compte.

**M. AURE Fabien** indique que l'étude actuelle du marketing territorial vise aussi à améliorer la lisibilité et la visibilité de l'offre touristique sur le territoire.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- valide le projet de convention de mise à disposition du téléservice DECLALOC CERFA ;
- autorise le Maire, ou toute personne habilitée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire y compris les avenants éventuels.

### **AFFAIRE N° 1.3 : Le Fonds Social Européen Plus (FSE+) 2024 – Avenant à la convention initiale**

Le Maire expose :

Par délibération en date du 09 mars 2023 – Affaire n° 02 : Le Fonds Social Européen Plus (FSE+) Réussite éducative – le Conseil Municipal a autorisé le Maire à répondre à l'appel à projet de la Direction de l'Economie, de l'Emploi et du Travail et des Solidarités (DEETS) pour favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et renforcer leur employabilité notamment par la réussite éducative avec l'objectif spécifique de promouvoir l'égalité d'accès et le suivi jusqu'à son terme d'un parcours d'éducation ou de formation inclusive et de qualité, en particulier pour les groupes défavorisés, depuis l'éducation et l'accueil des jeunes enfants (...).

La convention relative à l'octroi d'une subvention FSE+ au titre du Programme national FSE+ Emploi-Inclusion-Jeunesse-Compétences a été signé le 07 septembre 2023 pour la période comprise entre le 01 janvier 2023 et le 31 décembre 2023.

Le recrutement de la coordinatrice du dispositif de Réussite Educatif en septembre 2023 a permis de démarrer les actions en faveur des élèves Trois-Bassinois. A ce titre 44 élèves ont été accompagnés, les freins à la mobilité ont été réduits grâce aux actions d'aides aux devoirs à domicile, les sorties culturelles et pédagogiques ont permis aux jeunes de sortir de leur quotidien et de développer « la confiance en soi » et enfin le partenariat avec l'Education Nationale et le tissu associatif s'est renforcé.

Le bilan étant positif et la continuité des actions nécessaire pour répondre aux différentes situations, il vous est proposé de prolonger par avenant la durée de la convention initiale sur la période 2024/2025 soit jusqu'au 31 décembre 2025, selon le cadre suivant :

- Cible : enfants des écoles primaires et du collège en grande difficultés scolaire ;
- Repérage par le biais des équipes pédagogiques des établissements, des assistants sociaux des intervenants de la médecine scolaire.

🔗 **Axe 1 : accompagnement individuel**

- Mise en place d'une aide à la scolarité à domicile afin de pallier au problème de transports et favoriser l'apprentissage à domicile.

🔗 **Axe 2 : Accompagnement socio-éducative collective**

- Répondre aux besoins des enfants par :
  - 10 sorties culturelles, socio-éducatives et sportives afin de favoriser l'épanouissement de soi et la découverte d'un environnement extérieur ;
  - Des entrées lors des sorties culturelles (musées), sportives (places de matchs, pratiques sportives type parc aquatique, randonnées, acrobranche, paintball...) et des sorties de loisirs (cinéma...) favorisant la vie en société ;
  - La mise en place d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) dédié aux enfants accompagnés, de 3-13 ans, afin de favoriser la solidarité de groupe et l'autonomie.
- La mise en place de séjours ados pour lutter contre l'oisiveté des jeunes.
- L'opération permet de toucher différents groupes d'enfants n'ayant pas forcément les mêmes difficultés ;
- Le recrutement d'un éducateur spécialisé pour assurer la coordination de l'opération et accompagner les enfants dans les différentes actions ;
- Le recrutement d'un orthophoniste pour accompagner les élèves présentant des facteurs de vulnérabilité ou des difficultés communicationnelles dans le développement de leurs compétences, de leurs apprentissages scolaires et de leur sociabilisation.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Année	Montant des dépenses	Europe FSE+	Commune
2024	190 000,00 €	154 485,00 €	35 515,00 €
2025	213 000,00 €	173 195,00 €	39 805,00 €

**Interventions** : Néant

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant permettant de prolonger le dispositif d'accompagnement du FSE+ jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- d'inscrire les crédits nécessaires au Budget ;
- d'autoriser le Maire, ou toute personne habilitée, à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

### **AFFAIRE N° 2.1 :      Rétrocession de la parcelle cadastrée AD 769 à la commune**

Le Maire expose :

Par courrier en date du 4 août 2022 la SHLMR a émis un avis favorable à la demande de rétrocession de la collectivité de la parcelle AD 769 située sur le secteur de Bois de Nèfles sur la commune de Trois-Bassins.

Cette parcelle d'une surface cadastrale de 833 m<sup>2</sup> propriété de la SHLMR est issue du découpage de la parcelle mère cadastrée AD 573 qui accueille l'opération de logement sociale « CLOS DES LISERONS » et une partie du réservoir d'eau potable N° 3 et son accès.

La rétrocession de la parcelle cadastrée AD 769 est proposée à l'euro symbolique.

**Interventions** : Néant

## **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée AD 769 d'une superficie de 833 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique auprès de la SHLMR ;
- donne pouvoir au Maire pour accomplir les formalités nécessaires et signer l'acte correspondant.

### **AFFAIRE N° 2.2 :      Rétrocession d'une partie de l'emprise du chemin Marocain – Parcelles AK 2015 et AK 2018 appartenant à Monsieur FATOL Jean Claude à la commune de Trois-Bassins**

Le Maire expose :

Certaines emprises de voirie communale sont encore sous statut privé ou en totalité des propriétés à statut privé. Ils sont alors qualifiés de voirie rurale, ce sont des emprises communales ou privées dont le terrain d'assiette est privé et qui sont affectés à l'usage du public sauf interdiction.

recusé par le Maire en  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

L'article L.2241-1 du CGCT indique que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

À l'occasion de la division de sa parcelle, cadastrée sous la référence AK 1778, en plusieurs lots, il a été convenu d'un commun accord avec Monsieur FATOL Jean Claude que la rétrocession de l'emprise du chemin Marocain située sur sa parcelle se fera à l'euro symbolique étant donné le contexte historique et le caractère d'intérêt général de l'occupation.

Selon le document d'arpentage, la surface de l'emprise du chemin situé sur la parcelle mère (AK 1778) s'élève à 375 m<sup>2</sup>, elle correspond aux parcelles cadastrales référencées AK 2015 et AK 2018.

La saisine de la Direction de l'Immobilier de l'État, n'étant obligatoire que pour les acquisitions de biens immobiliers dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € (art. L 1311-10 du CGCT), n'a pas été effectuée dans cette affaire.

### **Interventions :**

**M. AURE Fabien** précise que ce genre d'affaire sera amené à être présenté régulièrement au Conseil Municipal pour régulariser les emprises des voiries communales qui sont sous statut privé.

Il indique que ces régularisations devront se faire à l'euro symbolique étant donné le volume concerné et le caractère d'intérêt général de ces dernières.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- d'approuver l'acquisition des parcelles référencées AK 2015 et AK 2018 à l'euro symbolique auprès de Monsieur FATOL Jean Claude ;
- de prendre en charge les frais inhérents à cette acquisition ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

**AFFAIRE N° 2.3 : Régularisation de l'assiette foncière occupée par Monsieur AMASSY Jean Bernard dans l'ex-RHI Littoral à Trois-Bassins – AE 456**

Le Maire expose :

Monsieur AMASSY Jean Bernard occupe depuis plus de 25 ans une parcelle de terrain figurant au cadastre rénové sous la référence AE 456 et correspondant au 5 allée des Bananiers.

Madame CENTON Rosanne, la Grand-mère de Monsieur AMASSY Jean Bernard née le 20/01/1906 à Trois-Bassins au lieu-dit Grande Ravine, c'est-à-dire dans le périmètre du Littoral Sud occupait à l'origine une vieille maison implantée sur la parcelle cadastrée actuellement sous la référence AE numéro 391.

Lors de l'opération RHI Littoral Sud, il avait été décidé par l'opérateur social, de procéder au déplacement de cette personne sur la parcelle AE 456.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Après le décès de sa grand-mère, Monsieur AMASSY Jean Bernard s'est installé dans ladite maison au début des années 2000 et est resté domicilié à cette adresse depuis, faisant au fil des ans les aménagements nécessaires pour améliorer le bâti existant.

Dans le courant des années 1990, la commune de Trois-Bassins a décidé de traiter les problèmes d'insalubrité rencontrés sur ce secteur de la commune. Pour des raisons qui échappent à notre connaissance, la portion que Monsieur AMASSY Jean Bernard occupe n'a pas été intégrée dans le périmètre de la RHI Littoral Sud. En conséquence de quoi, à la différence des occupants de ce périmètre d'intervention, il n'a pu bénéficier de la possibilité de régulariser sa situation foncière par le biais d'une acquisition sous forme de Logement Evolutif Social.

Monsieur AMASSY Jean Bernard, souhaite aujourd'hui acquérir la parcelle qu'il occupe. Dans le courant de l'année 2023, il a renouvelé sa demande d'acquisition foncière. Des échanges intervenus avec ce dernier, il souhaiterait que le prix de vente soit établi en tenant compte des prix pratiqués pour la vente des parcelles situées dans le périmètre de la RHI Littoral Sud.

Dans le même temps, la société KARABAO Invest a été sollicitée par la collectivité pour la régularisation des situations foncières dans le quartier du Littoral Sud au nombre desquelles figure le dossier de Monsieur AMASSY Jean Bernard.

C'est dans ces circonstances, que le service du pôle de l'évaluation domaniale a été saisi conformément aux dispositions du CGCT, pour déterminer la valeur vénale de cette emprise. Suivant avis de valeur du 21 décembre 2023 n° 2023-97423-85783 la valeur vénale de ce bien a été fixée à 275 €/m².

La parcelle AE 456 en même temps que d'autres a été acquise par la commune de Trois-Bassins en 1991 auprès de la SAFER. Cette parcelle est actuellement desservie par l'allée des bananiers et dispose de tous les réseaux nécessaires. Elle est classée en zone Ub au PLU de la commune. La partie de la parcelle actuellement occupée par les conjoints AMASSY a une superficie estimée au cadastre d'environ 486 m².

Considérant que cela fait environ 25 ans que Monsieur AMASSY Jean Bernard habite sur cette emprise.

Considérant d'autre part, que la situation financière de cette famille est incompatible avec un projet d'acquisition du foncier et de réhabilitation de la maison occupée.

Considérant enfin qu'il est dans l'intérêt de la collectivité de régler cette situation d'occupation foncière.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer et :

- d'approuver la régularisation foncière dudit bien immobilier, parcelle cadastrée AE 456 et d'accepter la vente de ce foncier au profit de Monsieur AMASSY Jean Bernard ;

- de déroger au prix de vente de 275 €/m² tel que fixé par le service des domaines en date du 21 décembre 2023 et de fixer le montant de la vente à un prix identique à celui pratiqué pour les ventes intervenues dans le périmètre de la RHI Littoral Sud, soit un prix de 50 €/m², soit un prix d'environ 24 300 € ;

- d'autoriser le Maire ou son représentant à procéder à la régularisation du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents.

### **Interventions :**

**M. SADEYEN Frédéric** souligne que cette régularisation est une très bonne chose, il précise que c'est aussi une reconnaissance des habitants qui ont contribué à l'amélioration du cadre de vie sur le secteur.

**M. AURE Fabien** précise que la commune arrive à la fin d'un gros chantier de régularisation engagé pour régulariser les occupations foncières qui n'ont pas aboutis dans le cadre de l'opération de RHI.

Accuse de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- d'approuver la régularisation foncière dudit bien immobilier, parcelle cadastrée AE 456 et d'accepter la vente de ce foncier au profit de Monsieur AMASSY Jean Bernard ;
- de déroger au prix de vente de 275 €/m<sup>2</sup> tel que fixé par le service des domaines en date du 21 décembre 2023 et de fixer le montant de la vente à un prix identique à celui pratiqué pour les ventes intervenues dans le périmètre de la RHI Littoral Sud, soit un prix de 50 €/m<sup>2</sup>, soit un prix d'environ 24 300 € ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à procéder à la régularisation du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents.

**AFFAIRE N° 2.4 : Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AE 480 – Système d'assainissement des eaux usées de l'école de la Grande Ravine**

Rapporteur : M. AURE Fabien

La commune a réalisé en accord les propriétaires de la parcelle cadastrée sous la référence AE 480 (Monsieur MARKA Flavien et son épouse Madame MARKA Erika Sophie) le système d'assainissement des eaux usées de l'école de la Grande Ravine en 2021.

Cette occupation a été formalisée par un bail à ferme de neuf (9) ans moyennant un prix de fermage représentant la valeur d'un (1) euro symbolique, le 21 juin 2021.

Afin de pérenniser l'occupation, il vous est proposé d'acquérir l'emprise du système d'assainissement qui comprend l'accès, les équipements de traitement et la surface d'infiltration pour une surface cadastrale de 1 332 m<sup>2</sup>.

Sur la base du décret du 25 juillet 2023 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2022, la valeur des terrains située dans la zone des mi-pentes sont les suivantes :

- Minimum : 0,80 €/m<sup>2</sup>
- Maximum : 1,80 €/m<sup>2</sup>
- Dominante : 1,10 €/m<sup>2</sup>

Au vu de l'emplacement du foncier, de sa valeur agronomique et de l'impact du système d'assainissement sur le foncier restant, il vous est proposé de fixer le prix d'achat à 1,80 €/m<sup>2</sup> pour 1 332 m<sup>2</sup>, soit un total de 2 397,60 €.

Les frais inhérents à l'acquisition seront pris en charge par la collectivité (géomètre, notaire, publication).

**Interventions** : Néant

## **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

- autorise l'acquisition de l'emprise du système d'assainissement des eaux usées situées sur la parcelle AE 480 au prix de 1,80 €/m<sup>2</sup> pour un coût global de 2 397,60 € auprès de Monsieur MARKA Flavien et son épouse Madame MARKA Erika Sophie ;

- dit que les frais inhérents à cette acquisition seront pris en charge par la collectivité ;

- donne pouvoir à Monsieur AURE Fabien, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, pour accomplir les formalités nécessaires et signer l'acte correspondant.

**AFFAIRE N° 2.5 : Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 211 situé rue François de Mahy destiné à la réalisation d'un équipement public dans le cadre de la structuration du centre-ville – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 22 06 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)**

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 mise en œuvre d'un équipement public dans le cadre de la structuration du centre-ville :

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AH	211	Rue François De Mahy	1 270 m <sup>2</sup>

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Ua (42%) – Uaa (58%)**
- Situation au PPR(s) : **Prescription (100%)**
- Servitudes publiques et/ou conventionnelles : **Néant**
- Propriétaire : **Succession DE LAVERGNE Suzanne épouse LAURET**
- Nature du bien : **Terrain bâti d'une construction en bois sous tôle destinée à être démolie**
- État 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 22 06 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement.

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPF Réunion est de **334 000 euros**, établi au vu de l'avis du service des domaines n°2023-97423-33305 du 03/07/2023 ;
- La durée de portage est de 5 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, 4 échéances de paiement d'un montant de 83 500 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 8 767,50 €/an au taux actuel de 8,50%) ;

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



- La destination prévue est un équipement public dans le cadre du projet de structuration du centre-ville ;
- S'agissant d'un terrain supportant des constructions, la convention prévoit la possibilité de démolition des constructions qui y sont édifiées par l'EPF Réunion dès après acquisition ; il est convenu que l'EPF Réunion confirme à la Commune ou son repreneur la prise en charge technique et financière des travaux de désamiantage et de démolition ;
- Gestion du bien : L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur ;
- Aux termes de cette convention, 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, qui devra obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte ou un bailleur social.

**Interventions** : Néant

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- approuve les termes de la convention N° 23 22 06 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière N° 23 22 06 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes, notamment tout avenant à la convention d'acquisition foncière visant à bonifier le prix du terrain, le cas échéant.

#### **AFFAIRE N° 2.6 : Incorporation d'immeubles sans maître**

Le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les article L.2121-29 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1 ;

Vu le code civil, notamment son article 713 ;

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique ;

Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts directs en date du 31 mars 2023 ;

Vu l'arrêté municipal n° 274/AM/2023 du 17 mai 2023 constatant la vacance des biens suivants :

- Parcelle cadastrée section AH n° 461
- Parcelle cadastrée section AD n° 83
- Parcelle cadastrée section AD n° 190

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Vu l'avis de publication du Quotidien de la Réunion, du 09 juin 2023 ;

Vu le rapport de police municipale du 09 janvier 2024, attestant la présence des panneaux d'affichage relatifs à l'arrêté municipal n° 274/AM/2023 du 17 mai 2023 ;

Vu le certificat du 10 janvier 2024 attestant l'affichage en mairie de l'arrêté municipal susvisé ;

Selon l'article 713 du code civil, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Depuis la loi n° 2022-217 portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, la procédure de détection et d'intégration des biens sans Maître a été renouvelée, laissant désormais l'initiative aux collectivités.

Ainsi, cette loi a modifié l'article L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui dispose que : « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 et qui :

- 1° - Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;
- 2° - Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ; ».

Considérant que les immeubles référencées AH 461, AD 83 et AD 190, n'ont pas de propriétaire connu ;

Considérant l'état de situation du recouvrement des taxes foncières des quatre dernières années, transmis par la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 19 août 2022 ; il est confirmé qu'aucune taxe foncière n'a été recouvrée pour les parcelles référencées AH 461, AD 83 et AD 190 ;

Considérant que les mesures de publicité ont été réalisées conformément aux dispositions en vigueur ;

Les immeubles sont donc présumés sans maître au titre de l'article 713 du code civil et qu'ils peuvent donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Il est rappelé qu'à défaut de délibération de la collectivité, la propriété est attribuée à l'Etat, par l'intermédiaire d'un arrêté préfectoral publié.

Aussi, l'incorporation qui résulte de cette procédure est contestable, dans les limites de la prescription trentenaire, par ses ayants droits.

**Interventions** : Néant

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 abstentions : M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette) :

- décide que la commune s'appropriera les biens susvisés dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;

Accusé de réception en préfecture  
004-20240206-2024-004 de 0424-1150  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

- autorise le Maire ou son représentant à prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de cet immeuble et l'autorise à signer tous les documents et actes nécessaires dans cette affaire.

**AFFAIRE N° 3.1 : Avenant N° 1 à 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**

Le Maire rappelle que par délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2020 - affaire N° 13 - le Conseil Municipal a approuvé 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 pour une durée de 4 ans.

La convention arrivant à échéance le 17 septembre 2024, il vous est proposé de valider l'avenant N° 1 à la convention d'adhésion à la mission « prévention et traitement des risques psychosociaux », qui prévoit tel que figurant dans la délibération CA/23-10-30/08 du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion la fixation de la grille tarifaire 2024, des modalités d'adhésion qui évoluent pour offrir un service et un accompagnement plus qualitatif aux côtés des collectivités et établissements adhérents.

**Interventions** : Néant

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- approuve l'avenant N° 1 à la convention d'adhésion à la mission « prévention et traitement des risques psychosociaux » ;
- autorise le Maire à signer ce document et ses avenants éventuels.

**AFFAIRE N° 3.2 : Modification du tableau des effectifs par création de poste – Orthophoniste territorial**

Le Maire expose :

Par délibération en date du 09 mars 2023 – Affaire n° 02 : Le Fonds Social Européen Plus (FSE+) Réussite éducative – le Conseil Municipal a autorisé le Maire à répondre à l'appel à projet de la Direction de l'Economie, de l'Emploi et du Travail et des Solidarités (DEETS) pour favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et renforcer leur employabilité notamment par la réussite éducative avec l'objectif spécifique de promouvoir l'égalité d'accès et le suivi jusqu'à son terme d'un parcours d'éducation ou de formation inclusive et de qualité, en particulier pour les groupes défavorisés, depuis l'éducation et l'accueil des jeunes enfants (...).

La convention relative à l'octroi d'une subvention FSE+ au titre du Programme national FSE+ Emploi-Inclusion-Jeunesse-Compétences a été signé le 07 septembre 2023 pour la période comprise entre le 01 janvier 2023 et le 31 décembre 2023.

septembre 2023 pour la période  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

L'accompagnement de l'Europe au titre du FSE+ pourrait être prolongé par avenant jusqu'au 31 décembre 2025.

Le diagnostic initial a permis de recenser les freins à l'atteinte des objectifs visés, parmi lesquels on peut noter le manque d'orthophoniste installé sur le territoire pour répondre à la demande des enfants scolarisés.

On compte seulement une orthophoniste en activité sur le territoire, ce qui ne permet pas de répondre à la demande grandissante sur la commune pour permettre de prévenir, repérer et traiter les troubles de la voix, de la parole et du langage. Aussi, il est proposé de recruter un(e) orthophoniste territorial(e) pour compléter l'offre de service proposé au bénéficiaire de l'accompagnement du dispositif de réussite éducatif du FSE+.

Il vous est rappelé que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de l'établissement.

Aussi, il vous est proposé, sur la base de l'article L.332-24 du Code Général de la Fonction Publique de créer un contrat de projet dans le cadre d'emploi des cadres territoriaux de santé infirmiers, rééducateurs et assistants médicaux-techniques un (1) emploi non permanent d'orthophoniste territorial pour la durée de conventionnement.

A défaut, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum si l'opération ne peut pas être réalisée. Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet ou l'opération prévue ne sera pas achevé eu terme de la durée initialement déterminée. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience dans la limite des traitements indiciaires sommitaux afférents au grade. L'agent recruté bénéficiera du régime indemnitaire applicable aux agents de la commune.

**Interventions** : Néant

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- de procéder à la création d'un contrat de projet sur un emploi d'orthophoniste territorial pour prévenir, repérer, traiter les troubles en concevant et en mettant en œuvre des programmes de rééducation adaptés ;
- d'adapter le tableau des effectifs en ce sens à l'issue du recrutement ;
- d'inscrire les dépenses afférentes au Budget principal ;
- d'autoriser le Maire à solliciter l'aide de l'union européenne (80%) pour le cofinancement de l'emploi concerné ;
- 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
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)	Groupelement GROUPAMA / WILLIS TOWER WATSON	27 380,56 € TTC/an Soit pour 4 ans : 109 522,24 € TTC <sup>(1)</sup>
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)	Groupelement SMACL ASSURANCES / ISAUTIER ASSURANCES	13 124,61€ TTC/an Soit pour 4 ans : 52 498,44 € TTC <sup>(1)</sup>
Démolition d'un bâtiment au 4 rue François de Mahy	SURFANET SIGMA STRUCTURE	73 000,00 € HT

<sup>(1)</sup> Variation par rapport à la base assurée déclarée en année N.

**Interventions** : Néant

**Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.**

**AFFAIRE N° 5.1 : Indemnités de fonction des élus municipaux – Révision**

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2123-23 et L. 2123-24 ;

Vu la délibération n° 6.2 de la séance du 30 novembre 2023 relative à la détermination du nombre d'adjoints au Maire et fixant l'ordre du tableau ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de voter, dans les conditions fixées par la loi, les indemnités de fonction versées aux élus municipaux, étant entendu que les crédits sont inscrits au budget de la commune ;

**Calcul de l'enveloppe maximale**

Population totale : 6 989

7 adjoints au maire

Pour information : indice brut 1027 au 1<sup>er</sup> novembre 2023 = 4 085,91 €

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Enveloppe globale mensuelle maximale (communes comprises entre 3 500 à 9 999 habitants) :

↳ Maire : 2 247,25 € (55% de 4 085,91 €)

↳ Adjoints : 898,90 € par adjoint (22% de 4 085,91 €) x 7 adjoints soit un total de 6 292,30 €

L'enveloppe globale maximale pouvant être votée par le Conseil Municipal est de 8 539,55 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de maintenir le taux des indemnités du Maire et de modifier les taux des indemnités de fonction des adjoints et des conseillers titulaires d'une délégation, comme suit :

↳ Maire.....	1 857,45 €	(45,46%)
↳ Chacun des 7 adjoints.....	490,31 €	(12,00%)
↳ Chacun des 14 conseillers municipaux délégués.....	228,81 €	( 5,60%)

**Interventions** : Néant

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 abstentions : M. AURE Yves – Mme DEPEHI Bernadette) :

- décide de maintenir le taux des indemnités du Maire et de modifier les taux des indemnités de fonction des adjoints et des conseillers aux taux suivants à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 :

↳ Pour le Maire 45,46% de l'indice brut 1027

↳ Pour un Adjoint (au nombre de 7) 12,00% de l'indice brut 1027

↳ Pour un Conseiller Municipal Délégué (au nombre 14) 5,60% de l'indice brut 1027

### **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° 655/AM/2023 Portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Exceptionnel d'Investissement 2024 pour la reconstruction du pont de la Ravine de la Souris Chaude situé sur le chemin des Barrières**

Coût opération.....		1 300 000,00 € HT
Subvention Etat (FEI) 80%.....		1 040 000,00 € <sup>(2)</sup>
Participation Commune 20%.....		260 000,00 € <sup>(3)</sup>
TVA 8,50%.....		110 500,00 €
Total TTC.....		1 410 500,00 €

- **ARRETE N° 797/AM/2023 portant décision de demande de subvention auprès de la Banque des Territoires en vue du cofinancement de l'assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre des études pour l'aménagement et la valorisation de la place de l'église**

Coût de l'AMO.....		112 519,50 € HT
Subvention Banque des Territoires 50%.....		56 259,75 € <sup>(2)</sup>
Participation Commune 50%.....		56 259,75 €
TVA 8,50%.....		9 564,16 €
Total TTC.....		122 083,66 €

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

- **ARRETE N° 105/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) - 2024 – le financement des actions de sécurisation des établissements scolaires**

Coût opération.....		11 712,32 € HT
Subvention Etat	50%.....	5 856,16 € <sup>(2)</sup>
Participation Commune	50%.....	5 856,16 € <sup>(3)</sup>

- **ARRETE N° 120/AM/2024 portant décision de demande de subvention auprès de la Banque des Territoires en vue du cofinancement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre des études pour l'aménagement et la valorisation de la place de l'église**

Coût de l'AMO.....		126 050,00 € HT
Subvention Banque des Territoires	50%.....	63 025,00 € <sup>(2)</sup>
Participation Commune	50%.....	63 025,00 € <sup>(3)</sup>
TVA 8,50%.....		10 714,25 €
Total TTC.....		136 764,25 €

<sup>(1)</sup> Subvention acquise

<sup>(2)</sup> En attente de décision

<sup>(3)</sup> Participation communale pouvant évoluer en fonction des subventions réellement attribuées

**Interventions** : Néant

**Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.**

## **AFFAIRE N° 6.2 : Débat d'orientation budgétaire pour l'année 2024**

Le Maire expose :

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 pris en application de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) précise les attendus de ce rapport et le formalisme attaché à sa transmission et à sa publication.

Le Maire demande au DGS de présenter la synthèse du rapport d'orientation budgétaire.

Le Maire demande au Conseil Municipal de prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire selon les modalités prévues par le règlement intérieur du Conseil Municipal et sur la base de la note de synthèse en annexe.

## **Interventions** :

Le Maire souligne une bonne gestion communale qui est confirmée par le service de gestion comptable représenté par le conseiller aux décideurs locaux présent dans la salle.

Il précise que le tissu associatif doit être accompagné car il œuvre au quotidien à la vie de la commune.

Le Maire indique que l'excédent 2023 est exceptionnel et qu'il permet de faire face au besoin de la collectivité, de soutenir le monde associatif et d'avoir un programme d'investissement.

Accusé de réception en préfecture  
1974219740230202400044  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2312-1 ;
- Vu la note de synthèse sur les orientations budgétaires de la collectivité pour 2024 ;

après avoir débattu et délibéré ;

- Prennent acte des débats : 19
- Ne souhaitent pas acter les débats : 00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée les jour, mois et an que dessus à 19h50.

La Secrétaire  
  
Gertrude HOARAU

Le Maire  
  
Daniel PAUSSE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



**Annexe Affaire N° 1.2 :**

**Convention de mise à disposition à titre gratuit d'un téléservice de déclaration des meublés  
de tourisme et de chambres d'hôtes dénommé DECLALOC CERFA**

## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION À TITRE GRACIEUX DU TELESERVICE DÉCLALOC CERFA

Relatif à la télédéclaration des meublés de tourisme et de chambres d'hôtes

### ENTRE

#### **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST**

Sise 1 rue Eliard Laude, BP 50049, 97822 LE PORT CEDEX,

Représentée par Monsieur Emmanuel SERAPHIN en sa qualité de Président dûment habilité en vertu de la délibération n° 2020\_001\_CC\_1 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020,

Ci-après désignée **Le TCO**, d'une part,

### ET

#### **LA COMMUNE DE XXXXX**

Sise XXXXXXXX

Représentée par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en sa qualité de XXXXX,

D'autre part.

Le TCO et **La Commune de XXXX** sont dénommés ensemble « **les Parties** ».

**VU** les articles L. 324-1-1 et L. 324-4 du Code du Tourisme,

**VU** l'article L. 5211-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n° XXXXXXXXX du XX/XX/20XX du Bureau Communautaire autorisant la signature de la présente convention par M. Le Président du TCO,

Il a été convenu ce qui suit :

### Préambule

Le Code du tourisme prévoit dans ses articles L. 324-1-1 et L. 324-4 que :  
« Toute personne qui offre à la location un **meublé de tourisme** (...) doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé » (la démarche n'est pas obligatoire pour les meublés qui constituent une résidence principale).

De même, « Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs **chambres d'hôtes** doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée ».

Pour remplir ces formalités, deux Cerfa sont à disposition : le n° 14004\*04 pour les meublés de tourisme et le n° 13566\*03 pour les chambres d'hôtes.

La gestion de ces déclarations ne peut être transférée, ni déléguée à l'EPCI dont appartient la commune.

En tant qu'établissement compétent, le **TCO** est le gestionnaire de la taxe de séjour. Cette taxe est collectée à l'issue des séjours de courte durée intervenus dans les meublés de tourisme et de chambres d'hôtes.

Avec la croissance du nombre de meublés de tourisme et des chambres d'hôtes (multipliés par 4 entre 2014 et 2022, passant de 464 à 1836), il est important de faciliter la mise en œuvre des procédures permettant aux propriétaires des meublés de tourisme et de chambres d'hôtes de respecter le cadre légal et réglementaire en vigueur.

Conformément à l'article L. 5211-4-3 du CGCT, et afin de permettre une mise en commun des moyens entre l'intercommunalité à fiscalité propre et les communes membres intéressées, y compris pour l'exercice de compétences qui n'ont pas été transférées à l'EPCI, le TCO s'est doté du téléservice DECLALOC CERFA permettant de procéder à la télédéclaration des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. Ce téléservice exporte automatiquement les éléments de déclaration vers la plateforme de gestion de la taxe de séjour du TCO.

## Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités de partage et d'utilisation par le TCO et la Commune de XXXXX du téléservice DECLALOC CERFA dont s'est doté le TCO en vertu du marché n° 23DFI416.

Cette convention conclue pour une durée de 3 ans (du 01/01/2024 au 31/12/2026), prévoit que la mise à disposition du téléservice DECLALOC CERFA à la commune de XXXXX se fait à titre gracieux.

Hormis la déclaration en ligne des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes, DECLALOC CERFA permet aux hébergeurs de déclarer également les cessations d'activité et de mettre à jour leurs coordonnées (adresse postale, téléphone, mail).

DECLALOC CERFA est un téléservice qui dématérialise les Cerfa n° 14004\*04 et n° 13566\*03. Il est disponible 7j/7, 24h/24, et est accessible via l'adresse suivante : <https://www.declaloc.fr/>

## Article 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

### 2 -1 : Le TCO s'engage à :

- Mettre à disposition de la Commune de XXX, à titre gratuit, le téléservice DECLALOC CERFA, permettant aux hébergeurs de remplir leurs obligations de déclaration des meublés de tourisme et de chambres d'hôtes auprès de leur mairie ;
- A créer des comptes utilisateurs dits « Responsable » et « Lecteur » pour que la Commune de XXX puisse consulter les déclarations et, le cas échéant, les valider manuellement si la validation automatique n'a pas été choisie. Le nombre de compte utilisateur « Responsable » est limité à 2. Le nombre de compte utilisateur « Lecteur » n'est pas limité ;
- Tout mettre en œuvre pour que le téléservice DECLALOC CERFA fonctionne de manière optimale ;
- Organiser des réunions avec les utilisateurs de la Commune de XXX pour permettre la prise en main du téléservice DECLALOC CERFA ;

- Utiliser les données collectées lors de la déclaration sur DECLALOC CERFA, que dans le cadre de ses compétences ;
- A transmettre à la Commune de XXX, l'ensemble des données collectées sur son périmètre sous forme d'un fichier « CSV » ou équivalent, en cas de résiliation de la présente convention.

## 2 - 2 : La Commune de XXX s'engage à :

- Autoriser le TCO à avoir accès aux informations collectées sur son périmètre au travers du téléservice DÉCLALOC CERFA afin de mener des actions entrant dans le cadre de ses compétences ;
- A participer aux réunions organisées par le TCO et relatives à la prise en main de l'outil DECLALOC CERFA ;
- A préciser au TCO le mode de validation des déclarations choisi (automatique ou manuelle) ;
- A transmettre au TCO, les éléments qui permettront de créer les comptes utilisateurs « Responsable » et « Lecteur » (nom, prénom, adresse mail) ;
- A transmettre au TCO, les éléments qui seront apposés sur le récépissé de déclaration (logo de la commune, cachet de la mairie, signature du maire si elle n'est pas incluse avec le cachet). Ces éléments devront être transmis au format JPEG, PNG ou GIF ;
- A communiquer sur l'ouverture du téléservice DÉCLALOC CERFA auprès des hébergeurs du périmètre communal, par tous moyens lui semblant utiles. Elle informera le TCO de ses actions de sensibilisations et d'information des loueurs de son périmètre.

## Article 3 : MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée à tout moment, à la demande de l'une des Parties. Toute modification de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

## Article 4 : RESILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'un ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie. Cette résiliation prendra effet à réception de la lettre. Elle interviendra en particulier :

- en cas de manquement des engagements précisés à l'article 2 de la présente convention ;
- de plein droit en cas de force majeure, de changement de circonstance ou de réglementation, à l'initiative d'une des Parties ;
- en cas de différend entre les Parties, celles-ci s'engagent à se réunir aux fins de conciliation dans les quinze (15) jours qui suivent l'exposé du différend, lequel aura

été porté par l'une des Parties à la connaissance de l'autre au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de désaccord persistant, la présente convention sera résiliée conformément aux modalités exposées ci-dessus.

## Article 5. LITIGES

Les éventuels litiges résultant de l'exécution de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif.

## Article 6 : DUREE

La présente convention est conclue pour la période allant du **01/01/2024** jusqu'au **31/12/2026**. Elle est non renouvelable.

Pour maintenir le téléservice au-delà du 31/12/2026, une nouvelle convention de mise à disposition sera établie, avec de nouvelles conditions financières.

La présente convention, établie en **deux exemplaires originaux**, comporte **4 pages**.

Fait à Le Port,  
Le :

Le Président du TCO,  
M. Emmanuel SERAPHIN

Le :

Le/La X de la Commune de X,  
M./Mme XXXXXXXXXXXX

# DECLA LOC'

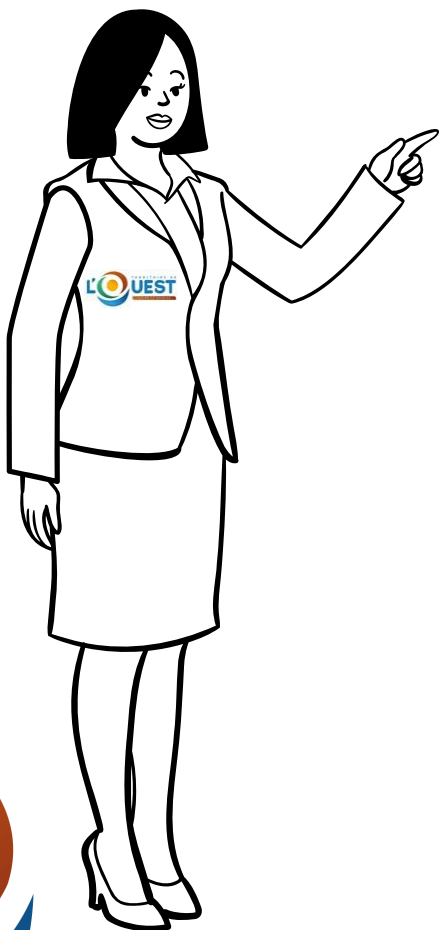
Le téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée

DIRECTION DES FINANCES  
REGIE TAXE DE SEJOUR

Réunion du : 02/11/2023

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

# Sommaire



**01** Rappel de la réglementation

**02** Ce que le Territoire de l'Ouest vous propose

**03** DECLA LOC' Cerfa c'est quoi et quels sont ses avantages ?

**04** Le fonctionnement

**05** Le coût de DECLA LOC' Cerfa

**06** La mise en œuvre

# 01 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION



## Article L324-1-1 du Code du Tourisme

« Toute personne qui offre à la location un **meublé de tourisme** (...) doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé » (sauf pour les meublés qui constituent une résidence principale).

Cette déclaration se fait via le Cerfa n° 14004\*04 ou un téléservice.



## Article L324-4 du Code du Tourisme

« Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs **chambres d'hôtes** doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée ».

Cette déclaration se fait via le Cerfa n° 13566\*03 ou un téléservice

\* Cette déclaration ne peut ni être transférée ni déléguée



## 02 CE QUE LE TERRITOIRE DE L'OUEST VOUS PROPOSE



- » La mise à disposition d'un téléservice de déclaration préalable à l'activité des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes
- » Ce téléservice se nomme **DECLA LOC' CERFA** et est déjà utilisé par environ 1 400 communes
- » Il permet de déclarer les cessations d'activité
- » Il permet également de mettre en place la procédure de n° d'enregistrement et de changement d'usage
- » **DECLA LOC' CERFA** est conforme au RGPD



# 03 DECLA LOC' CERFA C'EST QUOI ET QUELS SONT SES AVANTAGES ?

» **Un téléservice** de déclaration préalable à l'activité des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. Néanmoins, le Cerfa papier ne pourra pas être refusé si un hébergeur décide de l'utiliser

## » Avantages pour la commune

L'enregistrement des Cerfa en ligne 24h/24, 7j/7

L'envoi automatique des récépissés

La disposition d'un listing des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes sur la commune

La mise à disposition à titre gracieux de l'outil par le Territoire de l'Ouest (sur la période du contrat actuel qui se termine le 31/12/2026)

## » Avantages pour le Territoire de l'Ouest

La mise à disposition à la commune d'un outil performant, mutualisé

Le partage des données dans le respect du RGPD pour alimenter la plateforme dédiée à la télédéclaration et au télépaiement de la taxe de séjour (<https://tco.taxesejour.fr>)

La disposition d'un listing des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes sur le territoire

## 04 LE FONCTIONNEMENT



- » L'hébergeur se connecte à [www.declaloc.fr](http://www.declaloc.fr)
- » Pour une première utilisation, il est invité à créer un compte
- » Il effectue sa déclaration
- » Il reçoit un récépissé après validation de sa déclaration (manuelle ou automatique)
- » Un mail est envoyé à l'administrateur de la commune et du Territoire de l'Ouest

## 05 LE COUT DE DECLA LOC' CERFA

» **Un téléservice** mis à disposition gracieusement\* par Le Territoire de l'Ouest à ses communes membres qui le souhaitent



\* Sur la période du contrat actuel qui se termine au 31/12/2026

# 06 LA MISE EN ŒUVRE



## » Administrative

Signature de la convention de mise à disposition et recueil des informations relatives à la commune (logo, cachet, signature du maire)

## » Technique : en 48 heures ouvrées

- 1- Configuration des comptes des communes : compte administrateur et compte de consultation ;
- 2- Communication sur les sites internet de la commune et du Territoire de l'Ouest.

\* Au sein de l'EPCI, chaque commune peut décider du moment où elle souhaite activer l'outil. Il n'y a pas d'obligation que toutes les communes de l'EPCI adhèrent au projet pour pouvoir activer l'outil.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Je vous remercie de votre attention

Avez-vous des questions



[yohann.irsapoulle@tco.re](mailto:yohann.irsapoulle@tco.re)



0262 45 89 20 / 0262 32 12 12

Accusé de réception en préfecture  
12-21240230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



**Annexe Affaire N° 2.1 :**

**Rétrocession de la parcelle cadastrée AD 769 à la commune**



Commune :  
LES TROIS BASSINS (423)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1306 D

Document vérifié et numéroté le 02/08/2023  
APTGC\_Saint\_Denis  
Par Marina PALAMA  
Inspectrice  
Signé

Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri  
CS 91013

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
Téléphone : 02.62.48.69.1  
Fax : 02.62.48.69.02

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)

a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

A , le

Section : AD  
Feuille(s) : 000 AD 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 02/08/2023  
Support numérique : -----

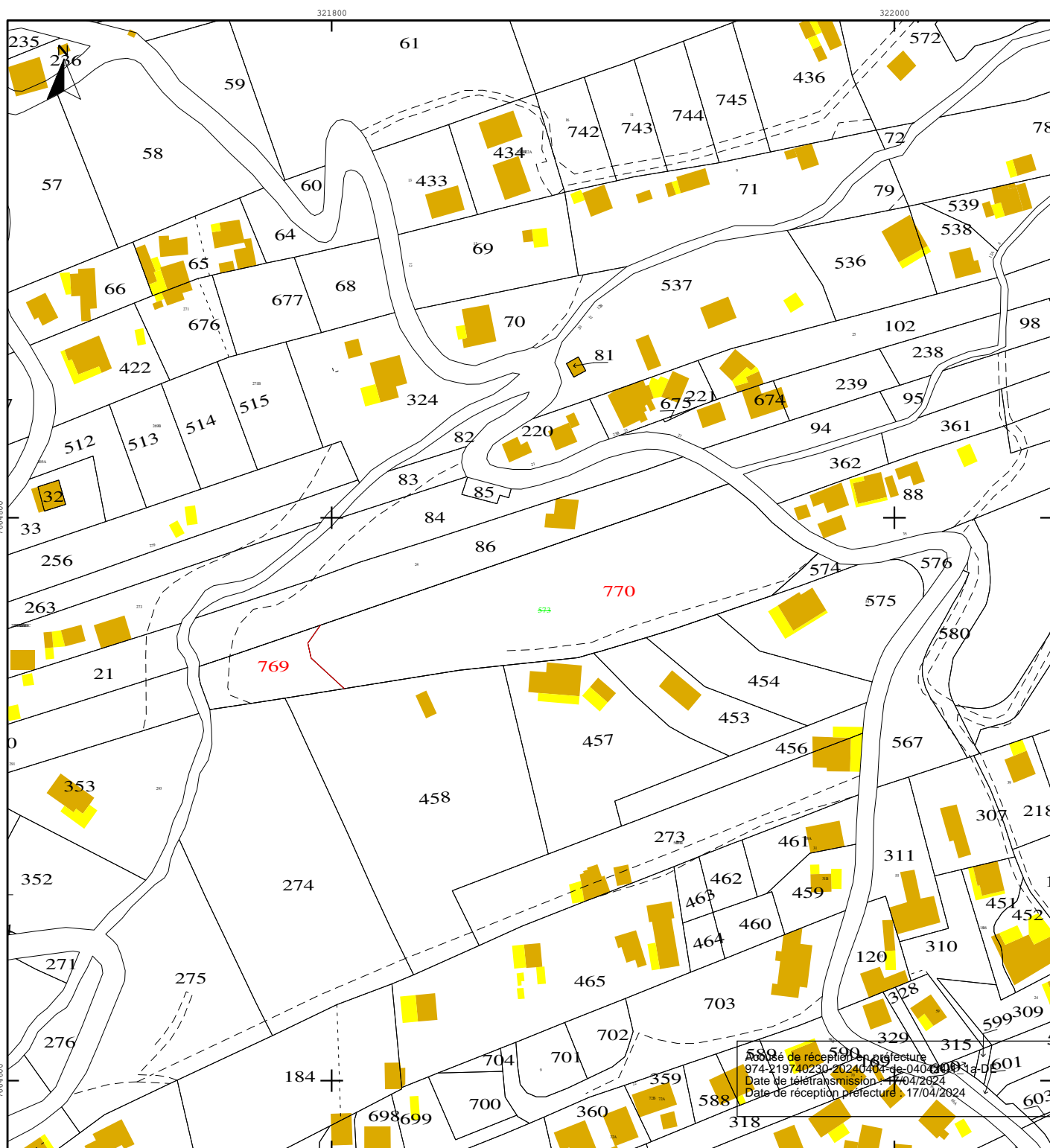
D'après le document d'arpentage  
dressé

Par DECLERCK (2)

Réf. : 12129

Le 31/07/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).





**Annexe Affaire N° 2.2 :**

**Rétrocession d'une partie de l'emprise du chemin Marocain – Parcelles AK 2015 et AK 2018 appartenant à Monsieur FATOL Jean Claude à la commune de Trois-Bassins**



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : LES TROIS BASSINS (423)  
Section : AK  
Feuille(s) : 000 AK 01  
Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 06/09/2023  
Date de saisie : 01/09/1976

N° d'ordre du document d'arpentage : 1312 P  
Document vérifié et numéroté le 06/09/2023  
APTCG\_Saint\_Denis  
Par Marina PALAMA  
Inspectrice  
Signé

Cachet du service d'origine :

Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri  
CS 91013

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
Téléphone : 02.62.48.69.1  
Fax : 02.62.48.69.02

cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

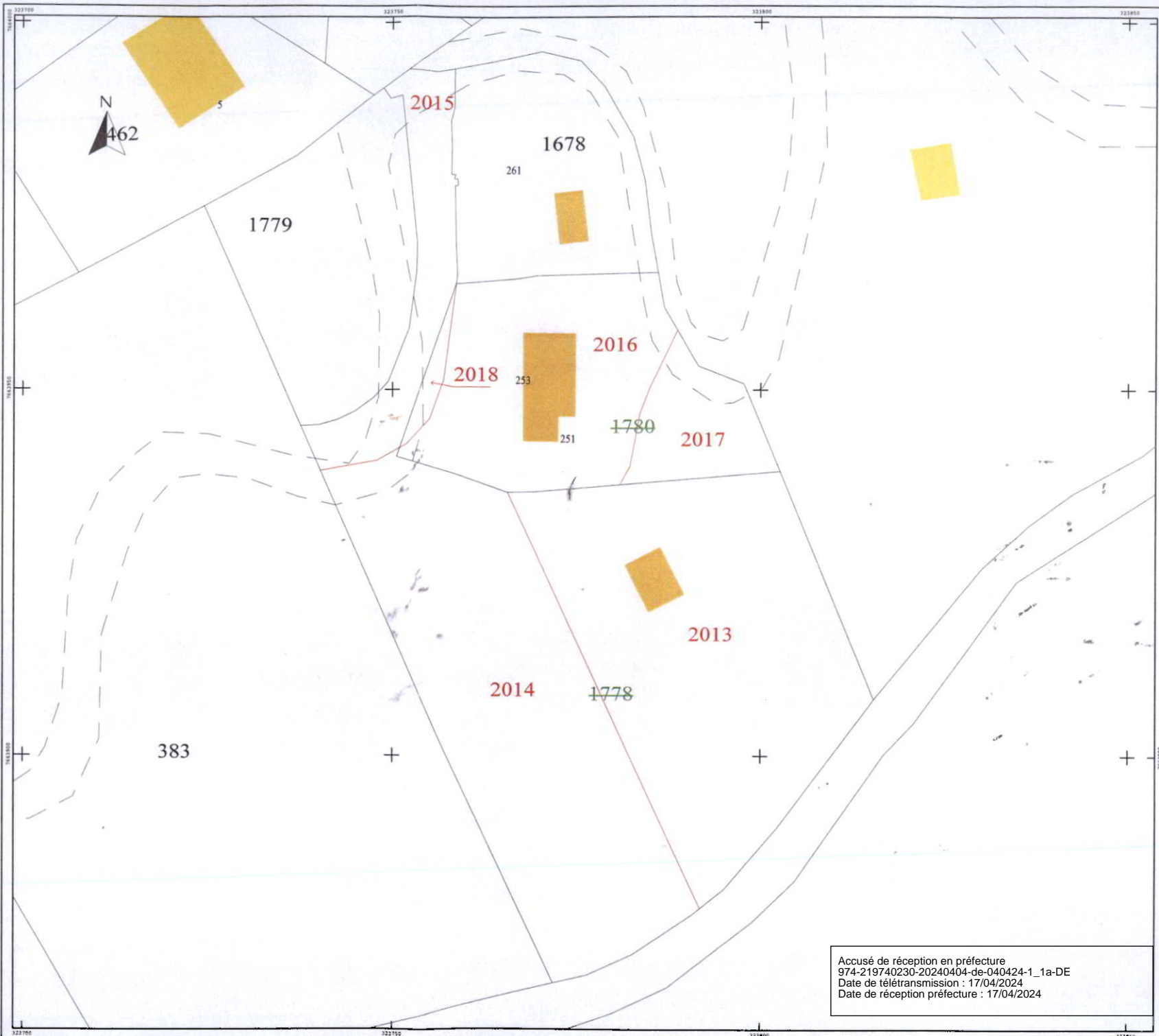
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé

Par BRIAL (2)

Réf. : G22045

Le 30/08/2023



**Annexe Affaire N° 2.3 :**

**Régularisation de l'assiette foncière occupée par Monsieur AMASSY Jean Bernard  
dans l'ex-RHI Littoral à Trois Bassins – AE 456**





## Objet ligne Cad

Ligne

## Espace boisé classé

Espace boisé classé

## Emplacement réservé

Emplacement réservé

## Zonage PLU

Zonage

## Voirie axe

Route nationale

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

## Bâtiment

Bâtiment

## Objet surf Cad

Limites ne formant pas parcelle

## Parcelle cad. nominatif

Parcelle



- Données non contractuelles -  
Sources de données éventuelles :  
IGN, DGFIP, Collectivité



Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

**Annexe Affaire N° 2.4 :**

**Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AE 480 –  
Système d'assainissement des eaux usées de l'école de la Grande Ravine**



Commune :  
LES TROIS BASSINS (423)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1316 X  
Document vérifié et numéroté le 15/09/2023  
APTGC\_Saint\_Denis  
Par Marina PALAMA  
Inspectrice  
Signé

Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri  
CS 91013

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
Téléphone : 02.62.48.69.1  
Fax : 02.62.48.69.02

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)

a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

A , le

Section : AE  
Feuille(s) : 000 AE 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/2500  
Date de l'édition : 15/09/2023  
Support numérique : -----

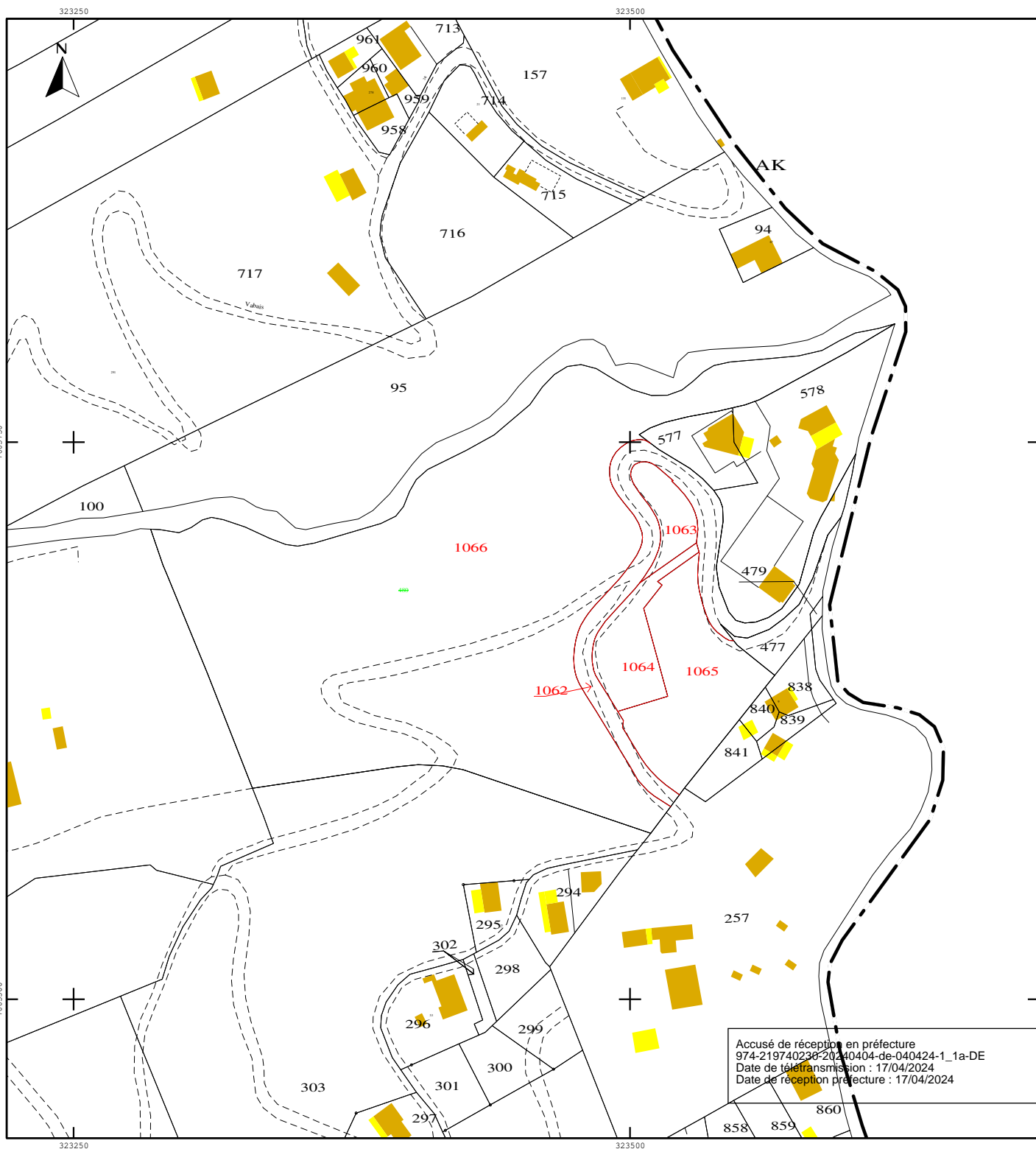
D'après le document d'arpentage  
dressé

Par PALACIOS (2)

Réf. : 196-11-22

Le 21/06/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception en préfecture : 17/04/2024



DEPARTEMENT DE LA REUNION

Commune de Trois-Bassins

Lieu dit " Grande Ravine"

\*\*\*\*\*

PLAN DE BORNAGE PARTIEL

ET DE DIVISION

Propriété de M. et Mme MARKA Erika Sophie et Flavien

Section: AE n°480p

\*\*\*\*\*

Date : Février 2023  
Echelle 1/250


Cabinet:

CABINET Nicolas PALACIOS  
GEOMETRE EXPERT - Ingénieur ESTP  
N°66 Chaussee Royale Saint-Paul  
Tel: 0262-45-07-48  
E-Mail: npalacios.geometre.expert@orange.fr

Systeme de rattachement:

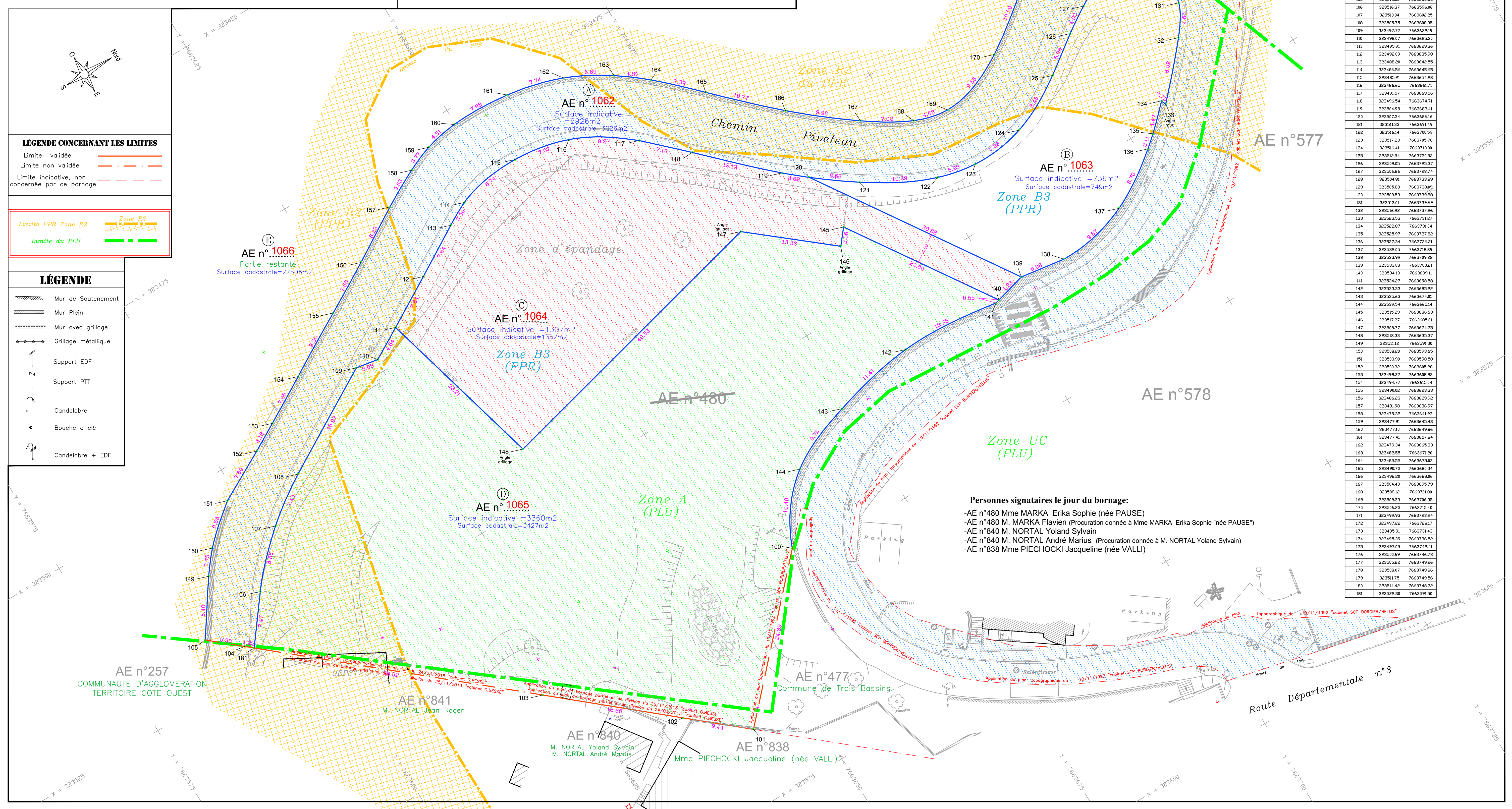
Planimetrie X-Y: RGR 92  
Altimetrie Z : NGR IGN 89  
Altimetrie et planimetrie: Rattachées par GPS Réseau Lei®  
Plan realise en DAO  
Archivage dossier: n°196-11-22

Modification:

  
GÉOMETRE-EXPERT  
N°66 CHAUSSEE ROYALE SAINT-PAUL

Remarque Importante : Les limites en gras et cotées sont les limites qui ont été proposées par le Géomètre le jour du Bornage Contradictoire.  
Pour que ces limites soient juridiquement garanties, les signatures de tous les propriétaires riverains concernés doivent être recueillies sur le Procès Verbal de Bornage associé à ce Plan de Bornage.

NOTA: Les amorces des limites sont représentées d'après les éléments matériels relevés sur les lieux ou à défaut d'après le plan Cadastre. Elles n'ont pas de valeur de Bornage.





**Annexe Affaire N° 2.5 :**

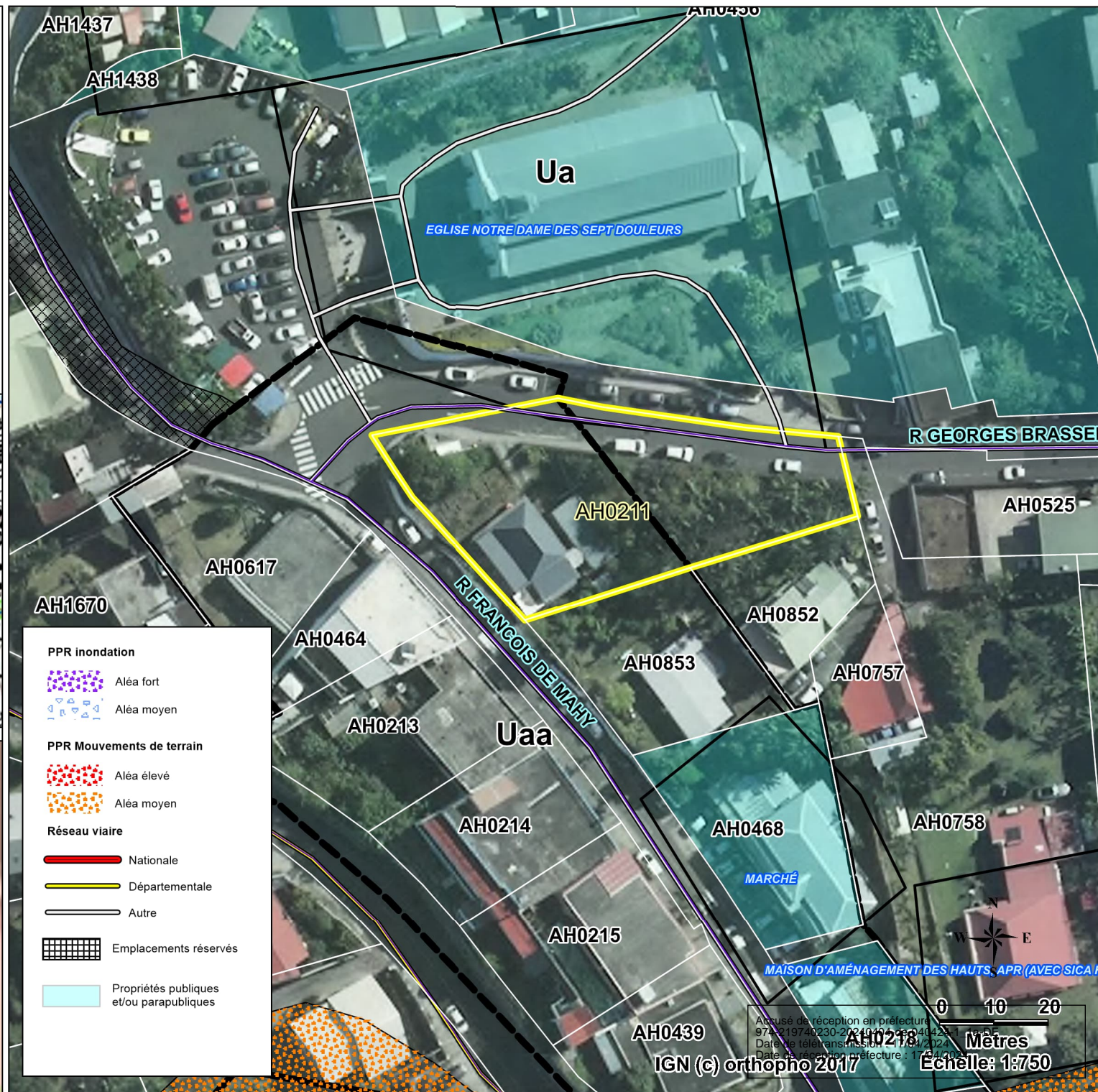
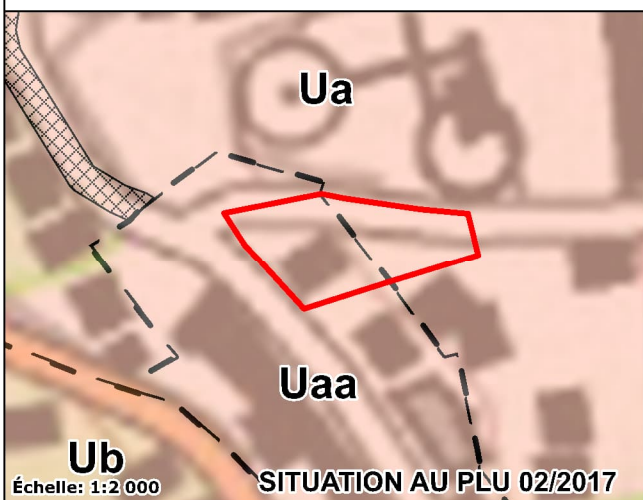
**Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 211 situé rue François de Mahy destiné à la réalisation d'un équipement public dans le cadre de la structuration du centre-ville –  
Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 22 06 entre la  
Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)**



**COMMUNE DE TROIS-BASSINS**  
Lieu dit : centre-ville, rue François De Mahy

Parcelle(s) : AH 211  
Contenance cadastrale = 1270 m<sup>2</sup>  
Propriétaire : Cts DE LAVERGNE/LAURET  
PLU 2017 : Ua (42%) - Uaa (58 %)  
Situation au PPR : Prescription (100 %)

Edition mai 2021



**PPR inondation**

- Aléa fort
- Aléa moyen

**PPR Mouvements de terrain**

- Aléa élevé
- Aléa moyen

**Réseau viaire**

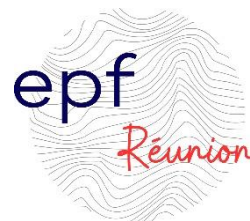
- Nationale
- Départementale
- Autre

- Emplacements réservés

- Propriétés publiques et/ou parapubliques

Accusé de réception en préfecture  
974219740230-20170902-40423  
Date de télétransmission : 21/09/2017  
Date de réception en préfecture : 17/09/2017  
IGN (c) orthopho 2017  
Mètres  
Échelle: 1:750





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

**N° 23 22 06**

**CONCLUE ENTRE :**

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

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AH 211- Rue  
François De Mahy**

## **PREAMBULE**

L'EPF Réunion a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Les activités de l'EPF Réunion s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention Foncières (P.P.I.F) réalisé par tranches annuelles.

Les actions ou opérations ont pour objet :

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

A la demande de collectivités locales, l'EPF Réunion peut être délégataire du droit de préemption sur tout ou partie de la commune et mettre en œuvre la procédure d'expropriation.

Aucune opération de l'EPF Réunion ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

Ceci exposé,

## **Il est conclu le présent contrat entre :**

- **La Commune de TROIS BASSINS**, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAUSE, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée « **la Commune** »,
- **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° 121/2023 du conseil d'administration du 31 octobre 2023, 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 974-219740230-20240404-de-040424-1_1a-DE Date de télétransmission : 17/04/2024 Date de réception préfecture : 17/04/2024
---

**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 : **Centre-Ville**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
<b>AH</b>	<b>211</b>	<b>Rue François De Mahy</b>	<b>1 270 m<sup>2</sup></b>

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Ua (42%) – Uaa (58%)**
- Situation au PPR(s) : **Prescription (100%) au PPR réglementaire**
- Servitudes publiques et/ou conventionnelles : **Néant**
- Propriétaire : **Succession DE LAVERGNE Suzanne épouse LAURET**
- Nature du bien : **Terrain bâti d'une construction en bois sous tôle destinée à être démolie**
- 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 **CINQ 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 5 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'EPF Réunion et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de **DEUX (2) ans**.

Accusé de réception en préfecture  
 Date de réception en préfecture : 17/04/2024  
 Date de télétransmission : 17/04/2024  
 Date de réception en préfecture : 17/04/2024

### **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.

Acte de rétrocession en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de rétrocession : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## **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-droit, sur la base soit de l'avis des Domaines, soit d'un rapport d'expert qualifié, soit d'une fixation par voie judiciaire ;
- ❖ des honoraires d'expertise, d'avocats ;
- ❖ de toute condamnation prononcée à l'encontre de l'EPFR en sa qualité de propriétaire et/ou de gestionnaire du bien ;
- ❖ des impôts et taxes ;
- ❖ du montant des travaux de dépollution, de démolition, d'entretien et de conservation des biens ;
- ❖ de la prime d'assurance souscrite par l'EPF Réunion en qualité de propriétaire non occupant ;
- ❖ du remboursement de la partie de l'indemnité restant à la charge de l'EPF Réunion en cas de sinistre (Franchise)

Conformément à la délibération du Conseil d'administration du 26 février 2014, les frais de diagnostics immobiliers cités ci-dessous sont intégralement pris en charge par l'EPF Réunion :

Il s'agit de : le constat de risque d'exposition au plomb, états parasitaires, diagnostic amiante avant-vente et avant démolition, état de l'installation électrique, état des risques naturels et technologiques.

Pour les terrains acquis pendant la durée du PPIF 2019/2023 (délibérations du Conseil d'administration du 07 octobre 2019 et du 1<sup>er</sup> 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  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

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.

#### b - Modalités de remboursement des frais d'acquisition et de gestion

##### Principe :

Tout paiement devra intervenir dans un délai de deux mois de la date de facturation par l'EPF Réunion. A défaut de paiement dans ce délai, un intérêt moratoire égal au taux de l'intérêt légal sera appliqué.

Il pourra être fait application des articles L 1612-15 et L 1612-16 du code général des collectivités territoriales.

##### Exception :

Concernant, le remboursement des émoluments de négociation, des indemnités de toutes natures versées aux propriétaires, locataires ou ayants-droit ainsi que du montant des travaux de dépollution, démolition, sécurisation et de conservation du bien, leur règlement intégral pourra, à la demande de la Commune ou son repreneur, être effectué par ces derniers, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble.

Les modalités de remboursement desdites sommes seront notifiées par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur.

#### **C – Produits de gestion du bien**

Les produits de gestion du bien s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPF Réunion provenant de la location ou de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci tels que loyers, redevances etc..., entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de cession à la Commune ou son repreneur.

Ces produits de gestion viendront en déduction du coût de revient visé ci-dessus et feront l'objet, d'un reversement par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur à la date de règlement définitif du prix de vente par cette dernière ou à son repreneur.

#### **D – Mesure de Bonification 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## **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 dans le cadre de la structuration du centre-ville**

La Commune s'engage, si nécessaire, à prendre toutes dispositions utiles pour modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre une utilisation du terrain mentionné à l'article 1, conforme aux règles d'urbanisme qu'il définit et à sa destination telle que prévue ci-dessus.

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état. En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

Si la Commune ou son repreneur n'est pas en mesure de justifier de la réalité de l'opération conformément à la destination prévue et dans les conditions visées ci-dessus, il est possible pour la Commune ou son repreneur de demander une modification de la durée de portage.

De plus, la Commune ou son repreneur s'engage après le rachat du bien à l'EPF Réunion, à l'informer du bon déroulement de l'opération d'aménagement ainsi que du bilan définitif de cette dernière au regard des engagements pris.

Si la Commune souhaite changer la destination du bien, objet des présentes, elle s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion pour approbation de son Conseil d'administration, en justifiant d'une nouvelle destination conforme à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Les obligations, nées de cette acquisition par l'EPF Réunion sont transférées de plein droit, à la Commune ou son repreneur qui accepte, par la présente, de les prendre à son compte.

Les actions ou opérations d'aménagement engagées par la Commune ou son repreneur devront être réalisées en cohérence avec les principes fondamentaux du développement durable.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

### **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**

**La Commune ou son repreneur souhaite que le bien objet des présentes fasse l'objet d'une démolition par l'EPF Réunion.**

**Conformément à l'article 5-B ci-dessus et dans le cas où l'EPF Réunion ne serait pas en mesure de procéder à la démolition du bâti, l'EPF Réunion en informera dans les meilleurs délais la Commune ou son repreneur.**

**L'EPF Réunion reste gestionnaire du bien jusqu'à cette prise de décision ou de la réalisation par ce dernier des travaux de démolition demandés par la Commune ou son repreneur.**

Dès notification par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur de la non prise en charge des travaux de démolition ou de la réalisation de ces derniers, les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur.

La Commune ou son repreneur s'engage à assurer l'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage éventuel afin que l'EPF Réunion ne soit pas inquiété à ce sujet.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la Commune ou son repreneur s'engage à effectuer sur le terrain une information, sous forme de panneau où il est notifié que ce bien a été acheté grâce aux financements de l'EPF Réunion.

La Commune ou son repreneur sera subrogé 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 la réalisation des travaux de démolition 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 montant suffisant

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de la notification : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en cas d'existence de surface bâtie) et catastrophes naturelles ;
- ✓ Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

Cette dernière garantie devra s'appliquer au recours dû non seulement aux dégâts matériels mais encore à la part de loyer et à la privation de jouissance que pourrait subir les victimes du sinistre.

Par ailleurs :

- ✓ L'attestation de la police d'assurance souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion au plus tard le jour de l'acquisition dudit bien par l'EPF Réunion;
- ✓ Toute suspension ou réduction de garantie, toute annulation, concernant la police souscrite en respect des présentes dispositions devra être notifiée à l'EPF Réunion sous préavis d'un mois par courrier R.A.R. ;
- ✓ Toute résiliation ou modification de garantie susceptible d'affecter les intérêts de l'EPF Réunion ne sera effectuée sans l'autorisation expresse de cette dernière ;
- ✓ L'EPF Réunion devra être informé de tout sinistre en rapport avec les biens concédés ;
- ✓ L'EPF Réunion sera avisé par la compagnie d'assurance de tout défaut de règlement des primes relatives au contrat.

#### **Article 9 : Mise à disposition des biens pendant la durée de portage**

De manière exceptionnelle et uniquement après accord écrit de l'EPF réunion, il est possible de mettre à disposition le bien, objet de la convention, dans les conditions suivantes :

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
  - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
  - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si 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.

Accusé de réception en préfecture  
N° 2024-04404  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Il est précisé que la mise à disposition à un tiers en cours de portage ne peut s'appliquer notamment à des activités commerciales artisanales ou professionnelles sauf accord écrit de l'EPF Réunion.

En cas de prise en charge par l'EPF Réunion, des travaux nécessaires à la conservation du bien ou de mise aux normes conformément au rapport du bureau de contrôle, le coût des travaux ainsi réalisés sera remboursé par la Commune ou son repreneur dans les conditions de l'article 5 des présentes.

La destination de l'immeuble ne pourra être changée, même provisoirement, ni réalisée toute nouvelle construction, sans l'accord préalable de l'EPF Réunion.

La mise à disposition du bien à un tiers ne pourra intervenir qu'après la signature d'une convention d'occupation à titre précaire entre l'EPF Réunion et le tiers désigné (à titre onéreux ou gratuit).

#### **Article 10 : Autorisation de l'article de l'article R423-1 du code de l'urbanisme**

Conformément à l'article R423-1 du code de l'urbanisme, l'EPF Réunion donne l'autorisation à la Commune ou son repreneur dès la notification de l'acquisition de déposer toute demande de permis de construire/d'aménagement en vue de la réalisation du projet d'intérêt général.

#### **Article 11 : Abandon d'acquisition par la Commune ou son repreneur**

Si la Commune ou son repreneur décidait de renoncer à l'intervention foncière objet de la présente convention, et ce, uniquement avant que l'EPF Réunion n'ait procédé à des acquisitions, la collectivité ou son repreneur serait tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPF Réunion les frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière :

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :

• jusqu'à 150 000 € HT	1.50% HT
• de 150 000 € à 300 000 € HT	1.00% HT
• au-delà de 300 000 € HT	0.75% HT

Cette dernière disposition sera également appliquée à la Commune ou son repreneur qui, par choix, ne donnera pas à l'EPF Réunion les moyens de parvenir à la maîtrise foncière, et notamment au travers des prérogatives de puissance publique que sont l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.



**Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion**

L'EPF Réunion peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

**Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur**

L'EPF Réunion devra justifier auprès de la Commune ou de son repreneur, à qui, elle rétrocèdera l'immeuble, de tous les frais engagés à ce titre.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune ou son repreneur pourra, à tout moment demander à l'EPF Réunion tout élément relatif à l'acquisition de l'immeuble en cours.

**Article 14 : Litiges et contentieux**

Les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction du ressort du siège de l'EPF Réunion.

**Article 15 : Entrée en vigueur**

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au Contrôle de Légalité.

**Article 16: Durée de la convention**

La durée de la présente convention est illimitée, il pourra cependant y être mis fin à la demande de l'une des deux parties dès lors qu'un accord sera intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

Fait à TROIS-BASSINS

Le .....

**La Commune**

**L'E.P.F.Réunion**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

## ANNEXE 1

23 22 06 - AH 211- Succ. LAURET

### MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- **Durée de portage souhaitée** **5 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** **4**

### 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)

**334 000,00 €**

- **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

▪  
▪  
▪

- **Décomposition du capital à amortir**

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

**334 000,00 €**

**334 000,00 €**

=

**4 échéances**

**SOUS-TOTAL 1 =**

**83 500,00 € /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 =>

**8 767,50 € HT**

**8 767,50 €**

=

**4 échéances**

**SOUS-TOTAL 2 =**

HT

TVA / portage

TTC

**2 191,88 €**

**186,31 €**

**2 378,19 € /an**

**ECHEANCE ANNUELLE (1+2)**

**85 691,88 €**

**186,31 €**

**85 878,19 € /an**

(x 4 échéances)

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

HT  
**342 767,50 €**

TVA / portage  
**745,24 €**

TTC  
**343 512,74 €**

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

- 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.

HT

TVA

TTC

#### 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

**342 767,50 €**

**745,24 €**

**343 512,74 €**

**La Commune**

**L'EPF Réunion**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



**Annexe Affaire N° 2.6 :**

**Incorporation d'immeubles sans maître**

Commune :  
LES TROIS BASSINS

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

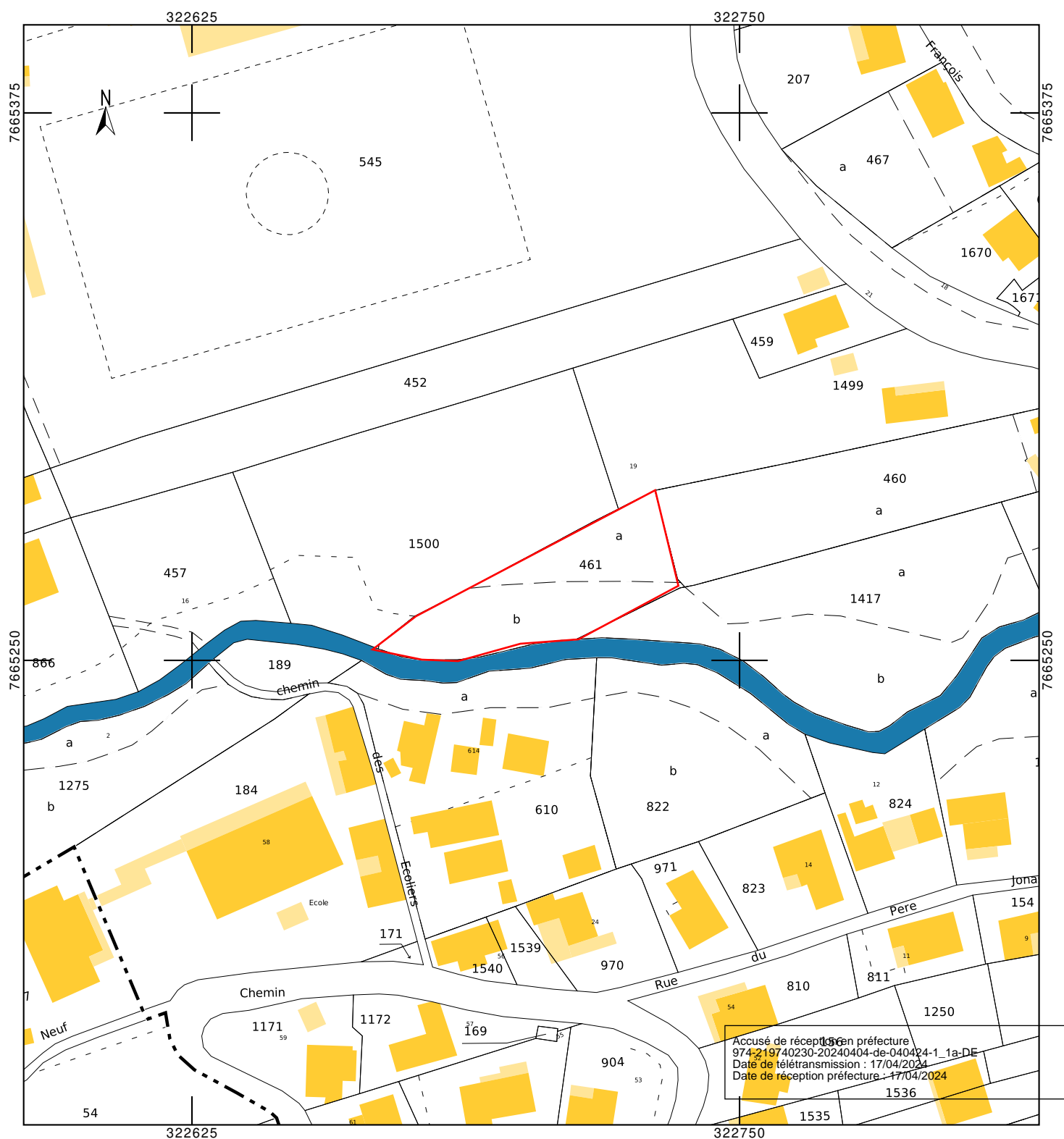
Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02  
cdf.saint-denis-de-la-  
reunion@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LA REUNION

Commune :  
LES TROIS BASSINS

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

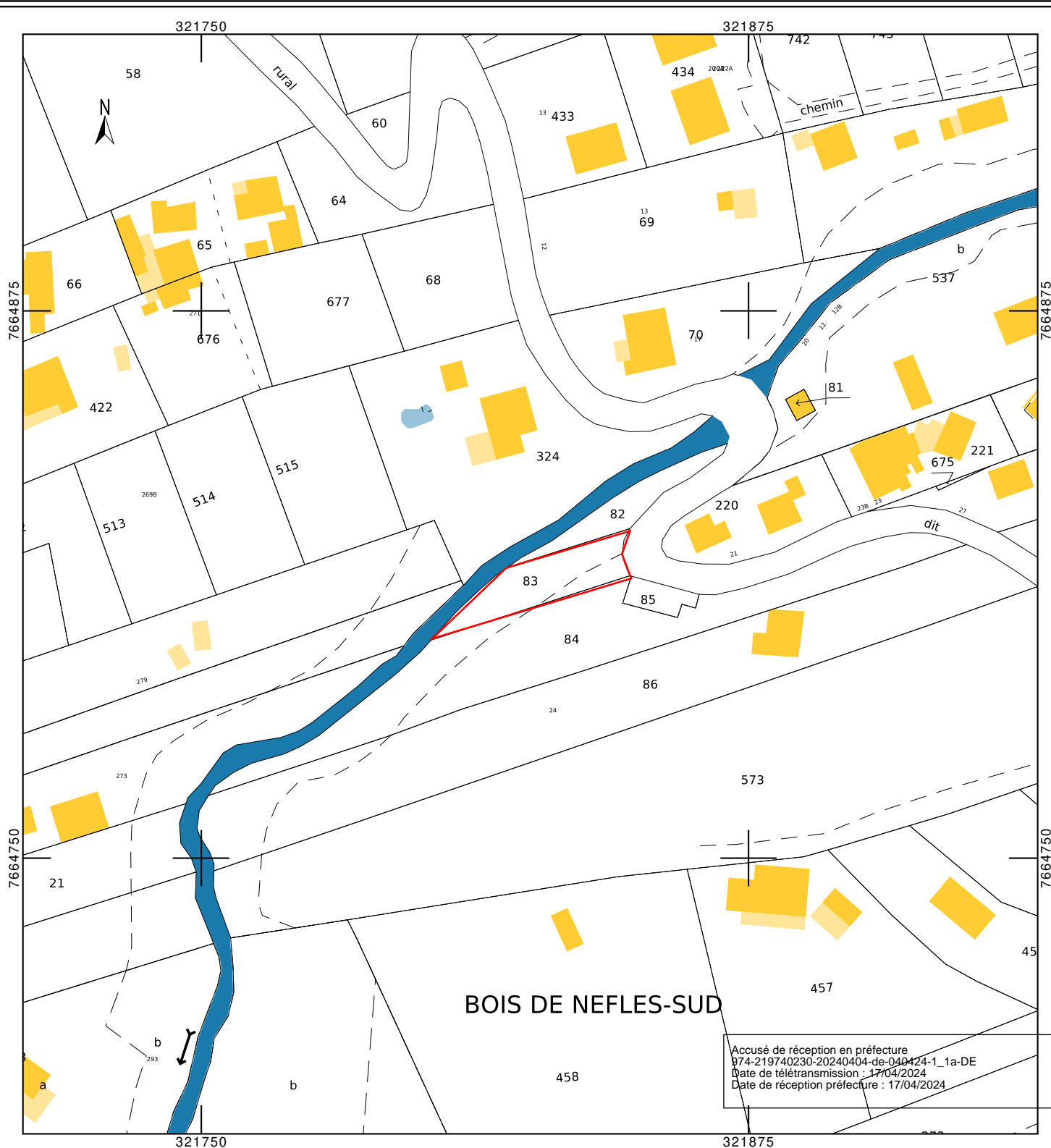
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

Département :  
LA REUNION

Commune :  
LES TROIS BASSINS

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

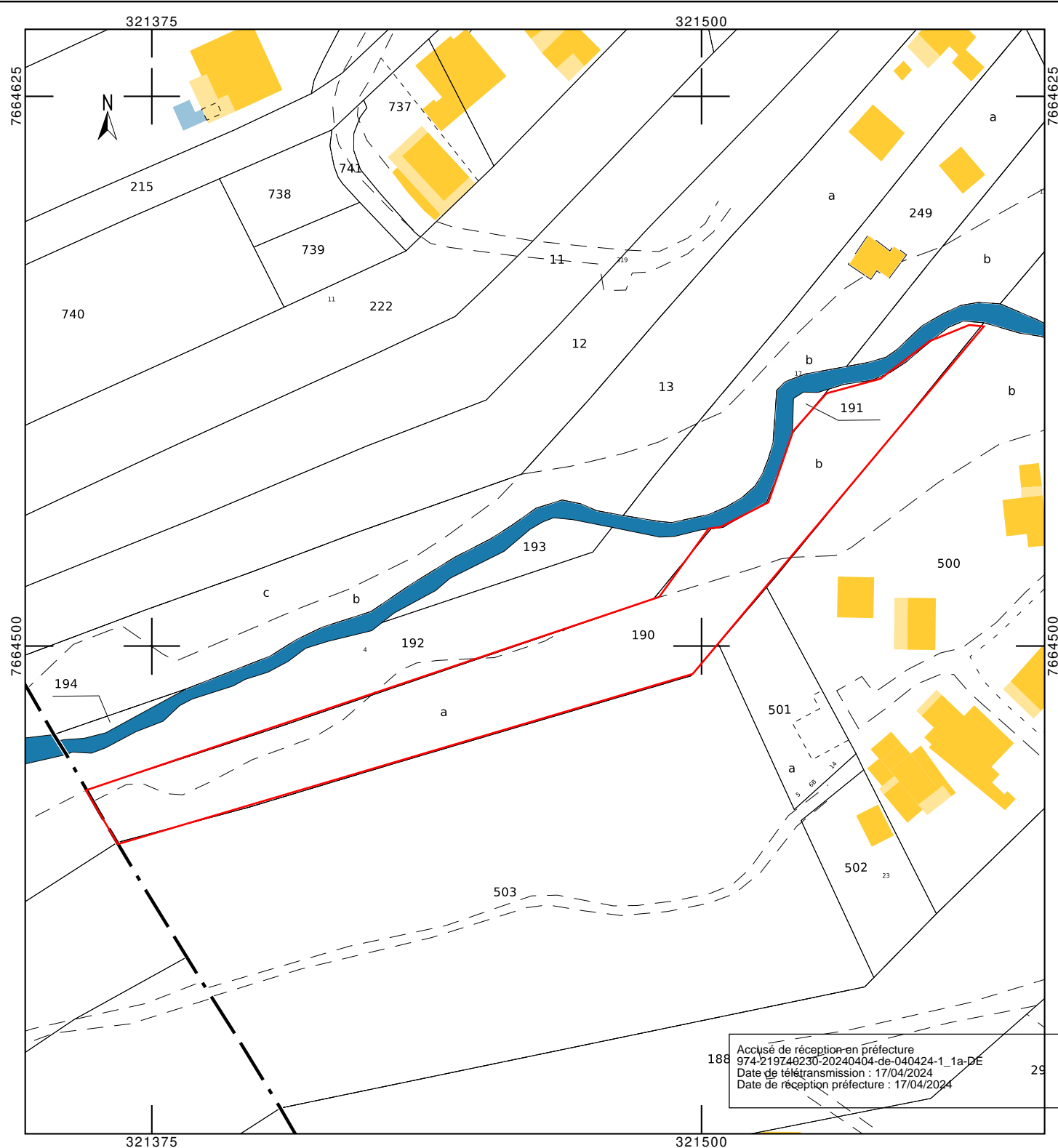
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Annexe Affaire N° 3.1 :**

**Avenant N° 1 à 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**

**CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION « PREVENTION ET  
TRAITEMENT DES RISQUES PSYCHOSOCIAUX »**

**AVENANT N°1**

**Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée 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 et L4121-3 du code du travail ;  
**Vu** l'accord sur la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique du 20 novembre 2009 ;  
**Vu** 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 ;  
**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 dans la prévention des risques psychosociaux ;

**Considérant** qu'il appartient au Conseil d'Administration du Centre de Gestion de fixer annuellement le tarif des prestations ;

**Considérant** que par délibération n° CA/23-10-30/08 en date du 30 octobre 2023, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion a adopté la tarification de ses missions pour l'année 2024 ;

**Vu** la convention en date du XX/XX/20XX signée

**ENTRE**

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Réunion représenté par sa Présidente régulièrement autorisée d'une part ;

**ET**

....., ci-dessous mentionné(e) « L'adhérent », représenté(e) par M. /Mme....., Maire/Président(e), habilité(e) par délibération de son organe délibérant en date du ..... d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1. Objet**

Le présent avenant a pour objet de modifier les articles 2 et 5 de la convention d'adhésion aux missions de prévention et de traitement des risques psychosociaux proposées par le Centre de Gestion de La Réunion.

L'article 2.1 – Engagements du Centre de Gestion est ainsi rédigé :

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 :

- 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

- 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.

Un nouvel article 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.

L'article 5 – Conditions financières est ainsi rédigé :

Article 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 états 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 sociale au titre de l'assurance maladie. A 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](http://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.

#### Article 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 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 2. Autre disposition

Les autres dispositions de la convention d'adhésion sus visée sont inchangées.

Fait en deux exemplaires

À Saint-Pierre, le.....

A ....., le .....

Pour le Centre de Gestion,  
La Présidente,

Pour l'adhérent,



**Annexe Affaire N° 3.2 :**

**Modification du tableau des effectifs par création de poste – Orthophoniste territorial**



## Mairie de Trois-Bassins

### Action : réussite éducative du 01/04/2024 au 31/12/2024

Fiche de Poste :

### Orthophoniste territorial(e)

DESCRIPTION DU POSTE : 1 ETP	
<b>Définition</b>  Description des missions du poste et de ses finalités : présentation des différents domaines	<p>Dans le cadre du Fonds Social Européen + 2024 dans le domaine de la réussite éducative, l'orthophoniste recruté accompagnera les élèves présentant des facteurs de vulnérabilité ou des difficultés communicationnelles dans le développement de leurs compétences, leurs apprentissages scolaires et leur socialisation. Autrement dit, il/elle préviendra, évaluera les difficultés et troubles de la communication, du langage oral et écrit, et proposera les soins adaptés dans le cadre des projets personnalisés d'accompagnement des 03-18 ans.</p>
<b>Activités et Tâches</b>  Ensemble des opérations réalisées pour mener à bien les missions Description des activités matérielles effectuées par le tenant du poste	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Activités principales</b><ul style="list-style-type: none"><li>✓ Identifier les besoins de l'enfant (diagnostic) et définir les objectifs de rééducation</li><li>✓ Réaliser le bilan clinique (entretien, examen, observation clinique, passations de tests et protocoles orthophoniques, recueil d'informations, travail de synthèse, restitutions)</li><li>✓ Elaborer le plan de rééducation</li><li>✓ Planifier les séances d'orthophonie</li><li>✓ Réaliser les séances de rééducation orthophonique individualisées</li><li>✓ Rédiger les comptes rendus des bilans</li><li>✓ Mettre en œuvre l'éducation thérapeutique et donner des conseils.</li></ul></li><li>• <b>Activité de coordination autour du patient</b><ul style="list-style-type: none"><li>✓ Accompagner les familles des personnes suivies (guidance parentale) ou les intervenants extérieurs</li><li>✓ Transmission des informations dans le dossier médical informatisé</li><li>✓ Participer à des réunions d'informations (interne, avec des partenaires extérieurs, équipe institutionnelles), intervenir lors des synthèses pluridisciplinaires et participer au projet thérapeutique individuel.</li><li>✓ Coopérer avec les services sociaux et scolaires : éducateurs, psychologue scolaire, personnel PMI, médecins...</li></ul></li></ul>

<p><b>Compétences</b>  <b>Savoirs, savoir-faire et savoir être</b>  <b>nécessaires pour réaliser les</b>  <b>différentes activités et mener à bien</b>  <b>la mission</b></p>	<p>Titulaire du diplôme universitaire d'orthophonie ou Certificat de Capacité d'orthophonie exigé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Savoir</b> Principes de la relation d'aide ; connaître les principes généraux de la psychothérapie d'enfants ; Avoir des notions générales sur la psychiatrie de l'enfant et la relation entre symptômes orthophoniques et symptômes psychique ; connaissance des principes généraux des aides éducatives.</li> <li>• <b>Savoir être</b> Relation d'écoute, de confiance, d'empathie ; neutralité, secret professionnel, Savoir travailler en équipe ; sens du service public.</li> <li>• <b>Savoir faire</b> Capacité d'observation des situations ; Respect du cadre institutionnel ; Mise en place du cadre et des objectifs de la prise en charge ; capacité d'analyse et de synthèse et capaciter à restituer.</li> </ul>
<p><b>Moyens mis à disposition</b>  <b>Matériels, outils, ressources, données de</b>  <b>cadrage, etc. mis à disposition du salarié pour</b>  <b>effectuer sa mission</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Matériels informatiques</li> <li>- Téléphone portable</li> <li>- Matériels administratifs, bureautique</li> </ul>

**Annexe Affaire N° 5.1 :**

**Indemnités de fonction des élus municipaux – Révision**

## INDEMNITES DE FONCTION

### Tableau annexé à la délibération du 07 mars 2024

En application de l'article L. 2123-20-1 du code général des collectivités territoriales, le tableau ci-après récapitule l'ensemble des indemnités allouées aux membres du Conseil Municipal.

NOM - Prénoms	Fonction	Taux %
PAUSE Daniel	Maire	45,46
AURE Fabien	Adjoint	12,00
ABSYTE Brigitte	Adjointe	12,00
ZEPHIR Jackson	Adjoint	12,00
FLORESTAN Nadine	Adjointe	12,00
POTHIN Joseph	Adjoint	12,00
JANNIN Jocelyne	Adjointe	12,00
SADEYEN Frédéric	Adjoint	12,00
FONTAINE Christopher	Conseiller municipal délégué	5,60
VAITY Bruno	Conseiller municipal délégué	5,60
M'BAJOUNBE Bryan	Conseiller municipal délégué	5,60
HOARAU Gertrude	Conseillère municipale déléguée	5,60
LIN KWANG Joseph	Conseiller municipal délégué	5,60
ZITTE Danielle	Conseillère municipale déléguée	5,60
DE LAVERGNE Agathe	Conseillère municipale déléguée	5,60
AURE Jacqueline	Conseillère municipale déléguée	5,60
FURCY Florelle	Conseillère municipale déléguée	5,60
BOURGOGNE Pierre	Conseiller municipal délégué	5,60
MAURIN Jorris	Conseiller municipal délégué	5,60
RAMANY Nathalie	Conseillère municipale déléguée	5,60
FRUTEAU Nadège	Conseillère municipale déléguée	5,60
FAIN Yveline	Conseillère municipale déléguée	5,60

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

**Annexe Affaire N° 6.2 :**

**Débat d'orientation budgétaire pour l'année 2024**



# **VILLE DE TROIS BASSINS**

## **RAPPORT**

## **D'ORIENTATION**

## **BUDGETAIRE**

**2024**



PREAMBULE.....	3
A - CONTEXTE DE L'ELABORATION DU BUDGET 2024.....	4
A1 - Contexte Mondial .....	4
A2 - Contexte Européen .....	4
A3 - Contexte National .....	4
A4 - Contexte local .....	6
B - LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE LA VILLE.....	7
C - LES MESURES DE SOUTIEN AUX COLLECTIVITES .....	11
C1 - Mesures budgétaires.....	11
C2 - Fiscalité.....	11
C2.1 - Octroi de Mer .....	11
C2.2 - la TSCC sur les carburants .....	12
C2.3 - La refonte des indicateurs financiers et fiscaux.....	12
C2.4 - Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases de fiscalité pour 2024 .....	13
D - SITUATION FINANCIERE DE TROIS BASSINS .....	13
D1 - Retour sur le BP 2023 voté .....	13
D1.1 - Section de fonctionnement .....	13
D1.2 - Section d'investissement .....	14
D2 - Exécution budgétaire au 31/12/2023 (Résultat anticipé) .....	14
D3 - Maintien des dotations et subventions allouées.....	15
E - BUDGET PRINCIPAL/FONCTIONNEMENT 2024 .....	16
E1 - Evolution des recettes de fonctionnement du budget principal .....	16
E1.1 - Projection financière .....	16
E1.1.1 - Principales recettes réelles de fonctionnement .....	16
E1.1.2 - Analyse des recettes réelles et leur évolution 2019 – 2023 .....	17
E1.1.3 - Fiscalité directe : compte 731 .....	17
E1.1.4 - Fiscalité indirecte : compte 734 .....	17
E1.1.5 - Dotation globale de fonctionnement : compte 7411.....	17
E1.1.6 - FCTVA/exploitation : compte 744 .....	17
E1.1.7 - Subvention, participations : compte 747 .....	18
E1.1.8 - Autres recettes .....	18
E2 - Evolution des dépenses réelles de fonctionnement .....	18
E2.1 - Principales dépenses de fonctionnement .....	19
E2.1.1 - Charges à caractère général (chapitre 011) .....	19
E2.1.2 - Les ressources humaines.....	20
E2.1.2.1 - Frais de personnel (chapitre 012) .....	20





E2.1.2.2 - La gestion prévisionnelle des effectifs .....	21
E2.1.2.3 - La gestion prévisionnelle des effectifs .....	22
E2.1.2.4 - La structuration des services .....	22
E2.1.2.4 les mesures salariales .....	23
E2.1.2.5 - La formation .....	23
E2.1.2.6 - La communication interne et externe .....	23
E2.1.3 - Subventions (chapitre 65) .....	23
E2.1.4 - Charges financières (chapitre 66).....	24
E2.1.5 - Charges spécifiques (chapitre 67) .....	24
F - ÉVOLUTION DES ÉPARGNES - 2020 à 2024 .....	25
F1. Les agrégats financiers .....	25
F1.1- L'épargne brute et nette .....	25
F1.2 - Les agrégats financiers – Recettes/Dépenses .....	26
G - Budget principal/investissement .....	27
G1 - Evolution de 2018 à 2023 .....	27
G2 - Mode de financement des investissements de 2019 à 2024 .....	27
G3 - Projection 2023 – 2024 .....	27
G3.1 - Plan Pluriannuel d'investissement (PPI) .....	27
G3.2 - Financement des projets 2024 .....	30
1° FCTVA .....	30
2° Subventions d'équipement .....	30
3° Cessions de terrain .....	30
4° Emprunt.....	30
H - ENDETTEMENT .....	31
H1 - Les caractéristiques de l'encours de la dette .....	31
H2 - Évolution de 2024 à 2034 : annuité et intérêts / encours de la dette.....	32
I - BUDGET ANNEXE .....	33
I1 - Budget annexe de la Régie de Fossoyage .....	33
J - PRINCIPAUX RATIOS .....	34
J.1 - Gestion financière .....	34
J.2 - Dépenses de personnel.....	34
J.3 - Dépenses d'équipement .....	34
J.4 - Dette .....	34



## PREAMBULE

La loi du 6 février 1992 (articles 11 et 12) et l'article L.2312-1 du code général des collectivités Territoriales (CGCT) indiquent que pour les communes de 3 500 habitants et plus, le débat d'orientation budgétaire (DOB) est obligatoire, même s'il n'a pas de caractère décisionnel. Le DOB est une étape obligatoire dans le cycle budgétaire, en cas d'absence, toute délibération relative à l'adoption du budget primitif est illégale.

Ces dispositions s'appliquent également aux Centres Communaux d'Action Sociale.

Le débat d'orientation budgétaire représente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. Il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière d'une collectivité préalablement au vote du budget primitif. Le DOB permet au Conseil Municipal d'être informé du contexte dans lequel s'inscrit le budget et de l'évolution de la situation financière de la collectivité.

Le débat d'orientation budgétaire a pour objectif de présenter et interpréter les résultats de l'exercice écoulé et de discuter des principales orientations budgétaires pour les exercices à venir, en fonction des résultats antérieurs et de la capacité d'autofinancement. Il doit permettre de dégager les principales évolutions des finances communales et les priorités qui seront affichées dans le budget primitif. Le Maire présente au Conseil Municipal ses objectifs d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement telles que prévues dans les instructions budgétaires et comptables en vigueur en ce jour ainsi que l'évolution du besoin de financement comme les emprunts minorés des remboursements de dette.

Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique et un compte rendu, mais il ne donne pas lieu à un vote.



## A - CONTEXTE DE L'ELABORATION DU BUDGET 2024

L'élaboration du ROB, puis ultérieurement du Budget Primitif, résultent de choix locaux mais aussi de décisions nationales voire européennes et peuvent être liées à des éléments de contexte national.

La collectivité ne fonctionne pas en autarcie, les décisions des entités supra-communales impactent son activité et ses marges de manœuvre.

### A1 - Contexte Mondial

Le Haut Conseil des Finances Publiques considère que « La croissance de l'économie mondiale, après avoir faibli en 2023, ne devrait pas rebondir en 2024, pénalisée par une inflation certes en baisse mais toujours élevée et des politiques monétaires restrictives au sein des pays développés ».

D'une manière générale, les perspectives de croissance de l'économie mondiale restent soumises à de nombreuses incertitudes. Les tensions géopolitiques, en particulier la poursuite du conflit en Ukraine et la reprise de celui au Proche-Orient, sont susceptibles de rendre les prix des matières premières plus volatils. Enfin, le Haut Conseil estime que les risques sanitaires n'ont pas totalement disparu même s'ils ont nettement reflué.

### A2 - Contexte Européen

Le budget 2024 continuera de soutenir la reprise économique en cours tout en renforçant l'autonomie stratégique de l'Europe. La priorité continuera d'être donnée aux dépenses dans le domaine de l'écologie et du numérique, afin de rendre l'Europe plus résiliente et mieux préparée pour l'avenir, notamment dans le cadre de NextGenerationEU.

Le budget 2024 de l'union européenne est axé sur les politiques prioritaires de l'Union, à savoir :

- Soutenir la reprise après la pandémie en pilotant la reprise économique pour créer des emplois
- Priorité est donnée aux dépenses dans le domaine de l'écologie et du numérique
- Orientation des fonds vers les secteurs où ils peuvent produire les effets les plus positifs et des résultats annuels concrets.
- Soutien à l'Ukraine
- Lutte contre le changement climatique

### A3 - Contexte National

La loi de finances prévoit de réduire le déficit public à 4,4% du produit intérieur brut (PIB) en 2024, après 4,9% en 2023. Le déficit budgétaire de l'État atteindrait 146,9 milliards d'euros (+ 2,4 milliards par rapport au texte initial). La part de la dette publique se stabiliserait à 109,7% du PIB.

La loi de finance 2024 a été élaborée de manière à amorcer un recul du déficit tout en maintenant une politique d'investissement stratégique en matière de transition écologique pour préparer l'avenir et de soutien au pouvoir d'achat des ménages en luttant contre l'inflation. Les mesures adoptées impactent les orientations budgétaires à plus d'un titre.

Les mesures les plus marquantes contenues dans la loi de finances pour 2024 concernent :

- La transition écologique comme une priorité, en particulier concernant :



- La rénovation de logements et de bâtiments privés comme publics (renforcement de MaPrimeRénov' pour accélérer les rénovations d'ampleur, aide MaPrimeAdapt' pour financer la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées ou handicapées...),
  - Le verdissement du parc automobile (durcissement de la fiscalité applicable aux véhicules polluants,
  - La création d'un crédit d'impôt au titre des investissements dans l'industrie verte.
- Instauration d'un budget vert pour les communes de plus de 3 500 habitants ;
  - En matière d'énergie prévoit la sortie progressive des dispositifs exceptionnels mis en place durant la crise énergétique et le maintien du bouclier tarifaire pour limiter la hausse de l'électricité à au plus 10% ;
  - Le prêt à taux zéro (PTZ) est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027 et est recentré sur les achats d'appartements neufs en zone tendue ou de logements anciens avec travaux en zone détendue. L'éco-PTZ est prolongé jusqu'en 2028 pour permettre d'effectuer des travaux de rénovation ;
  - Report à 2027 de la suppression de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ;
  - Pour les particuliers le barème de l'impôt sur le revenu est indexé sur l'inflation (+4,8%), de même que les minima sociaux (+ 4,6% et les retraites (+ 5,2%) ;
  - Pour les entreprises, l'État augmente les crédits pour les aides à l'embauche d'alternants. Parmi les autres mesures significatives, citons l'instauration d'un niveau minimal d'imposition de 15% sur les bénéfices des entreprises multinationales implantées en France et des grands groupes, nationaux.

En 2023, l'inflation a eu un impact positif sur l'évolution des recettes fiscales au niveau national. En effet, les bases fiscales ont évolué en moyenne de 7% entre 2023 et 2022.

Pour 2024, compte tenu du ralentissement de l'inflation, la revalorisation des bases locatives cadastrales sera de 3,9%. C'est l'hypothèse d'évolution qui est intégrée aux orientations budgétaires 2024.

A noter que les missions régaliennes de l'État (intérieur, Justice) sont également abondées de crédits supplémentaires en vue de la sécurisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Les hypothèses d'évolution des principaux indicateurs économiques retenues par le Gouvernement ont été qualifiées d'optimistes et sincères par le conseil constitutionnel :

	2023	2024
Croissance	1,00%	1,00%
Déficit public	-4,90%	-4,40%
Inflation en moyenne annuelle	5,20%	3,30%
Endettement en % du PIB	109,70%	109,70%



## A4 - Contexte local

L'année 2023 a marqué une véritable rupture pour la santé financière des collectivités territoriales confrontées à une inflation plus importante de leurs dépenses que de leurs recettes, en particulier fiscales, plus faibles qu'espérées.

Ce sont principalement les fortes hausses des charges à caractère générale (+ 9,5% au niveau du bloc communal – communes et intercommunalités) et des dépenses de personnel (+ 5,1%) qui expliquent l'effet ciseau sur l'épargne dans la plupart des catégories et strates de collectivités en 2023 :

Structure	Évolution des dépenses de fonctionnement en 2023	Évolution des recettes de fonctionnement en 2023	Écart
Communes	+ 5,5%	+ 4,3%	1,20%
Intercommunalités	+ 5,6%	+ 4,9%	0,70%

Par ailleurs, la loi de programmation des finances publiques 2023-2027 fixe un objectif aux collectivités territoriales : « l'évolution de leurs dépenses de fonctionnement ne doit pas excéder l'inflation de - 0,5% », soit 2,80% pour notre collectivité. Ainsi, dans le rapport d'orientation budgétaire, les collectivités doivent présenter leurs objectifs concernant l'évolution de leurs dépenses réelles de fonctionnement de leur budget principal et pour chacun de leurs budgets annexes.

Dans ce cadre contraint, l'élaboration du budget 2024 vise malgré tout à poursuivre les actions engagées par la Commune conformément aux orientations définies par le plan de mandature.

Dans ce contexte, la commune de Trois Bassins poursuivra ses efforts pour renforcer son attractivité et développer son économie afin d'accueillir des activités pourvoyeurs d'emplois et de richesses. Elle compte poursuivre les programmes engagés (PVD<sup>1</sup>, PAT<sup>2</sup>, DRE<sup>3</sup>, CLS<sup>4</sup>, CTG<sup>5</sup>, ...) et continuer à développer les équipements de proximité tout en poursuivant la sécurisation des déplacements (piétons, véhicules, TC, ...).

La structure des recettes communales reste marquée par un poids important des impôts et taxes, notamment de l'octroi de mer et des dotations de l'État.

---

<sup>1</sup> Petites Villes de Demain

<sup>2</sup> Projet Alimentaire Territorial

<sup>3</sup> Dispositif de Réussite Educative

<sup>4</sup> Contrat Local de Santé

<sup>5</sup> Convention Territoriale Globale



## B - LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE LA VILLE

Le schéma directeur pour la structuration du Bourg de Trois Bassins et le plan d'aménagement du Littoral de Trois Bassins offre une vision d'ensemble du devenir du territoire Trois Bassinois. Ils posent les bases d'un projet de territoire qui se veut ambitieux et réaliste. Ils permettent désormais pour la ville et ses partenaires de poser les jalons d'un cheminement construit sur des bases communes.

**Le schéma d'aménagement du littoral** permet maintenant de passer à une phase pré opérationnelle sur la base de son plan guide. Le cheminement est encore long au vu notamment des problématiques touchant la zone : foncières, mitage important, déficit en infrastructure (réseaux, voiries et équipements) et des moyens colossaux à mobiliser. Sans compter qu'une révision du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire. Le travail engagé sera poursuivi cette année avec le soutien attendu du TCO qui a reconnu la Zone d'Aménagement Liée à la Mer (ZALM) d'intérêt communautaire en 2010. La création de la SPL Grand Ouest en 2022 permettra au TCO et donc à la commune de disposer de moyens en ingénierie nécessaire à l'accélération des démarches pour permettre une mise en œuvre du programme d'actions proposé dans le cadre de l'étude après validation par la collectivité.

L'année 2023 a été marquée par la finalisation de la mission d'accompagnement technique, réglementaire et financier confiée à la SPL GO pour la déclinaison opérationnelle du plan guide de la ZALM.

2024 sera l'année de la définition opérationnelle des projets attendus sur les 4 secteurs prioritaires du secteur du Littoral : La plaque foncière TCO/SEDRE, le foncier communal situé au droit de la ravine de la souris chaude, le foncier du TCO destiné à la réalisation d'un équipement touristique et la plaque foncière du secteur du littoral Sud.

**Le schéma directeur du Bourg de Trois Bassins** qui a été élaboré à partir d'un diagnostic partagé, comprenant une étude urbaine, une étude sociologique et une étude de marché, a permis de définir un programme d'actions à mettre en œuvre pour les prochaines années afin de garantir le développement communal en créant des facteurs d'attractivité et en valorisant les potentialités pour faire de Trois Bassins une « DESTINATION » touristique, de vie, d'habitat, d'activités et d'emplois.

La stratégie de revitalisation et de développement qui a été adoptée est centrée sur la croissance économique et touristique afin de répondre aux problématiques et aux enjeux de création d'emplois, indispensables à l'essor de la commune. Elle vise à faire de Trois Bassins une destination à part entière en attirant de nouveaux flux sur le territoire grâce à la mise en valeur de son patrimoine.

La stratégie globale intègre les préconisations des différentes études faites par la commune, son intercommunalité et leurs partenaires et notamment celles de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion. La promotion, la communication et l'animation du territoire ainsi que la concertation avec les habitants et les acteurs partenaires sont les maîtres-mots de cette stratégie.

Le programme d'action pluriannuel permettra la mise en œuvre opérationnelle de chaque action retenue, sur une échelle de temps comprise entre 2020 et 2040, il constitue la dernière phase de l'étude de structuration du bourg de la commune de Trois Bassins. Il recouvre des thématiques qui correspondent notamment à celles déployées dans le programme « **Petites villes de demain** » auquel la ville est lauréate pour accélérer la relance économique sur les questions de l'écologie, de la compétitivité et de la cohésion.

Le programme d'action affiche à fin 2023 un taux d'avancement global d'environ 33% sur le volume global de 109 actions.

L'année 2024 sera l'année de la mise en opérationnalité de plusieurs actions, à savoir : Réalisation des études de conception du parking silo à côté de la place de l'église, la mise en œuvre de certaine action du schéma de mobilité, la mise en œuvre des actions du marketing territorial (SIL, œuvre identitaire, la



Marque « Trois Bassins », l'AMI concernant le projet écolodge « Vaudeville » et la poursuite du projet « Piveteau », ...

La ville est par ailleurs lauréate du **Programme Alimentaire Territorial (PAT)** pour la période 2021-2023 qui vise à favoriser l'émergence de nouveaux PAT, en accordant une subvention au porteur de projet pour financer en partie le diagnostic, l'animation, la mise en place de la gouvernance, l'élaboration d'un plan opérationnel d'actions.

100% des actions du volet 1 (Placer l'agriculture et l'alimentation au cœur du développement territorial) ont été engagées. On affiche à fin 2023 un taux de consommation des crédits de l'ordre de 41%.

2024 sera l'année de la clôture de volet 1 du PAT et l'engagement du volet 2 (Favoriser une alimentation locale plus solidaire et plus respectueuse de l'environnement et de la santé) qui pourra s'appuyer sur des ressources financières dédiées soit environ 335k€ sur la période 2024-2025. Le projet de case rurale connaîtra une nouvelle dynamique par le recrutement d'un animateur qui interviendra en tant que facilitateur du tiers lieu « Case Rurale » pour assurer l'animation, la coordination et le développement de l'outil.

Sur le registre enfance et famille la nouvelle **Convention Territoriale Globale (CTG)** signée avec la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) fin 2021 pour la période 2021-2025 se poursuit, il vise à maintenir et à développer des services aux familles, et à mettre en place toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Nous pouvons mettre en avant l'offre complémentaire de garde qui sera proposée aux familles via le projet Babybus dès le 3ème trimestre 2024, la mise en place par les associations des actions périscolaires, extrascolaire et les mercredis jeunesse, ainsi que les actions de lutte contre le décrochage scolaire en lien avec le programme de Dispositif de Réussite Éducative (DRE) financé par l'union européenne via le FSE+.

Sur le volet de **l'insertion professionnelle**, la commune a conventionné avec France Travail - ex Pôle Emploi - en septembre 2021 afin de préciser les modalités de collaboration pour faciliter l'accès aux services de France Travail aux demandeurs d'emploi et aux entreprises Trois Bassinoise, pour augmenter la capacité d'intervention de l'agence par la mutualisation des moyens des partenaires contractants et faciliter les échanges interservices. Le travail partenarial se poursuit à travers les commissions de recrutement PEC, les Kafés Kosé, la réalisation de formation pré-emploi, les job dating, ....

En matière **culturelle** les actions seront reconduites et le lien social a été renforcé par l'ouverture d'un espace tiers lieu au sein du Pôle Culturel et Sportif, la poursuite des actions hors les murs, la mise en place d'une programmation ambitieuse et diversifiée toute l'année. Par ailleurs, l'écriture du projet culturel et artistique de la salle de diffusion l'Alambic et la définition de son mode de gestion sont des chantiers qui seront engagés en 2024 pour renforcer son empreinte dans les hauts de l'ouest et consolider son fonctionnement.

Très concrètement, la mise en œuvre du plan d'action du SD3B d'ores et déjà commencée et se poursuivra en 2024 avec en autres :

- La poursuite de la création ou de l'amélioration des itinéraires piétons afin d'améliorer les conditions de circulation et d'encourager les déplacements en mode doux ;
- Le passage à la phase de formalisation du programme d'opération sur les plaques foncières du centre-ville après la validation du scénario préférentiel, concernant notamment la densité et la typologie de logement souhaitée, le devenir du bâtiment « LAÏPE », la création de la maison de santé, la question du stationnement en périphérie de l'hôtel de ville, ...
- La création d'équipements de proximité tel que :
  - La fin des travaux relatifs à la création de deux salles de veillée mortuaire,
  - La fin des travaux relatifs à la création d'une salle polyvalente pour les fêtes, ...



- Le démarrage des travaux relatifs à la création d'un espace de loisirs dans les quartiers de Bois de Nèfles,
- La création d'une aire de loisirs dans le quartier du littoral Sud,
- ...
- La poursuite des travaux d'améliorations des établissements scolaire comme :
  - La réalisation des études relatives à l'extension de l'école maternelle de la Grande Ravine,
  - La mise en place de toile d'ombrage,
  - La finalisation des travaux de réhabilitation de l'école de la souris blanche,
  - ...
- La poursuite des travaux de construction et/ou de réhabilitation des bâtiments communaux :
  - Les études de programmation pour l'extension de l'hôtel de ville,
  - Les études de conception pour la réhabilitation/extension du bâtiment de l'APTF,
  - La réhabilitation du local « Maloya » à l'entrée de ville,
  - ...
- La poursuite des actions dites « vertes » comme :
  - Le remplacement des luminaires sur l'ensemble du patrimoine bâti pour des appareillages moins énergivores,
  - L'acquisition et la mise en service de véhicules et de vélos à assistance électrique,
  - Le remplacement des appareillages pour économiser la ressource en eau,
  - ...
- L'amélioration du réseau routier communal comme :
  - Le réaménagement de la rue du Touring Hôtel – Tranche 2 et 3,
  - La modernisation et le confortement de diverses voiries,
  - Le réaménagement du chemin des Barrières,
  - La requalification des chemins Henri Auber et Croix Bigat,
  - La mise en place d'un programme de réfection de voiries pour la sécurité et le confort des usagers,
  - la modernisation des voiries à caractère agricole pour désenclaver et favoriser le développement agricole dans les hauts,
  - la suppression des points noirs du réseau routier par la suppression de certains radiers submersibles,
  - ...
- Le développement de projet touristique comme
  - L'accompagnement du promoteur du Wood Hôtel (hôtel 4\* de 88 chambres) et d'autres porteurs de projet de plus petite dimension,
  - La valorisation du domaine de Piveteau et de Vaudeville,
  - La valorisation des itinéraires pédestres,
  - La valorisation des paysages et du patrimoine communal,
  - ...





- L'accompagnement des associations de toute nature
- L'insertion et l'inclusion sociale par :
  - o La mise en place du dispositif Parcours Emploi Compétence en lien avec les prescripteurs et les services de l'État,
  - o L'accompagnement de nombreux Ateliers Chantier d'Insertion,
  - o La mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale (Ctg 2021/2025),
  - o La création d'une épicerie sociale et solidaire « mon Bertel »,
  - o ...

Pour le Centre Technique Municipal, en 2023 et les années suivantes, il est prévu d'accroître et d'améliorer l'entretien du patrimoine bâti et des espaces verts sur l'ensemble du territoire. La ville renouvelle sa politique de non-recours aux produits phytosanitaires.

Pour atteindre ces objectifs il est prévu de doter le CTM de moyens mécaniques supplémentaires (acquisition d'une pelle de 8 tonnes équipée d'un gyrobroyeur et d'un broyeur) pour limiter les déplacements des déchets et valoriser ces derniers en l'utilisant en compost et en paillage.

Pour l'entretien du patrimoine bâti il est nécessaire de compléter les compétences au sein du service pour pouvoir répondre aux urgences et assurer un entretien et une maintenance préventive de qualité.

La mise en œuvre de cette stratégie ambitieuse nécessite la mobilisation des financements, aussi, il vous est présenté dans les pages suivantes les éléments de contexte budgétaire et les projections en matière d'investissement qui seront mis en œuvre de 2024 à 2026.

Au niveau des affaires sociales, nous allons formaliser le partenariat entre la ville et le CCAS par le biais d'une convention cadre ayant pour but de fixer les dispositions générales régissant les modalités des concours et moyens apportés par la Commune pour participer au fonctionnement du CCAS, dans le cadre des objectifs stratégiques et politiques arrêtés pour la mandature 2020-2026.

Concernant l'aménagement du territoire nous allons poursuivre en 2024, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour traduire le projet de territoire souhaité à moyen/long terme dans ce document de portée stratégique et réglementaire afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Son approbation est prévue entre 2026 et 2028 et prendra en compte les documents supra révisés comme le SAR et le SCOT.

Il conviendra également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Il s'agit, à travers la refonte du document, d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire en lui permettant plus de fonctionnalité et une meilleure mise en valeur de ses atouts identitaires.

L'élaboration du budget 2024 se fait dans un contexte marqué par les évolutions suivantes :

- Une inflation en baisse mais toujours importante (3.30% moyen en 2024) ;
- L'augmentation du coût de l'énergie ;
- Une augmentation mécanique de la masse salariale due à l'impact des mesures salariales (augmentation du SMIC, l'augmentation du point d'indice, GVT<sup>6</sup>, ...) ;
- La stabilité des dotations de l'Etat et des taxes ;

<sup>6</sup> Glissement vieillesse Technicité : concernant l'évolution des carrières des agents  
Orientations budgétaires 2024



- La poursuite de la structuration des services afin de maintenir et d'améliorer les services à la population et pour sécuriser davantage les actes de la collectivité dans le respect des préconisations de la LFI 2024 (évolution maximale des dépenses de fonctionnement de l'ordre de 2,80%).

Les évolutions en recettes et en dépenses s'inscrivent dans les prévisions macroéconomiques et dans un contexte de crise marquée par une inflation en baisse mais des coûts en constance augmentation.

## C - LES MESURES DE SOUTIEN AUX COLLECTIVITES

Le projet de loi de finances 2024 a été élaboré avec une attention particulière portée aux collectivités territoriales autour de trois axes :

- Soutien renforcé pour le fonctionnement des collectivités ;
- Soutien massif en faveur des projets des élus ;
- Défense de la cohésion territoriale et le soutien à la ruralité.

### C1 - Mesures budgétaires

Afin de soutenir les collectivités territoriales face à la hausse des prix de l'énergie, le Gouvernement augment en 2024 la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) de 320M€ après une hausse de 320M€ en 2023. Par ailleurs 100M€ seront également engagés pour continuer de soutenir les collectivités dans la délivrance des titres sécurisés.

En même temps, le PLF 2024 poursuit son soutien à l'investissement local avec un effort financier pour stimuler le développement territorial :

- FCTVA : 7Md€ (élargissement de l'éligibilité aux dépenses de d'aménagement de terrain à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024) ;
- Dotations d'investissement local (y compris fond verts) : 4.5Md€.

De plus, le PLF 2024 vise également à renforcer l'équité et la cohésion entre les territoires en mettant l'accent sur les besoins spécifiques des territoires ruraux et leur patrimoine naturel : 100M€ pour la préservation du patrimoine naturel des campagnes. Ancienne dotation « biodiversité » qui devient la dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales.

Au regard des prix élevés de l'électricité, le budget 2024 reconduit plusieurs dispositifs afin d'aider les collectivités locales à régler leurs dépenses énergétiques (le bouclier tarifaire et l'amortisseur électricité).

### C2 - Fiscalité

#### C2.1 - Octroi de Mer

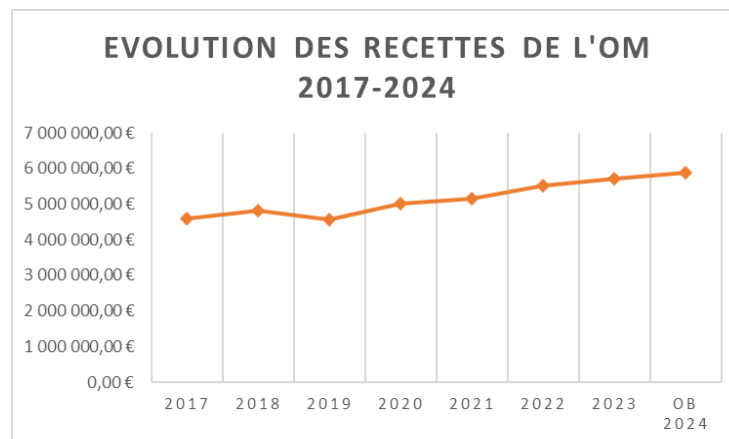
Elle est composée d'une Dotation Globale Garantie (DGG) dont la répartition est fixée par décret sur proposition du conseil régional et du Fonds Régional pour le Développement et l'Emploi (FRDE\*) réparti entre les communes au prorata de la population pour 80% de l'enveloppe.

*\* Le FRDE correspond au solde entre l'octroi de mer collecté et la part garantie aux communes.*



## Évolution des recettes de l'OM de 2017 à 2024 – Trois Bassins

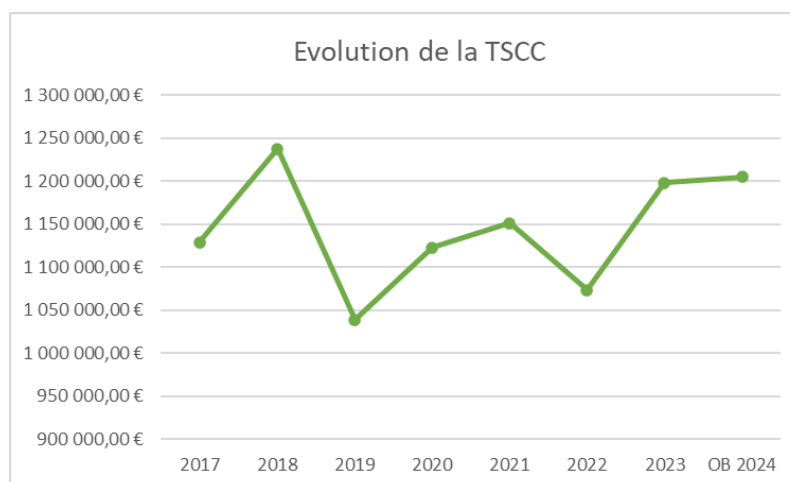
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	OB 2024
OM perçu	4 584 107,68	4 817 705,69	4 557 413,86	5 025 046,56	5 148 645,09	5 507 230,68	5 702 286,44	5 880 477,00
Évolution OM (en €)	131 635,03	233 598,01	-260 291,83	467 632,70	123 598,53	358 585,59	195 055,76	178 190,56
Évolution OM (en %)	2,96%	5,10%	-5,40%	10,26%	2,46%	6,96%	3,54%	3,12%



## C2.2 - la TSCC7 sur les carburants

### Évolution TSCC de 2018 à 2024 – Trois Bassins

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	OB 2024
TSC perçue	1 128 671,00	1 237 369,86	1 039 002,68	1 122 948,10	1 150 848,28	1 073 584,84	1 197 929,10	1 205 032,00
Évolution TSC (en €)	16 133,00	108 698,86	-198 367,18	83 945,42	27 900,18	-77 263,44	124 344,26	7 102,90
Évolution TSC (en %)	1,45%	9,63%	-16,03%	8,08%	2,48%	-6,71%	11,58%	0,59%



## C2.3 - La refonte des indicateurs financiers et fiscaux

La réforme des indicateurs financiers servant aux calculs des dotations et de la péréquation continue. Issues des lois de finances 2021 et 2022, l'application des nouvelles modalités de calcul du potentiel fiscal et financier des communes poursuit sa montée en puissance conformément au calendrier fixé en 2022.



Ainsi, en 2024, la nouvelle définition du potentiel fiscal et financier sera prise en compte à hauteur de 20% contre 10% en 2023.

Avec cette réforme, Trois Bassins voit son potentiel fiscal<sup>8</sup> corrigé de - 499 191,00 €.

## C2.4 - Le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases de fiscalité pour 2024

Comme tous les ans, la valeur cadastrale des habitations, qui sert de référence pour le calcul des impôts locaux (notamment la TF) est revalorisée par application d'un coefficient. En 2023, cette revalorisation était de 7,1%. Pour 2024, la valeur locative augmentera de 3,9%.

# D - SITUATION FINANCIÈRE DE TROIS BASSINS

## D1 - Retour sur le BP 2023 voté

Rappel de ce qui a été voté au budget 2023 (DM incluses) :

### D1.1 - Section de fonctionnement

	2022 (K€)	2023 (K€)	Évolution (%)
<b>Recettes de fonctionnement</b>	<b>12 800,60</b>	<b>13 692,75</b>	<b>6,97%</b>
70-Produits des services et ventes diverses	143,65	154,00	7,21%
73-Impôts et taxes	8 491,21	6 650,47	-21,68%
731-Fiscalité fiscale		1 901,23	
74-Dotations et participations	2 985,59	3 423,85	14,68%
75-Autres produits de gestion courante	62,00	179,95	190,24%
76-Produits de participations		0,00	
77-Produits exceptionnels	19,50	0,00	-100,00%
013-Atténuation de charges	99,10	12,00	-87,89%
042-Opérations d'ordre transfert entre sections	7,00	80,67	-1,052,43%
002-Résultat reporté fonctionnement	929,53	1 290,58	38,57%
<b>Dépenses de fonctionnement</b>	<b>12 800,60</b>	<b>13 692,75</b>	<b>6,97%</b>
011-Achats et variation de stocks	1 850,78	2 332,29	26,02%
012-Charges de personnel	7 288,34	7 575,10	3,93%
65-Autres charges de gestion courante	1 301,79	1 410,25	8,33%
66-Charges financières	39,55	54,67	38,23%
67-Charges exceptionnelles	11,00	10,90	-0,91%
68-Dotations aux provisions		5,00	
023-Virement à la section d'investissement	1 816,78	1 705,42	-6,13%
042-Opérations d'ordre transfert entre sections	476,16	599,12	25,82%

<sup>8</sup> Le potentiel fiscal est un indicateur de richesse qui permet d'apprécier les ressources fiscales libres d'emploi que peut mobiliser une commune de manière objective en multipliant les bases de fiscalité de la commune par les taux moyens nationaux correspondants, et non par les taux effectivement pratiqués par la collectivité.



## D1.2 - Section d'investissement

	2022 (K€)	2 023 (K€)	Évolution (%)
<b>Recettes d'investissement</b>	<b>10 514,29</b>	<b>18 644,22</b>	<b>77,32%</b>
13-Subventions d'investissement	4 216,33	10 656,78	152,75%
16-Emprunts et dettes assimilées		0,00	
10-Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)	499,00	875,98	75,55%
1068-Excédents de fonctionnement capitalisés	1 000,00	1 040,00	4,00%
21-Remboursement EPFR terrain			
024-Produits de cession	1 732,79	897,48	-48,21%
021-Virement à la section de fonctionnement	1 816,77	1 705,42	-6,13%
040-Opération d'ordre transfert entre sections	476,16	599,12	25,82%
45-Chapitres d'opérations pour comptes de tiers		1 046,28	
041-Opérations patrimoniales	50,00	579,24	1 058,48%
001-Solde d'exécution positif reporté	773,21	1 243,92	60,88%
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>10 514,29</b>	<b>18 644,22</b>	<b>77,32%</b>
20-Immobilisations incorporelles	537,89	633,27	17,73%
21-Immobilisations corporelles	1 828,15	1 983,46	8,50%
23-Immobilisations en cours	7 007,17	13 221,32	88,68%
10-Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	
26-Participation et créances rattachées	125,00	0,00	-100,00%
16-Emprunts et dettes assimilées	846,08	600,00	-29,08%
27-Autres immobilisations en cours	100,00	500,00	400,00%
040-Opération d'ordre transfert entre sections	70,00	80,67	15,24%
45411-Travaux effectués d'office		55,00	
4581-Opérations sous mandat		991,26	
041-Opérations patrimoniales	0,00	579,24	
001-Solde d'exécution négatif reporté		0,00	

## D2 - Exécution budgétaire au 31/12/2023 (Résultat anticipé)

		Fonctionnement	Investissement	Total
<b>Recettes</b>	Réalisations (1)	13 841 467,15	9 671 573,80	23 513 040,95
<b>Dépenses</b>	Réalisations (2)	11 872 291,95	13 030 276,95	24 902 568,90
<b>Résultats</b>	Résultat 2023 (3=1-2)	1 969 175,40	-3 358 703,15	-1 389 527,75
	Résultat antérieur reporté (4)	1 290 581,47	1 243 929,99	2 534 511,46
	Résultat clôture 2023 (5=3+4)	3 259 756,87	-2 114 773,16	1 144 983,71
	Reste à réaliser 2023 :			
	Recettes (a)		5 878 887,25	5 878 887,25
	Dépenses (b)		3 231 746,22	3 231 746,22
	Solde Reste à réaliser (6=a+b)		2 647 141,03	2 647 141,03
<b>Résultat cumulé</b>	Excédent	3 259 756,87	532 367,87	3 792 124,74
	Déficit (besoin de financement)			



La commune de Trois Bassins a estimé, en 2023 :

- Excédent de fonctionnement reporté de 3 259 756,87 € ;
- Excédent de solde d'exécution de la section d'investissement de (-) 2 114 773,16 €.

L'excédent budgétaire de fonctionnement affiché de 3 259 756,87 € est à prendre avec précaution en sachant que seulement 44,54% de cette somme constitue des recettes pérennes (cf. tableau ci-dessous).

Type	Montant	Pérennité
Produits de cessions	613 814,79	Non reconduite
Location salle	35 000,00	Non reconduite
Versement subvention DGD	117 279,00	Non reconduite
Remboursement ASP	611 960,90	Non reconduite
Recette supplémentaire titres sécurisés	18 000,00	Incertaine
Recettes supplémentaires T/carburants	97 929,10	Incertaine
Recettes supplémentaires Octroi Mer	202 286,44	Incertaine
Recettes supplémentaires taxes foncières	111 618,27	Incertaine
Total	1 807 888,50	

Non reconduite	Incertaine	Excédent hors recettes pérennes
1 378 054,69	429 833,81	1 807 888,50

### D3 - Maintien des dotations et subventions allouées

Par l'État :

- L'enveloppe de DGF pour 2024 est revue à la hausse pour rapport à 2023 mais tient compte de quelques mesures de périmètres ;
- La dotation de péréquation des Outres Mer PLF 2024 qui vient s'adosser à la DACOM supplémentaire est maintenue ;
- Le montant de la dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité, rebaptisé "dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales" est reconduit.

Malgré le contexte inflationniste et cette situation de crise mondiale, nous souhaitons :

- Améliorer le service offert à l'usager et accompagner davantage la population dans cette période de crise qui perdure ;
- Dégager un autofinancement suffisant pour assurer le financement d'un plan pluriannuel d'investissement ambitieux ;
- Maintenir le taux de la fiscalité locale voté en 2024 et inchangé depuis 2018 ;
- Structurer les services pour répondre aux défis d'aujourd'hui et aux enjeux de demain ;
- Poursuivre le développement du numérique pour optimiser les moyens et l'efficacité des services en finalisant le processus de dématérialisation pour se rapprocher du « zéro papier » ;
- Mettre en œuvre les programmes des schémas directeurs du Bourg et du Littoral pour renforcer l'attractivité du territoire, accélérer le développement économique et créer des activités créatrices d'emplois et de richesse ;
- Poursuivre les programmes Petites Villes de Demain et Le projet Alimentaire Territorial en lien avec la création de la case rurale.

Les hypothèses budgétaires ci-après ont été retenues.

Orientations budgétaires 2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024





## E - BUDGET PRINCIPAL/FONCTIONNEMENT 2024

### E1 - Evolution des recettes de fonctionnement du budget principal

Sans rentrer dans le détail du budget 2024, il est néanmoins possible dès à présent d'en esquisser les grandes lignes.

#### E1.1 - Projection financière

Afin tenir compte du contexte national, il est raisonnable d'envisager une baisse de 7,17% (- 943k€) des recettes réelles pour 2024 par rapport aux réalisés 2023 due à :

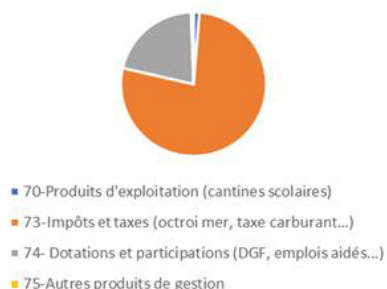
- La stabilité des taux d'imposition des contributions directes ;
- Une stabilisation des dotations de l'Etat ;
- Une baisse des autres concours financiers de l'Etat liés à :
  - o L'incertitude sur le montant de la dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales avec une incertitude sur le montant alloué,
  - o L'incertitude sur le montant de la taxe d'aménagement.
- Les variations de la participation de l'Etat sur le dispositif des contrats aidés (Parcours emploi Compétences) ;
- L'incertitude du remboursement des indemnités journalières.

#### E1.1.1 - Principales recettes réelles de fonctionnement

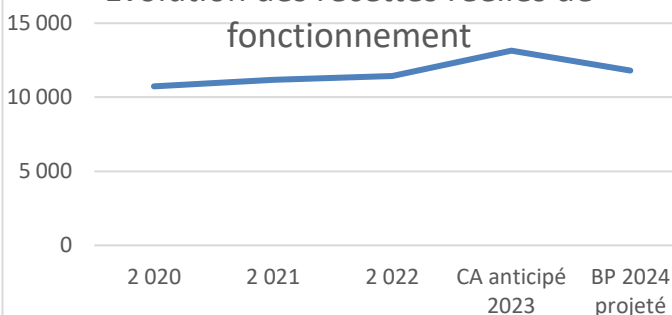
##### Les produits réels de fonctionnement

En milliers d'euros	2020	2021	2022	CA anticipé 2023	BP 2024 projeté	Evolution 2024/2023
70-Produits d'exploitation (cantines scolaires)	113	142	191	180	154	-14,44%
73-Impôts et taxes (octroi mer, taxe carburant...)	7 785	8 093	8 611	8 933	9 110	1,98%
74- Dotations et participations (DGF, emplois aidés...)	2 726	2 554	2 379	3 839	2 869	-25,27%
75-Autres produits de gestion	55	74	99	184	64	-65,22%
76-Produits financiers	0	0	0	0	0	
77-Produits exceptionnels (hors cessions)	13	266	32	0	0	
013-atténuations des charges (indemnités journalières)	44	38	125	9	5	-44,44%
Evolution des recettes réelles de fonctionnement	10 736	11 167	11 437	13 145	11 202	-7,17%

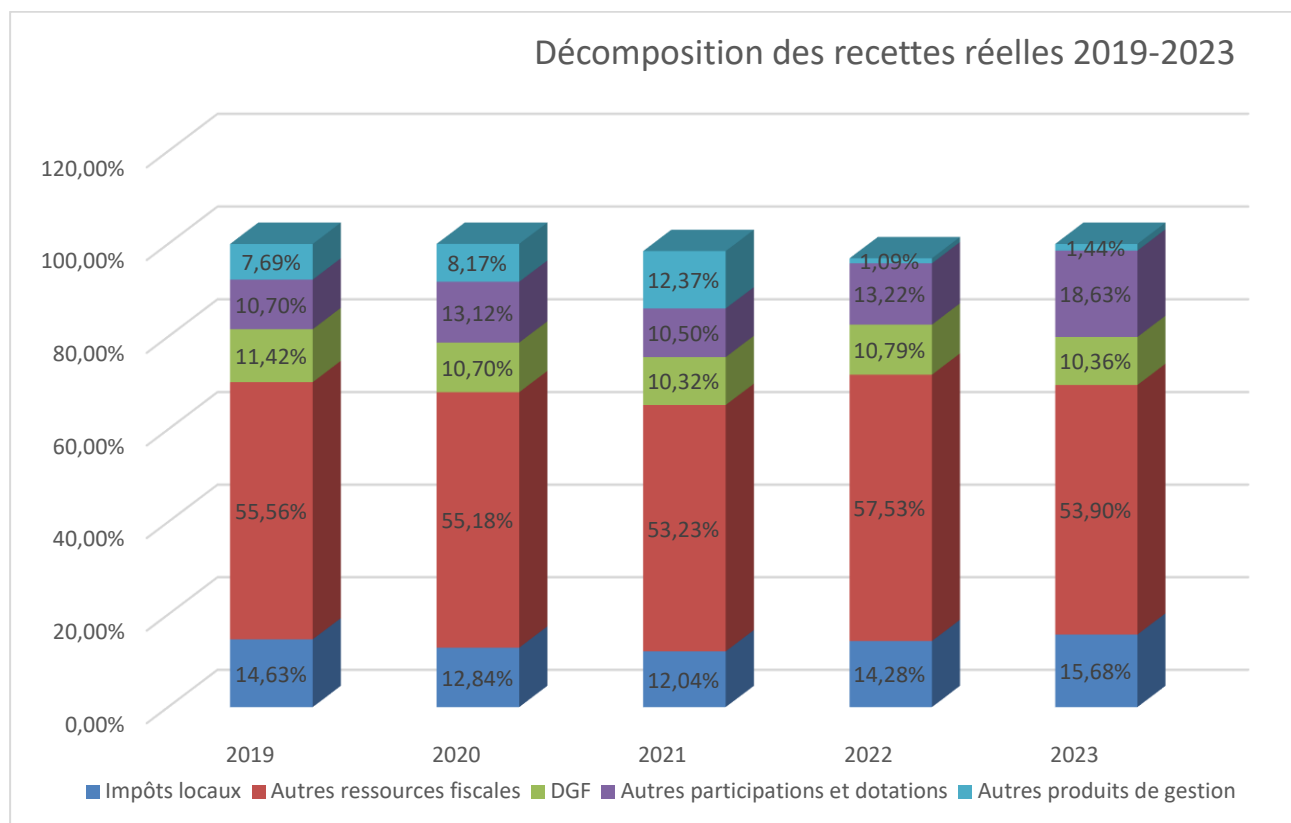
Répartition des principaux produits réels de fonctionnement



Evolution des recettes réelles de fonctionnement



### E1.1.2 - Analyse des recettes réelles et leur évolution 2019 – 2023



### E1.1.3 - Fiscalité directe : compte 731

Conformément aux engagements pris, la Ville entend maintenir le taux de Taxe Foncière. Il ne semble pas opportun de revoir ce taux à la hausse, au moment où les Trois Bassinois(e)s constatent une baisse de leur pouvoir d'achat (électricité, carburant, alimentation, ...).

Pour 2024, la Ville de Trois Bassins qui depuis 2018, n'a pas augmenté ses taux, devrait percevoir 1 900 000 € des taxes locales.

Pour mémoire, ces taxes ont rapporté la somme 1 866 112 € à la commune en 2023.

### E1.1.4 - Fiscalité indirecte : compte 734

L'octroi de mer est la principale recette de fonctionnement (44%). Le montant prévisionnel s'élève à 5 880 000 € soit une hausse de 178 000 €.

La taxe sur les carburants attendus pour 2024 est estimée de 1 200 000 €.

### E1.1.5 - Dotation globale de fonctionnement : compte 7411

Le montant de la dotation forfaitaire en 2024 est stable par rapport à celui de 2023 soit un montant de 543 000 €.

Le montant de la dotation d'aménagement en 2024 reste stable par rapport à celui de 2023 soit un montant de 786 000 €.

### E1.1.6 - FCTVA/exploitation : compte 744

Le produit attendu est de 4 000 €.

Orientations budgétaires 2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1\_1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024

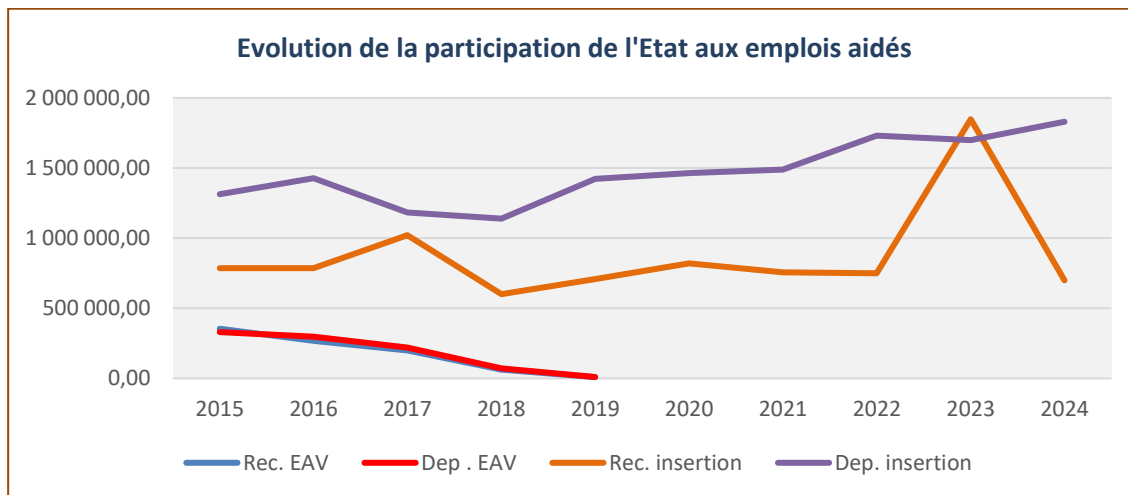




### E1.1.7 - Subvention, participations : compte 747

Elles concernent principalement

- La participation de l'État pour les PEC (emploi d'insertion) d'un montant prévisionnel estimé à 800 000 €.



La participation complémentaire de l'Etat en 2023 concerne la régularisation des arriérés de 2016 à 2022 pour un montant de 1 111 960,40 € dont 500 000 € ont été rattachés en 2022.

### E1.1.8 - Autres recettes

Les autres recettes réelles (produits de services, produits exceptionnels et autres produits) ne représentent qu'une faible part des ressources totales de la collectivité et ne devraient pas connaître d'évolutions notables.

## E2 - Evolution des dépenses réelles de fonctionnement

Compte tenu du contexte la maîtrise des dépenses s'impose.

Les dépenses prévisionnelles réelles de fonctionnement de notre collectivité connaissent une hausse de 10% (+ 750k€) par rapport aux réalisés de 2023 dues à :

- L'augmentation des dépenses du personnel (valorisation du personnel communal et variation de l'effectif : CDD, détachement, revalorisation du point d'indice, hausse du taux horaire du SMIC) ;
- L'augmentation des dépenses relatives :
  - o aux subventions allouées aux associations (+ 55k€),
  - o aux actions réalisées dans le cadre du dispositif PAT, CTG, DRE\_FSE, PVD,
  - o à l'énergie,
  - o à l'alimentation pour la restauration scolaire,
  - o à l'entretien du patrimoine bâti et à l'entretien des routes,
  - o à la maintenance des logiciels et équipements divers.

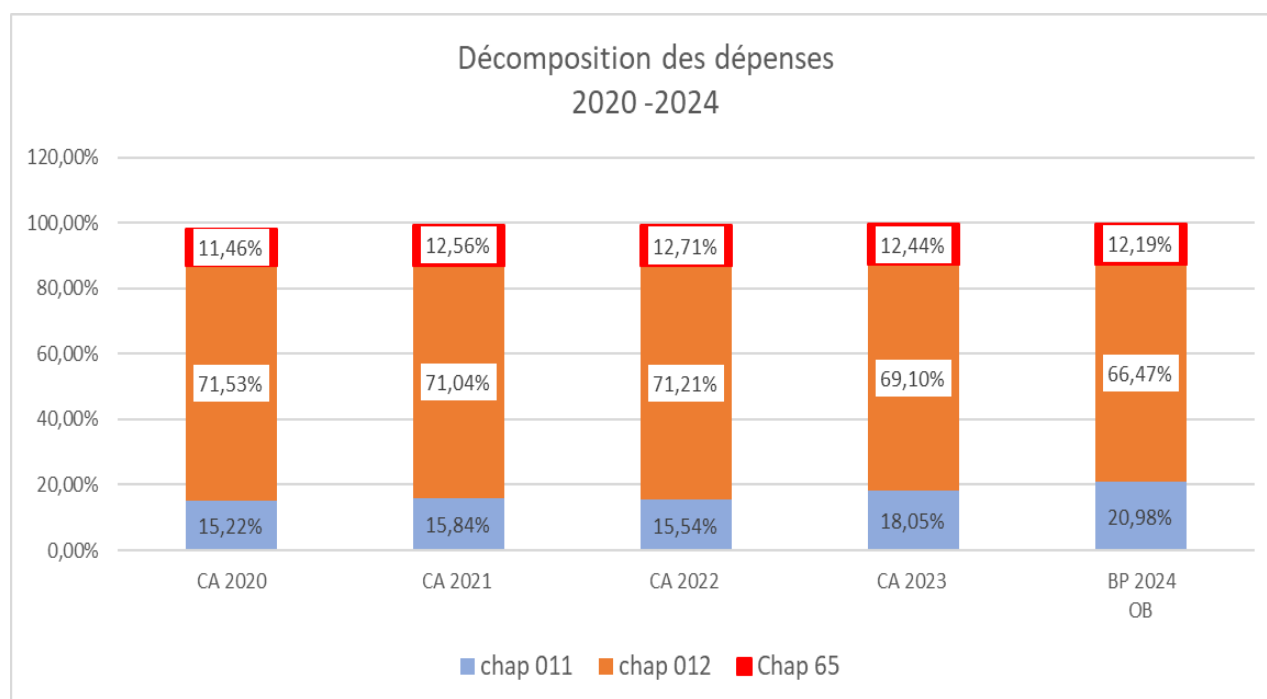


## E2.1 - Principales dépenses de fonctionnement

### Les dépenses réelles de fonctionnement

En milliers d'euros	2020	2021	2022	CA anticipé 2023	BP 2024 projeté	Evolution 2024/2023
011-Charges à caractère général	1 359	1 359	1 572	1 928	2 475	28,37%
012-Charges de personnel	6 387	6 580	7 205	7 382	7 840	6,20%
65-Autres charges de gestion	1 023	1 164	1 286	1 329	1 438	8,20%
66-Emprunts	62	53	39	35	32	-8,57%
67-Charges exceptionnelles	99	6	1	7	5	-28,57%
68-Dotations aux provisions	0	0	16	2	5	150,00%
Evolution des dépenses réelles de fonctionnement	8 930	9 162	10 119	10 683	11 433	10,41%

L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement de 10,41% est très largement supérieure aux prescriptions de la LFI 2024, qui fixe l'évolution à 2,10% pour notre collectivité.



Les dépenses réelles de fonctionnement augmentent de 10,41% et s'expliquent comme suit :

#### E2.1.1 - Charges à caractère général (chapitre 011)

Les charges à caractère général (chapitre 011) regroupent les achats courants nécessaires au bon fonctionnement des services administratifs, techniques et scolaires tels que :

- Consommations énergie (électricité, gaz, carburant) ;
- Alimentation pour la restauration scolaire ;
- Fournitures d'entretien, petits équipements, de voirie, pour les travaux en régie et administratives ;
- Les contrats d'assurance des biens et des locations ;
- Entretien des voiries, bâtiments et matériel roulant ;
- Fêtes et cérémonies ;



- Prestations extérieures ;
- Frais de télécommunication et d'affranchissement ;
- Frais de transports (pour la piscine et les écoles élémentaires) ;
- Taxes foncières et d'habitations payées par la commune.

Le chapitre 011 est le second poste de dépenses du budget de fonctionnement. (Soit 21% des dépenses réelles).

L'objectif est de maîtriser ce poste de dépenses tout en préservant le niveau de qualité des prestations et en continuant la recherche d'économies et d'améliorations de gestion.

Il est proposé d'inscrire au budget 2024 le montant de 2 474 510 € soit une hausse de 28,31% par rapport aux réalisés 2023 (+ 546 033,10 €).

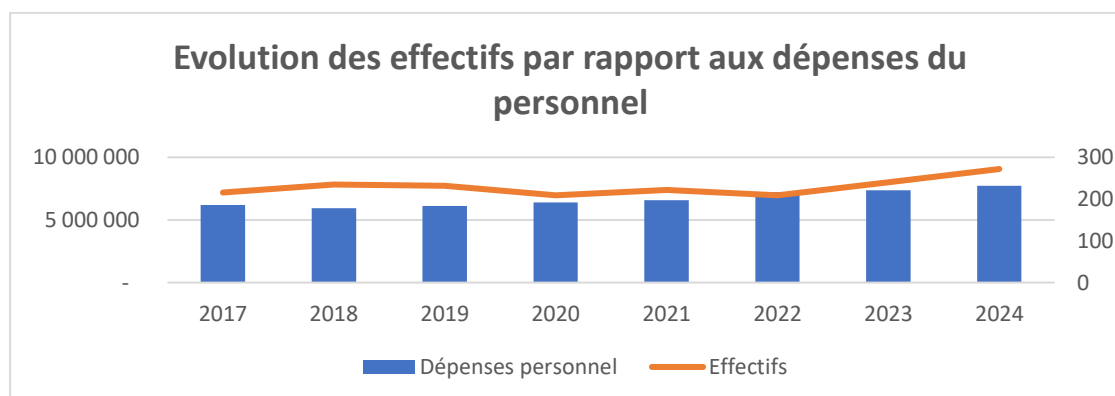
## E2.1.2 - Les ressources humaines

### E2.1.2.1 - Frais de personnel (chapitre 012)

Pour 2024, les charges du personnel devraient représenter plus de 7 840 M€.  
1<sup>er</sup> poste de dépenses pour la ville.

Ce tableau ci-dessous montre l'évolution des effectifs par rapport aux dépenses du personnel.

L'effectif pour l'année 2024 serait d'environ 272 agents.



Le montant prévu en 2023 a permis d'absorber les évolutions résultantes pour partie de facteurs extérieurs, tels que l'incidence du Glissement Vieillesse Technicité (GVT) et l'impact des mesures individuelles ou collectives liées principalement aux évolutions réglementaires.

La maîtrise de l'évolution des charges de personnel est le facteur clef de l'équilibre de la section de fonctionnement.

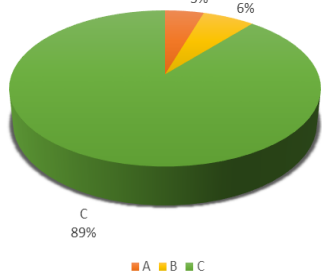
Pour rappel, les charges de personnel fluctuent en fonction de plusieurs facteurs :

- Le « glissement vieillesse et technicité » (GVT), qui correspond à la variation de la masse salariale à effectif constant (avancements d'échelon, avancements de grades, changement de cadre d'emploi, etc.) ;
- Modification de la grille indiciaire (au 1<sup>er</sup> juillet 2023, les agents des bas de grilles des catégories C et B ont pu bénéficier jusqu'à 9 points d'indice majorés supplémentaires) ;
- La revalorisation du point d'indice de la fonction publique (+ 1,5% au 1<sup>er</sup> juillet 2023) ;



- La revalorisation du SMIC ;
- L'évolution des effectifs (CDD, Titularisation, Détachement, mutation, ...) ;
- Le volume d'heures complémentaires et supplémentaires ;
- Le volume d'astreinte réalisé ;
- Les compensations : Les charges de personnel sont corrigées des remboursements, pour congés maladie, pour les contrats aidés, ...
- Les créations des postes indispensables au recouvrement (tuilage) des connaissances sur des missions essentielles (RH, comptabilité, restauration, ...) et à la structuration des services pour mettre en œuvre le projet de territoire issu du schéma directeur de Trois Bassins (SD3B) ;
- Prise en charge des frais pédagogiques plafonnés par à 200 euros/an/agent dans le cadre du CPF ;
- La prise en compte en année pleine et à plein traitement de la rémunération des postes permanents (y compris les postes créés en 2023 et non encore pourvus) et des remplacements longs connus au moment de la rédaction de ce rapport ;
- Le coût estimatif des emplois non permanents pour faire face à un besoin ponctuel ;
- La participation de la collectivité au titre de la mutuelle santé et très prochainement (au 1<sup>er</sup> janvier 2025) au titre de la prévoyance (au 1<sup>er</sup> janvier 2026).

#### E2.1.2.2 - La gestion prévisionnelle des effectifs

Effectif global sur l'année 2023		
Nombre d'agents par catégorie (hors PEC)	C	111
	B	7
	A	6
<div><p>Répartition de l'effectif communal</p><p>■ A ■ B ■ C</p></div>	Nombre d'agents déclarés au 31/12/2023	240
	Nombre d'agents en grave maladie	3
	Nombre d'agents en activité	240
	dont contrats aidés	116
	Projection 2024	145
	dont contractuel	60

En 2023, le taux d'encadrement supérieur et intermédiaire de la commune est très faible ; 2,50% de cadre A et 2,91% de cadre B.

Par ailleurs, la tranche d'âge comprise entre 60 et 64 ans est celle qui concentre le plus d'agents. Elle représente environ 20% de l'effectif.

La question des départs à la retraite dans notre collectivité est une préoccupation forte.



Afin d'anticiper les départs à la retraite, une analyse de l'organisation du travail dans la collectivité doit être menée afin de mettre en place des dispositifs adaptés pour assurer la continuité des missions exercées. En effet, la transmission des savoirs du personnel expérimenté partant à la retraite vers le nouvel arrivant permet de conserver dans l'organisation les compétences essentielles à un service public de qualité. Ce procédé va générer un surcoût pour la commune pour les années à venir.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
62 ans ou plus	23	37	40	48	49	47	44
Projection des départs à la retraite (à 65 ans)	4	6	6	4	15	4	10
Projection des départs à la retraite (à 66 ans)	2	3	6	6	4	15	4
Projection des départs à la retraite (à 67 ans)	1	2	3	6	6	4	15

L'adaptation des recrutements aux besoins et aux objectifs de la collectivité. En cas de décision de remplacement d'un poste, la collectivité s'astreint à identifier les besoins en compétences (métiers et/ou managériales) et expertises au regard des besoins de la collectivité. Compte tenu de la complexité de recruter des agents satisfaisant aux conditions d'accès à l'emploi statutaire sur des postes à technicité particulière et de la rémunération à adapter afin d'attirer les compétences, dans certains cas, le coût financier du nouveau poste peut sensiblement évoluer par rapport à son nouveau dimensionnement.

Il est néanmoins préconisé pour une collectivité comme la nôtre que les charges relatives aux dépenses de personnels (chapitre 012) soient limitées à 66% des dépenses réelles de fonctionnement afin de permettre notamment de dégager une capacité d'investissement.

Pour 2023 ce taux est estimé à 69,97% en légère baisse par rapport aux réalisés 2022 (- 1,24%), lié au départ en retraite en 2023.

Cette baisse est néanmoins à prendre avec précaution puis que le calcul se fait par rapport aux dépenses réelles de fonctionnement en fonction des recettes réelles de fonctionnement, concrètement plus les dépenses sont importantes sur les autres chapitres (hors 012) plus le pourcentage sera faible.

#### *E2.1.2.3 - La gestion prévisionnelle des effectifs*

La poursuite des pratiques en faveur de l'insertion professionnelle des « publics éloignés de l'emploi » et des jeunes. À ce titre, la Ville perpétue son engagement avec l'État afin de bénéficier du dispositif « Parcours Emploi Compétences » (PEC) pour un maximum de 145 contrats en 2024.

#### *E2.1.2.4 - La structuration des services*

Avec l'augmentation des départs à la retraite et le souhait de la collectivité de renforcer certains services, des recrutements sont à prévoir selon le tableau ci-dessous :

Besoin à satisfaire	Poste à ouvrir	Coût estimé 2024	Coût estimé en année pleine
Renforcement du service de la Police Municipale	Brigadier	30 000 €	45 000 €
Sécurisation des actes de la collectivité et assistances aux services	Juriste	50 000 €	57 000 €
Service technique - Fossoyage	Fossoyeur	17 500 €	23 000 €
Programme « Mieux Manger Pour Tous ».	Animateur case rurale	26 500 €	35 500 €



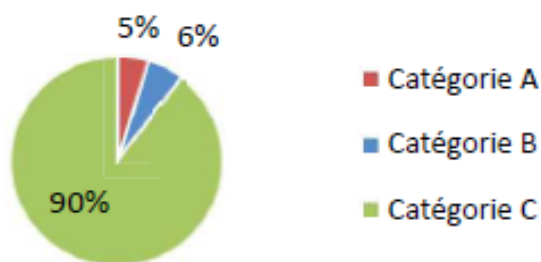
#### E2.1.2.4 les mesures salariales

- Mise en place d'activités bien-être au travail depuis 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- Mise en place des lignes directrices de gestion ;
- Mise en place du registre spécial – Danger grave et imminent ;
- Instauration du temps partiel ;
- Mise en place du dispositif du don de jours de repos ;
- Mise en place du Compte personnel de formation ;
- Mise en place des vrais 1 607 heures ;
- Réalisation du RSU 2022 ;
- Mise en œuvre du télétravail (à titre d'expérimentation).

#### E2.1.2.5 - La formation

En 2022, 287 jours de formation ont été suivis par les agents permanents.

**Répartition des jours de formation  
par catégorie hiérarchique**



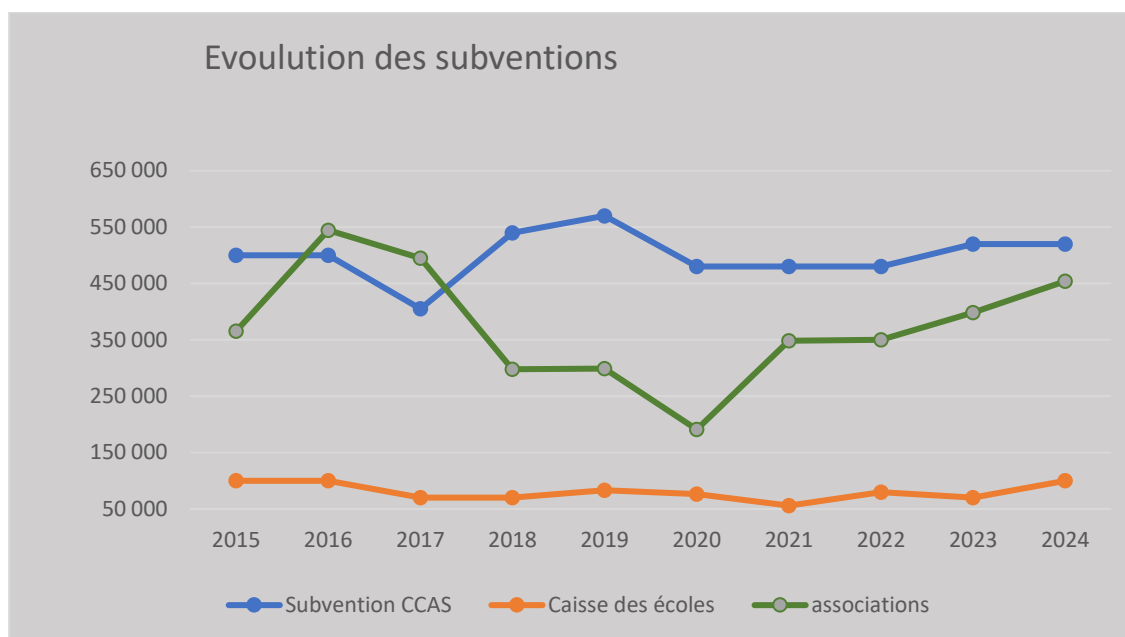
Pour l'année à venir, la collectivité poursuit l'effort engagé depuis quatre ans en matière de formation, formalisé par le plan de formation annuel 2024, afin de mettre en œuvre des actions de formations individuelles nécessaires (professionnalisation des agents nouvellement recrutés, actualisation des connaissances réglementaires, renforcement des acquis professionnels et des compétences managériales, etc.) et de formations collectives (habilitations réglementaires, sauveteurs secouristes du travail, etc.).

#### E2.1.2.6 - La communication interne et externe

L'organigramme de la collectivité a été validé en Conseil Municipal en Juin 2022. L'annuaire du personnel, plus communément appelé « trombinoscope » sera mis en place en 2024 dans le but de contribuer à une meilleure communication interne et externe.

#### E2.1.3 - Subventions (chapitre 65)

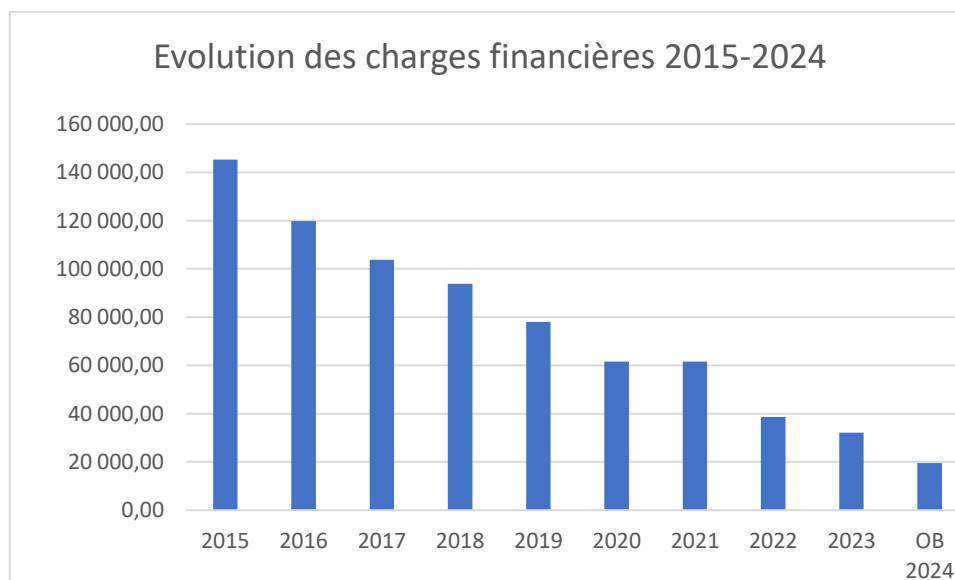
La Collectivité inscrit au budget 2024 le montant prévisionnel de 1 487 663 € sur le chapitre 65 dont 504 000 € alloués aux associations.



#### E2.1.4 - Charges financières (chapitre 66)

Les charges financières regroupent les intérêts des emprunts réglés à l'échéance, les intérêts liés aux frais d'utilisation de la ligne de trésorerie.

- Les intérêts des emprunts réglés à l'échéance sont à la baisse. Cette baisse est due à l'effet mécanique du vieillissement de la dette ;
- Les intérêts de la ligne de trésorerie s'élèvent à 4 259,80 €.



#### E2.1.5 - Charges spécifiques (chapitre 67)

Les charges spécifiques sont des charges qui ne proviennent pas de l'activité courante de la commune regroupent essentiellement les titres annulés sur l'exercice antérieur.

Il est proposé d'inscrire au budget 2024 le montant de 5 000 €.



## F - ÉVOLUTION DES ÉPARGNES - 2020 à 2024

En milliers d'euros	2020	2021	2022	CA anticipé 2023	BP 2024 projeté	Evolution 2024/2023
<b>RECETTE REELLES DE FONCTIONNEMENT (a)</b>	<b>10 736</b>	<b>11 168</b>	<b>11 937</b>	<b>13 148</b>	<b>12 202</b>	<b>-7,20%</b>
011- Charges à caractère général	1 359	1 467	1 572	1 928	2 475	28,37%
012- Charges de personnel	6 387	6 580	7 205	7 382	7 840	6,20%
65 - Autres charges de gestion	1 023	1 165	1 286	1 329	1 438	8,20%
66 - Frais financiers	62	53	39	36	32	-11,11%
67 - Charges exceptionnelles	99	6	1	7	5	-28,57%
68-Dotations au provisions	0	0	16	2	5	150,00%
(-) travaux en régie	58	63	53	67	70	4,48%
<b>Dépenses réelles de fonctionnement (b)</b>	<b>8 872</b>	<b>9 208</b>	<b>10 066</b>	<b>10 617</b>	<b>11 725</b>	<b>10,44%</b>
<b>EPARGNE DE GESTION (a-b=c)</b>	<b>1 864</b>	<b>1 960</b>	<b>1 871</b>	<b>2 531</b>	<b>477</b>	<b>-81,15%</b>
Charges d'intérêt (d)	62	53	39	36	32	-11,11%
<b>EPARGNE BRUTE (e= c-d)</b>	<b>1 802</b>	<b>1 907</b>	<b>1 832</b>	<b>2 495</b>	<b>445</b>	<b>-82,16%</b>
1641-Remboursement la dette (f)	595	572	469	526	431	-18,06%
<b>EPARGNE NETTE (e-f)</b>	<b>1 207</b>	<b>1 335</b>	<b>1 363</b>	<b>1 969</b>	<b>14</b>	<b>-99,29%</b>

### Hypothèse à retenir :

- Un maintien de l'épargne nette (marge d'autofinancement) supérieur à 0 chaque année ;
- Le non-recours à l'emprunt pour financer les opérations à réaliser en 2024 ;
- Une capacité de désendettement calculé en divisant l'encours de la dette par l'épargne brute est satisfaisante en 2023 soit 1,16 ans ; l'indicateur est nettement inférieur au seuil recommandé de 10 ans.

## F1. Les agrégats financiers

### F1.1- L'épargne brute et nette

L'épargne brute s'analyse comme le solde entre les recettes et les dépenses courantes permettant de rembourser le capital emprunté.

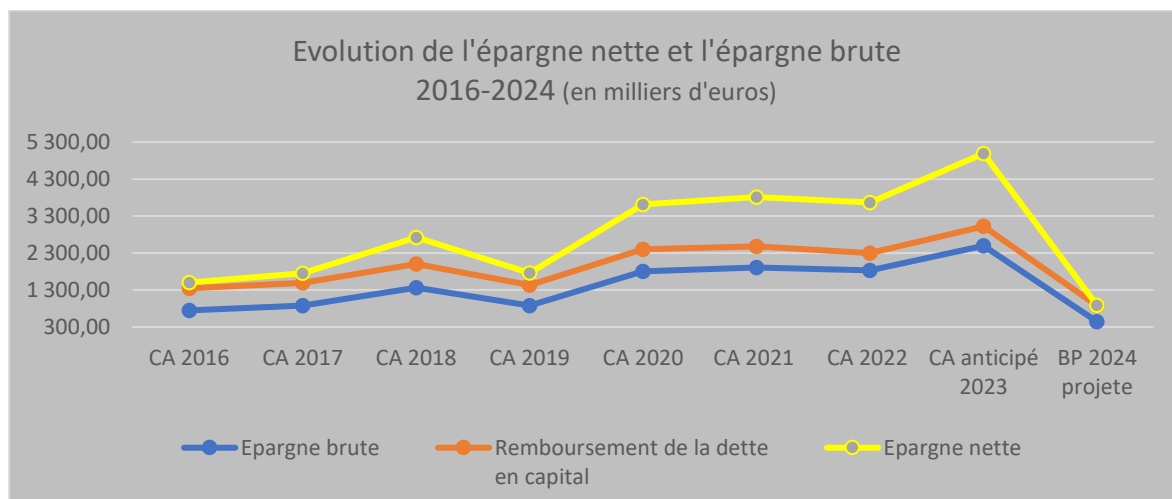
L'épargne nette est le solde, une fois le remboursement de la dette couvert, permettant d'autofinancer les investissements.

Ces agrégats financiers sont calculés sur les seules dépenses et recettes réelles de fonctionnement (hors opérations d'ordre) et le remboursement de la dette. Ils ont pour but de donner une vision de l'équilibre financier calculé sur l'exercice concerné (donc sans tenir compte des excédents N-1).





En milliers d'euros	CA 2016	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA anticipé 2023	BP 2024 projeté
Recettes Réelles (hors cessions)	10 496,00	10 147,00	10 106,00	9 809,00	10 737,00	11 168,00	11 937,00	13 148,00	12 202,00
Dépenses réelles	9 744,00	9 271,00	8 743,00	8 929,00	8 930,00	9 262,00	10 105,00	10 617,00	11 725,00
<b>Epargne brute</b>	<b>752,00</b>	<b>876,00</b>	<b>1 363,00</b>	<b>880,00</b>	<b>1 807,00</b>	<b>1 906,00</b>	<b>1 832,00</b>	<b>2 495,00</b>	<b>445,00</b>
Remboursement de la dette en capital	598,00	613,00	638,00	553,00	594,97	571,58	469,00	526,00	431,00
<b>Epargne nette</b>	<b>154,00</b>	<b>263,00</b>	<b>725,00</b>	<b>327,00</b>	<b>1 212,03</b>	<b>1 334,42</b>	<b>1 363,00</b>	<b>1 969,00</b>	<b>14,00</b>



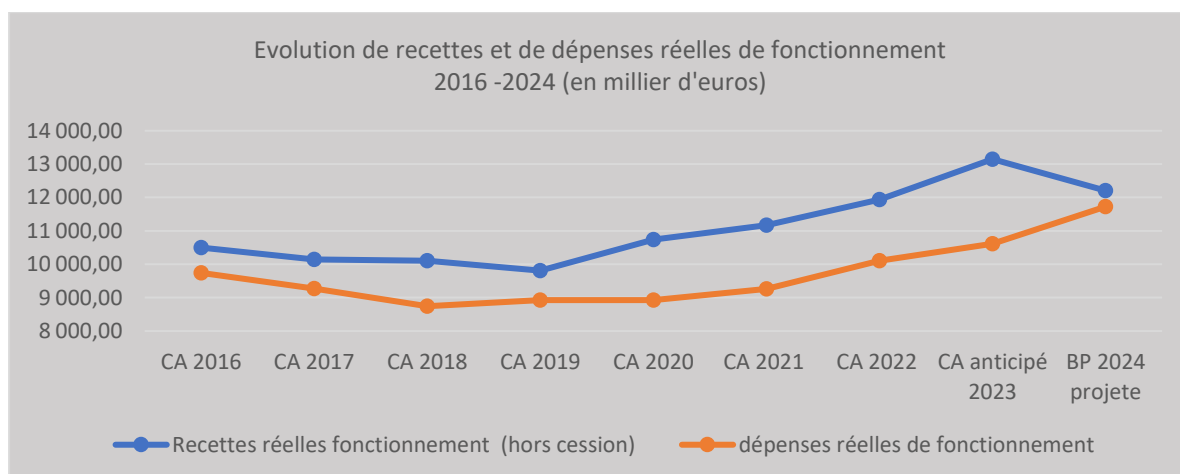
En 2023, l'épargne nette s'élève à 1 969 M€ et épargne brute de 2 495 M€. La maîtrise des charges courantes ainsi que les charges de personnel devraient permettre de dégager un bon résultat excédentaire.

L'épargne nette en 2024 devrait s'élever à plus 14 000 €.

## F1.2 - Les agrégats financiers - Recettes/Dépenses

En 2024, les recettes réelles de fonctionnement (hors produits de cessions) devraient connaître une baisse de 7,20% par rapport à la réalisation de 2023. Cette baisse s'explique par la non-reconduction des recettes incertaines perçues en 2023.

Ci-dessous son évolution depuis 2016.

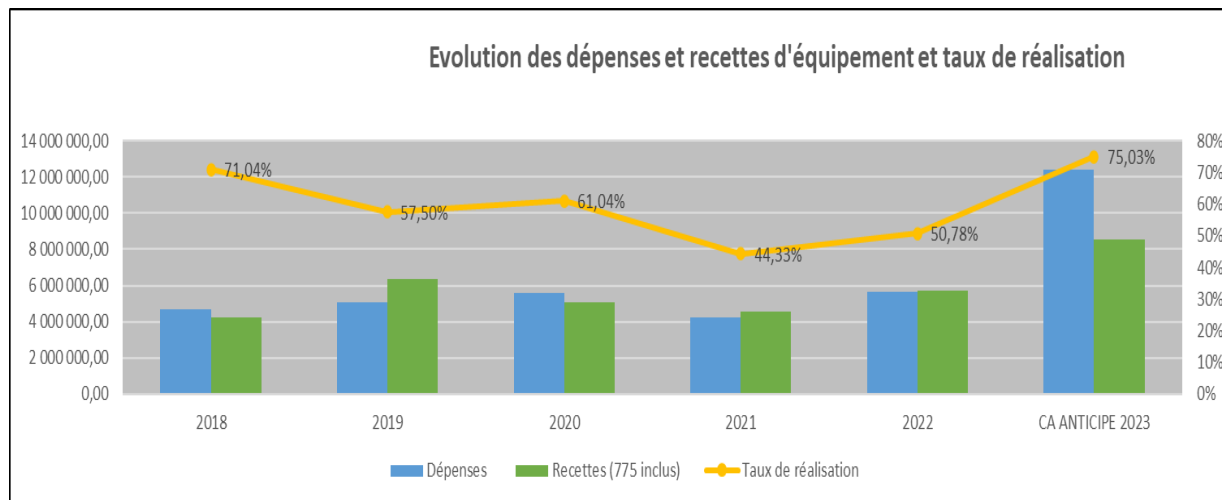




## G - Budget principal/investissement

### G1 - Evolution de 2018 à 2023

Dépenses et recettes réelles d'investissement



### G2 - Mode de financement des investissements de 2019 à 2024

Mode de financement des investissements en milliers d'euros	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Epargne nette	327,02	1 211,63	1 325,84	1 349,69	1 969,00	14,00
Recettes d'investissement définitives (cessions, subventions fctva hors 1068)	3 811,19	4 579,64	3 212,54	2 918,50	7 944,00	6 704,00
Emprunts nouveaux	600,00	-	-	-	-	-
Prêts relais	1 090,00	-	-	-	-	-
mobilisation du fond de roulement	-1 322,00	- 807,00	- 863,00	670,00	1 970,00	3 743,00
total des ressources	4 506,21	4 984,27	3 675,37	4 938,18	11 883,00	10 461,00

### G3 - Projection 2023 - 2024

#### G3.1 - Plan Pluriannuel d'investissement (PPI)

- Réactualisation du PPI tous les ans

Libellé opérations	Réalisé 2022	REALISE 2023	RAR 2023 TTC	2024	2025	2026
Installation chargeur batterie pour voitures électriques		0,00		6 000,00	6 000,00	6 000,00
Acquisition de matériels roulant pour l'entretien espaces verts		36 710,00		180 000,00	50 000,00	50 000,00
Matériel de bureau et informatique (2183)	34 878,91	3 750,94	276,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Téléphonie				5 000,00	5 000,00	5 000,00
Acquisition de matériel numérique de projection				20 000,00		
Matériel du PCS - salle de diffusion	3 009,61	547,93		10 000,00	10 000,00	
Mobilier de restauration	242,77	1 519,01		20 000,00	10 000,00	10 000,00

Orientations budgétaires 2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1 1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024



Libellé opérations	Réalisé 2022	REALISE 2023	RAR 2023 TTC	2024	2025	2026
Mobilier bureau (nouvelle acquisition)	8 066,67	1 306,15		10 000,00	10 000,00	10 000,00
Pôle - Fonds documentaires				5 000,00	5 000,00	5 000,00
Matériel de restauration	26 115,92	14 718,98	891,87	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Acquisition de matériel sportif	10 374,77	1 456,07		10 000,00	10 000,00	10 000,00
Matériel et outillage de voirie		3 355,38		10 000,00	10 000,00	10 000,00
Matériel service voirie	824,56	3 349,10	1 791,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Matériel de menuiserie				3 000,00	3 000,00	3 000,00
Matériel service technique	37 861,42	7 769,29	4 257,54	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Matériel satellite				5 000,00	5 000,00	5 000,00
Matériel bureau et informatique	379,99	4 465,44	126,95	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Médiabus acquisition livres				5 000,00	5 000,00	5 000,00
Réaménagement de la place de l'église : parking semi-enterré AH211	55 260,99			50 000,00	550 000,00	1 500 000,00
RHI Bois de Nèfles	442 000,00	55 000,00		443 000,00	0,00	0,00
RHI Mont vert				603 852,00	550 000,00	
Extension cimetière	656,12	4 643,59	16 362,63	20 000,00	250 000,00	500 000,00
Aire de loisirs acacias			8 680,00	5 000,00		
Valorisation parcelle AH1623 SUPER U				20 000,00	200 000,00	
Création d'une retenue collinaire de Grande Capacité				30 000,00	30 000,00	
Réhabilitation local Maloya AI170			3 103,10	20 000,00	150 000,00	
Etudes - parcelle AH 218 démolition- reconstruction d'un bâtiment marché - Réhabilitation du marché couvert	13 177,33		6 699,88	100 000,00	600 000,00	1 300 000,00
Mise aux normes de l'atelier bois				20 000,00		
Construction salle polyvalente étude	35 210,70	45 566,13		45 000,00		
Construction salle polyvalente construction		842 122,59	1 253 186,24	950 000,00		
Réhabilitation de l'APTF	1 400,00	5 063,70		20 000,00	250 000,00	200 000,00
Construction salle veillée mortuaire	28 173,92	260 539,25	767 440,62			
Création DOJO		0,00	3 499,12	30 000,00		
Travaux réhabilitation de l'école littoral (souris chaude)	147 089,98	277 468,43	29 217,44	50 000,00		
Réhabilitation et extension du centre communal du littoral	22 669,48			30 000,00	100 000,00	100 000,00
Travaux de réhabilitation de la cuisine centrale				150 000,00		
Extension de l'hôtel de ville				30 000,00	50 000,00	
Réhabilitation bâtiment LAIPE ah 178-179				50 000,00	50 000,00	50 000,00
Mise aux normes stade St Alme				20 000,00		
Extension de l'école maternelle de la Grande Ravine				30 000,00	250 000,00	
Programme de remplacement des luminaires - économie d'Energie	1 503,63	79 842,25	71 681,16	100 000,00		
Adaptation des maisons de quartier (Bdn et Littoral) pour accueillir Babybus				40 000,00		
Remplacement des extincteurs	4 001,99			5 000,00	5 000,00	5 000,00

Orientations budgétaires 2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20240404-de-040424-1 1a-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2024  
Date de réception préfecture : 17/04/2024





Libellé opérations	Réalisé 2022	REALISE 2023	RAR 2023 TTC	2024	2025	2026
Climatiseurs	5 585,58			5 000,00	5 000,00	5 000,00
Installation chauffe-eau solaire		1 280,83		5 000,00	5 000,00	5 000,00
Aménagement terrain de football du BDN				10 000,00		
Aménagement d'une aire de jeux - BdN Nord	2 604,00	5 842,73	4 573,27	10 000,00		
Aire de loisirs du Bois de Nêfles	2 495,50			350 000,00		
Réalisation d'une aire de jeux - Littoral Sud				100 000,00	200 000,00	
Réhabilitation de la pelouse du stade Serge Saint Alme et BdN				20 000,00	10 000,00	
Révision PLU	960,27	7 165,07	69 517,31	50 000,00	50 000,00	50 000,00
Schéma directeur des Eaux Pluviales				20 000,00		
Révision du PPR				20 000,00		
Etude des potentialités foncières des op de logt sociaux	323,89			5 000,00		
Mise en œuvre SD3B - Projet PIVETEAU - Vaudeville	59 350,86	12 360,50	8 246,00	30 000,00	20 000,00	
Mise en œuvre du SD3B - Marketing Territorial	28 960,81	68 368,86	44 041,57	130 000,00	100 000,00	50 000,00
Aménagement ZALM	4 893,36	36 456,00	10 416,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
SDSI				20 000,00	60 000,00	
Marquer l'identité des Hauts de la commune par une œuvre artistique				30 000,00		
Structuration de Bourg	44 091,76			10 000,00	10 000,00	10 000,00
Projet d'aménagement du Littoral Sud - études extension	2 712,50			50 000,00	100 000,00	100 000,00
Terrain (2111) Acquisition	586 432,82	499 199,03	429 459,99	1 370 560,00	900 000,00	1 100 000,00
DIAG RECONSTRUCTION DE OUVRAGE HYDRAULIQUE DE LA RAVINE DE LA SOURIS CHAUDE - CH DES BARRIERES	22 785,00			35 000,00	535 000,00	500 000,00
Recalibrage de l'ouvrage hydraulique de la ravine de la souris chaude - Chemin H. Auber				20 000,00	350 000,00	
Recalibrage de l'ouvrage hydraulique de la ravine de la souris chaude - Pont Neuf				20 000,00		450 000,00
Logiciel de gestion stock du magasin				25 000,00		
Modernisation diverses voiries 2021 - 2023	300 360,34	1 646 439,86	130 497,49			
Modernisation diverses voiries 2024-2025				400 000,00	600 000,00	
Voirie - Tamarins				30 000,00	600 000,00	
Voirie - Piveteau				20 000,00	200 000,00	600 000,00
Réaménagement rue Henri Auber et Che Croix Bigat		667,77		20 000,00	400 000,00	400 000,00
Eclairage public				20 000,00	20 000,00	20 000,00
Aménagement du quartier du littoral Sud - Ex RHI	651,00		22 568,00	20 000,00	600 000,00	600 000,00
Voirie agricole - Vaudeville				10 000,00		
Aménagement sécurité aux abords des ERP et espaces publics		681,56	12 206,25	200 000,00		
Divers travaux de réfection en enrobés	291 203,15	477 490,73		150 000,00	150 000,00	150 000,00



Libellé opérations	Réalisé 2022	REALISE 2023	RAR 2023 TTC	2024	2025	2026
Recalibrage du pont de la ravine de la souris chaude - Chemin des Barrières	2 929,50	1 381,56		50 000,00	600 000,00	400 000,00
Recalibrage de la rue du Touring Hôtel - Tranche 2				20 000,00	400 000,00	
Programme de suppression de radiers 2024				20 000,00	380 000,00	
Création du parking PCS				50 000,00		
Création d'un parking pour l'école Bois Joli Cœur				400 000,00		

2 898 739,43 €	7 021 412,00 €	9 034 000,00 €	8 339 000,00 €
----------------	----------------	----------------	----------------

### G3.2 - Financement des projets 2024

L'ensemble des projets inscrits à la programmation 2024 sont financés par :

#### 1° FCTVA

FCTVA..... 1 450 000,00 €

#### 2° Subventions d'équipement

..... 6 703 523,00 €

Dont

- Etat..... 1 065 080,00 €
- Région..... 478 634,00 €
- Département..... 1 902 141,00 €
- FEDER/FEADER..... 3 257 668,00 €
- Autres : Autofinancement

#### 3° Cessions de terrain

Cessions..... 1 032 456,00 €

#### 4° Emprunt

Emprunt..... 0 €



## H - ENDETTEMENT

### H1 - Les caractéristiques de l'encours de la dette

L'encours de la dette s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 2 729 502,93 € soit 381 €/habitant.

Le tableau prévisionnel d'extinction de la dette est le suivant :

Exercice	Dette en capital au 1er Janvier	Amortissement	Intérêts	Annuité	Dette en capital au 31 Décembre
2024	2 729 502,93	430 708,73	19 495,45	450 204,18	2 298 794,20
2025	2 298 794,20	404 921,11	13 921,07	418 842,18	1 893 873,09
2026	1 893 873,09	370 507,43	9 812,69	380 320,12	1 523 365,66
2027	1 523 365,66	358 111,73	6 183,19	364 294,92	1 165 253,93
2028	1 165 253,93	297 966,71	3 328,43	301 295,14	867 287,22
2029	867 287,22	251 687,09	1 670,79	253 357,88	615 600,13
2030	615 600,13	210 377,29	933,99	211 311,28	405 222,84
2031	405 222,84	162 162,95	466,01	162 628,96	243 059,89
2032	243 059,89	121 728,20	223,13	121 951,33	121 331,69
2033	121 331,69	81 219,61	77,39	81 297,00	40 112,08
2034	40 112,08	40 112,08	12,04	40 124,12	0,00
	11 903 403,66	2 729 502,93	56 124,18	2 785 627,11	9 173 900,73

La dette est composée de 100% d'emprunts à taux fixe. Le taux moyen au 01/01/2024 est de 0,86%. La durée résiduelle annuelle moyenne c'est-à-dire le nombre d'année nécessaire au remboursement intégral de la dette est de 1 an, 1 mois et 27 jours.

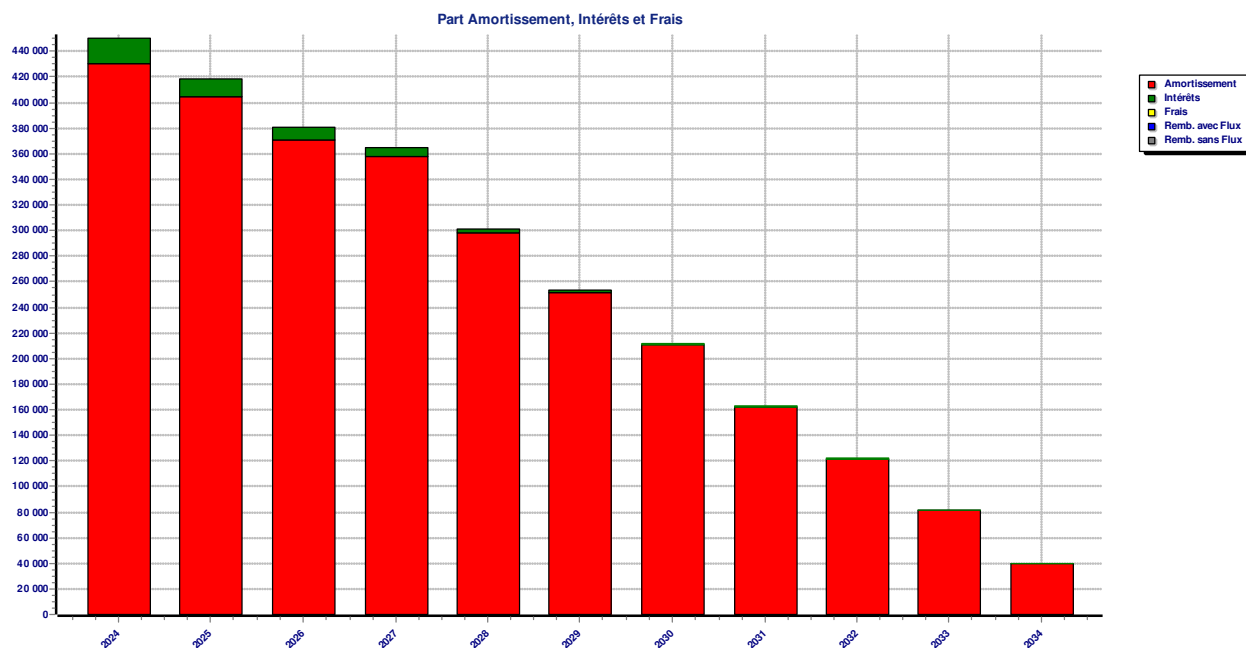
Cet encours est réparti entre quatre organismes prêteurs :

Prêteurs	Libellé	Au 31 Décembre 2023	Au 1 janvier 2024 exclu
AFD	AFD	2699 502,93	2699 502,93
CEREUNIN	CAISSE EPARGNE REUNION	30 000,00	30 000,00
	TOTAL	2729 502,93	2729 502,93

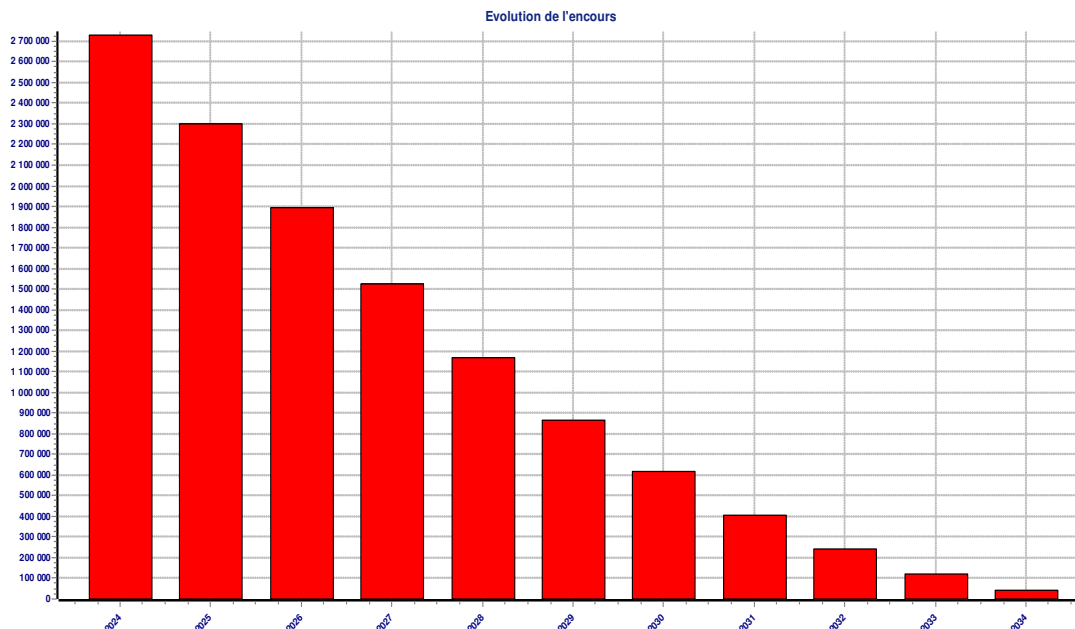


## H2 - Évolution de 2024 à 2034 : annuité et intérêts / encours de la dette

La part des annuités et intérêts En rouge : l'amortissement, en vert : les intérêts



### De l'encours de la dette





## I - BUDGET ANNEXE

### I1 - Budget annexe de la Régie de Fossoyage

Les inscriptions budgétaires vont concerner les dépenses de fonctionnement de ce service.

En dépenses : Elles concernent l'achat de petit matériel.

En recettes : Elles concernent la participation des familles aux frais de fossoyage.





## J - PRINCIPAUX RATIOS

Principales données du compte administratif (anticipé) 2023

Nombre d'habitants : 7 124 (population DGF 2023)

Catégorie démographique : de 5 000 à 9 999 habitants

### J.1 - Gestion financière

Dépenses réelles de fonctionnement : 10 684 357,00 € soit .....	1 499 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	2 066 €/habitant
Moyenne nationale.....	1 104 €/habitant
 Recettes réelles de fonctionnement : 13 760 926,00 € soit.....	 1 932 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	2 117 €/habitant
Moyenne nationale.....	1 246 €/habitant
 Dont	
Impôts locaux/habitant.....	283 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	327 €/habitant
Moyenne nationale.....	528 €/habitant

### J.2 - Dépenses de personnel

Charges de personnel/habitant.....	1 036 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	1 194 €/habitant
Moyenne nationale.....	582 €/habitant

### J.3 - Dépenses d'équipement

Dépenses réelles d'équipement : 11 883 039,09 € soit .....	1 668 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	790 €/habitant
Moyenne nationale.....	353 €/habitant

### J.4 - Dette

Encours au 01/01/2024 : 2 729 502,93 € soit.....	381 €/habitant
Moyenne départementale (2022).....	1 296 €/habitant
Moyenne nationale.....	780 €/habitant

Le Maire

Daniel PAUSE