

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 avril 2022**  
-----

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

Le Président, déclare la séance ouverte à 17h30, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

**PRESENTS**

M. AURE Fabien (2<sup>ème</sup> Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3<sup>ème</sup> Adjt) - M. VAITY Bruno (6<sup>ème</sup> Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (7<sup>ème</sup> Adjt) - M. M'BAJOURBE Bryan (8<sup>ème</sup> Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - Mme ZITTE Danielle - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. ZEPHIR Jackson - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY Florelle - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - Mme DEPEHI Bernadette - Mme VAITY Cathy - Mme FAIN Marie Yveline.

**EXCUSES**

M. FONTAINE Christopher (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)  
M. LIN KWANG Joseph (Procuration donnée à Mme HOARAU Gertrude)  
Mme FLORESTAN Nadine (Procuration donnée à Mme AURE Jacqueline)  
Mme FRUTEAU Nadège (Procuration donnée à M. LEBON Eddie)

**ABSENTS**

Mme SANDANCE Chantal - M. RAMAKISTIN Roland - M. AURE Yves - M. CLAIN Patrick.



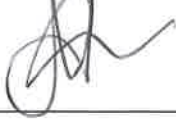

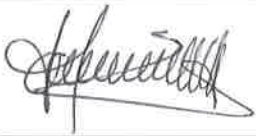




Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.










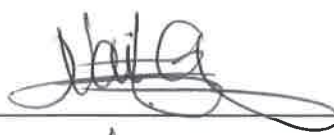
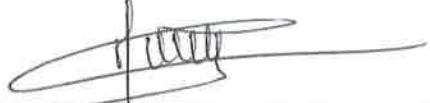
Mme HOARAU Gertrude, qui accepte, est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

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

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 AVRIL 2022

-----  
 ETAT DES PRESENCES

NOM - PRENOMS	EMARGEMENT
PAUSE Daniel	
AURE Fabien	
ABSYTE Brigitte	
FONTAINE Christopher	Procurator Noire
SANDANCE Chantal	Abs
VAITY Bruno	
JANNIN Jocelyne	
M'BAJOURMBE Bryan	
HOARAU Gertrude	
LIN KWANG Joseph	Procurator donnée à Mme HOAREAU Gertrude
ZITTE Danielle	
FLORESTAN Nadine	Procurator Mme Jacqueline
DE LAVERGNE Agathe	Mme DE LAVERGNE AG 

ZEPHIR Jackson	
AURE Jacqueline	
LEBON Eddie	
FURCY Florelle	
BOURGOGNE Pierre	P.
SADEYEN Frédéric	
POTHIN Joseph	
MAURIN Jorris	
RAMANY Nathalie	
FRUTEAU Nadège	Procuration donnée à M. LEBON Eddie
RAMAKISTIN Roland	Abj
AURE Yves	Abj
DEPEHI Bernadette	
CLAIN Patrick	Abj.
VAITY Cathy	
FAIN Marie Yveline	

## ORDRE DU JOUR

-----

### 1- AFFAIRES GENERALES

**AFFAIRE N° 01 :**      **Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 17 mars 2022**

### 2- AMENAGEMENT

**AFFAIRE N° 02 :**      **Création, approbation des statuts et prise de participation de la ville au capital de la SPL Grand Ouest**

**AFFAIRE N° 03 :**      **Mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) – Aménagement du littoral**

**AFFAIRE N° 04 :**      **Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 1525 en vue de la réalisation d'équipements publics en centre-ville – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 21 04 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)**

**AFFAIRE N° 05 :**      **Cession de 5 parcelles de terrain**

### 3- RH

**AFFAIRE N° 06 :**      **Structuration des services – Modification du tableau des effectifs par création de postes**

**AFFAIRE N° 07 :**      **Création d'un Comité Social Territorial (CST) commun entre la Collectivité et le C.C.A.S.**

### 5- FINANCES

**AFFAIRE N° 08 :**      **Information au Conseil Municipal - Le Contrat d'Engagement Républicain**

**AFFAIRE N° 09 :**      **Compte de gestion du receveur pour l'exercice 2021 – Budget Principal**

**AFFAIRE N° 10 :**      **Compte de gestion du receveur pour l'exercice 2021 – Régie de Fossoyage**

**AFFAIRE N° 11 :**      **Compte administratif pour l'exercice 2021 – Budget Principal**

**AFFAIRE N° 12 :**      **Compte administratif pour l'exercice 2021 – Régie de Fossoyage**

**AFFAIRE N° 13 :**      **Affectation du résultat de l'exercice 2021 – Budget Principal**

**AFFAIRE N° 14 :**      **Vote des taux d'imposition des taxes locales pour l'année 2022**

**AFFAIRE N° 15-A :**      **Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Budget Principal**

**AFFAIRE N° 15-B :**      **Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Régie de Fossoyage**

**AFFAIRE N° 01 :        Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 17 mars 2022**

Le Maire met aux voix le procès-verbal de la séance du 17 mars 2022.

Le Conseil Municipal, délibérant, approuve, à la majorité (2 abstentions : Mme DEPEHI Bernadette – Mme VAITY Kathy), le procès-verbal.

**AFFAIRE N° 02 :        Création, approbation des statuts et prise de participation de la ville au capital de la SPL Grand Ouest**

Le Maire expose :

La communauté d'agglomération du TCO et ses communes membres ont souhaité examiner l'opportunité de créer un nouvel outil d'aménagement communautaire sous la forme d'une société publique locale (SPL), notamment pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle de son projet de territoire, au sein duquel s'inscrit notamment la démarche ECOCITE.

De façon très pragmatique, les élus du territoire ont opéré les constats suivants :

- L'avenir de la Réunion se joue désormais à l'Ouest.  
Qu'il s'agisse de l'ambitieux programme de l'ECOCITE et de ses déclinaisons en termes d'innovation, ou des projets de développements des Hauts du territoire, il est clair que le développement de la Réunion passera nécessairement par l'Ouest ;
- Il existe aujourd'hui un volume important d'opérations sur le territoire du TCO : 137M€ prévus au Plan Partenarial d'Aménagement de l'ECOCITE et en dehors de ce périmètre, de nombreux investissements prévus sur les ports de plaisance, l'aménagement du littoral, notamment de Trois Bassins, la mise en œuvre des contrats de bourgs ... ;
- La commune de Trois Bassins, le TCO et les autres communes membres souhaitent se doter d'un outil d'ingénierie et d'expertise, afin de transformer en projet les nombreuses idées, parfois très pertinentes, qui aujourd'hui restent au stade de simples idées ;
- L'ensemble des élus recherchent une meilleure intégration de l'identité, des valeurs et de l'histoire du territoire de l'Ouest dans les projets de développement.

Par ailleurs, l'intérêt du statut de SPL est souligné : sécurisation et adaptabilité des contrats, selon l'évolution éventuelle des projets, rapidité des procédures, exercice d'un contrôle analogue sur l'activité de la SPL et statut de droit privé.

Le TCO a approuvé en conseil communautaire du 22 Novembre 2021, le principe de la création d'une Société Publique Locale (SPL), régie par les dispositions des articles L.1531-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales dénommée **SPL Grand Ouest**, ainsi que ses statuts, sa structure de gouvernance, sa structure du capital, et sa participation propre.

L'ensemble de ces éléments sont joints au présent rapport.

## **1. L'ACTIVITE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE :**

L'activité de la SPL Grand Ouest, régie par ses statuts, lui confère la possibilité de réaliser toutes missions concourant à la mise en œuvre de projets d'aménagements au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, de la conduite d'études et de réflexions préalables jusqu'à la réalisation de prestations d'aménagement complètes soit dans le cadre de concession d'aménagement ou de convention de mandats de maîtrise d'ouvrage.

La SPL ne comporte que des actionnaires publics et ne peut donc pas réaliser d'opération pour son propre compte.

Par ailleurs, elle ne pourra intervenir que dans la limite territoriale de ses actionnaires. La SPL a un statut de société anonyme et relève donc du droit privé des sociétés.

La société a pour objet :

- Toute opération ou action d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ;
- Les opérations de requalification ;
- Les études préalables ;
- Toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme ;
- Toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au code de l'urbanisme ;
- Plus généralement toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, qui s'y rapportent et contribuent à sa réalisation ;
- Et les prestations accessoires associées.

## **2. LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

### **2a- La composition du Conseil d'Administration**

La SPL comme toutes les SPL a un statut de société anonyme (SA), et relève donc du droit privé des sociétés. Son actionnariat est en revanche obligatoirement intégralement public. La SPL a ainsi vocation à réunir en qualité d'actionnaires : la communauté d'agglomération du TCO (actionnaire majoritaire), et les 5 communes de l'agglomération.

Les statuts sont rédigés en ce sens, chaque commune restante naturellement libre de délibérer sur sa décision de devenir actionnaire de la société.

Comme toute société anonyme, la SPL est dotée d'un conseil d'administration.

En matière de gouvernance, les sociétés publiques locales doivent respecter des règles précises :

- la limitation à 18 du nombre des administrateurs (article L. 225-17 du code de commerce) ;

- l'obligation de permettre aux collectivités administrateurs d'être représentées au conseil proportionnellement à leur part de capital ;
- l'obligation d'accorder à chaque collectivité actionnaire au moins un poste d'administrateur (article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales).

Afin de respecter ce cadre juridique, il est proposé :

- de retenir le nombre de douze administrateurs, issus des six membres au conseil d'administration, afin que chaque actionnaire soit représenté ;
- que le TCO soit juste majoritaire dans le conseil d'administration (6 sièges) ;
- que la ville de Saint Paul, commune la plus peuplée de l'agglomération, bénéficie de deux postes d'administrateur au conseil, et donc d'une participation au capital en conséquence ;
- que les autres communes actionnaires soient représentées directement au conseil, à raison d'un poste d'administrateur par commune.

Selon ces principes, la composition du Conseil d'Administration serait donc la suivante :

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>NOMBRE D'ADMINISTRATEURS</b>
TCO	50,00 %	6
COMMUNE DE SAINT PAUL	16,67 %	2
COMMUNE DU PORT	8,33 %	1
COMMUNE DE LA POSSESSION	8,33 %	1
COMMUNE DE TROIS BASSINS	8,33 %	1
COMMUNE DE SAINT LEU	8,33 %	1
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>12</b>

Elle devra naturellement correspondre à la structure du capital de la SPL proposée et détaillée ci-après.

Il convient de préciser que le Président de la SPL Grand Ouest Réunion, élu lors du premier conseil d'administration, aura une voix prépondérante en cas de partage de voix.

## **2b- Les modalités d'exercice du contrôle analogue**

L'exercice par les actionnaires de la SPL d'un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services est l'exigence qui justifie par ailleurs la dérogation au principe de mise en concurrence préalable à l'octroi de marchés publics (prestations 'in house').

Pour répondre pleinement à cette exigence, le projet de règlement intérieur propose de mettre en place un comité d'engagement.

Ce comité d'engagement se compose des membres :

### Membres ayant voix délibérative :

- Le Président du Conseil d'Administration de la SPL GRAND OUEST REUNION ou son représentant ;
- Les élus délégués des autres collectivités actionnaires ou leur représentant ;
- Les directeurs généraux des services des collectivités actionnaires ou leur représentant.

### Membres ayant voix consultative :

- Le Directeur Général de la SPL GRAND OUEST ou son représentant ;
- Un ou plusieurs administratifs ou techniciens des collectivités actionnaires ;
- Un ou plusieurs administratifs ou techniciens de la SPL GRAND OUEST ;
- Un expert ou toute personne qualifiée pouvant être invitée à formuler un avis sur un dossier.

Le Conseil d'Administration ne pourra délibérer que sur les dossiers qui auront fait l'objet d'un avis du Comité d'Engagement.

Les différents Maires ont souhaité néanmoins aller plus loin dans les engagements qui les lieraient au TCO au sein de la SPL.

L'élaboration des statuts s'est accompagnée de la rédaction d'un pacte d'actionnaires qui prévoit :

- L'adoption d'une grille de tarifs détaillée.  
L'intérêt de cette grille est qu'une fois adoptée, elle sera appliquée automatiquement, ce qui permettra de gagner en temps et en efficacité.  
Elle a fait l'objet de réunions avec différents services techniques communaux, afin d'en valider la pertinence.
- Le portefeuille prévisionnel d'opérations et les engagements formels des actionnaires en la matière.  
Il s'agit d'engagements moraux qui engagent les parties, mais qui ne sont pas opposables aux tiers. Dans ce cadre, un certain nombre d'actions communales et intercommunales ont été listées.  
L'inscription et le suivi de ce portefeuille d'affaires, à travers le comité d'engagement permettra en outre d'inscrire une ligne de démarcation claire entre les 3 Etablissements Publics Locaux du TCO : TAMARUN, SEDRE et Grand Ouest.

S'agissant de la commune de Trois Bassins, les projets entrant en phase pré-opérationnelle inscrits dans ce plan d'affaires prévisionnel sont les suivants :

- La zone d'aménagement du littoral et de la mer ;
- La ZA Bois de Nèfles ;
- L'aménagement du bassin de baignade ;
- L'accompagnement à la définition et à la mise en œuvre du Schéma Directeur d'aménagement de Trois Bassins et du programme « petite ville de demain ».

Il a été précisé que l'intervention de ce nouvel outil n'a aucunement vocation à être exclusive de celle d'autres outils d'aménagement importants existants sur le territoire intervenant aux côtés des collectivités.

### **3. LE DIMENSIONNEMENT DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE :**

#### **3a- La structure du capital**

Par rapprochement avec d'autres sociétés existantes, il est proposé de fixer la capitalisation de la SPL à 1 500 000 Euros, montant établi à partir d'un budget prévisionnel qui serait à terme de l'ordre de 2 millions d'euros.

Compte tenu de l'obligation faite aux collectivités administratrices d'être représentées au conseil proportionnellement à leur part de capital et, en considérant que le montant de l'action est fixé à 1 000 Euros, la répartition du capital de la SPL s'établirait comme suit :



<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>MONTANT DU CAPITAL SOCIAL (euros)</b>
TCO	50,00 %	750 000
COMMUNE DE SAINT PAUL	16,67 %	250 000
COMMUNE DU PORT	8,33 %	125 000
COMMUNE DE LA POSSESSION	8,33 %	125 000
COMMUNE DE TROIS BASSINS	8,33 %	125 000
COMMUNE DE SAINT LEU	8,33 %	125 000
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>1 500 000</b>

### **3b- L'effectif cible de la société**

La SPL a vocation à constituer une structure réactive, et donc à conserver des effectifs relativement resserrés.

Cet effectif cible est établi sur la base d'un portefeuille d'affaires prévisionnel.

Les Maires et le Président du TCO d'une part, les services des communes et du TCO d'autre part, ont été rencontrés afin de déterminer le plan de charge de la future SPL. Il en résulte le tableau joint en annexe N°1 du pacte d'actionnaires qui récapitule les différentes opérations susceptibles d'être confiées à la nouvelle SPL.

Les opérations pour lesquelles une décision est encore à l'étude, ou qui nécessitent un arbitrage politique, sont listées dans l'annexe 2 du pacte d'actionnaires. Les prévisions de chiffre d'affaires ont donc été élaborées de façon relativement prudente. Elles conduisent à un chiffre d'affaires annuel moyen de 2,5 M€ selon une hypothèse haute et de 1,5 M€ selon une hypothèse basse.

Ces prévisions nous autorisent à envisager le recrutement dans un premier temps de 8 ETP qui pourront rapidement évoluer vers 12 à 15 ETP.

Le personnel d'une SPL est de statut privé. Le détachement ou la mise à disposition contre remboursement de personnel statutaire est toutefois possible.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 abstentions : Mme DEPEHI Bernadette - Mme VAITY Kathy ; 1 voix contre : Mme FAIN Marie Yveline) :

- approuve la création d'une Société Publique Locale d'Aménagement, SPL Grand Ouest Réunion ;

- approuve la participation de la commune de Trois Bassins à hauteur de 125 000 € représentant 8,33 % du capital social de la SPL Grand Ouest Réunion ;

- approuve les statuts de la SPL Grand Ouest Réunion, le règlement intérieur ainsi que le pacte d'actionnaires ;

- désigne Monsieur ZEPHIR Jackson comme représentant de la ville au conseil d'administration de la SPL GRAND OUEST REUNION ;

- autorise le Maire à signer toutes les pièces et accomplir tous les actes dans le cadre de cette affaire.

**AFFAIRE N° 03 : Mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) – Aménagement du littoral**

Rapporteur : M. AURE Fabien

## **1. Rappel du contexte**

La Ville de Trois Bassins est confrontée à la problématique de l'aménagement de son secteur littoral Nord.

Ce secteur de la commune dénommé également « quartier de Souris chaude » en référence au secteur IRIS de l'INSEE, est situé à équidistance des stations balnéaires de Saint Gilles les Bains, et de Saint-Leu, qui commencent à voir leur développement ralenti par les contraintes foncières et urbanistiques.

Le report correspondant conduit à une pression immobilière et foncière forte pour la commune de Trois Bassins, certes souhaitable, mais qui nécessite d'être accompagnée.

Elle a fait réaliser en 2020 et 2021 une étude globale, qui visait à repérer les enjeux principaux auxquels étaient soumis ce secteur, puis de définir un schéma d'aménagement d'ensemble, et un plan guide préfigurant les adaptations au règlement d'urbanisme applicable.

Cette étude a permis de matérialiser les secteurs préférentiels de développement, pour limiter le mitage et l'étalement urbain, pour recentrer l'urbanisation sur des secteurs clés.

Selon cette étude, le développement immobilier de cette partie de la commune est souhaitable, mais en fonction d'un certain nombre de conditions parmi lesquelles la prise en compte de la spécificité de cette côte « nature », le lien avec le grand paysage qui doit conjuguer nécessaire densification, et formes urbaines adaptées à cet environnement sauvage.

Elle a mis en évidence la nécessité d'une structuration autour d'une centralité à créer autour de la Souris Blanche, de secteurs préférentiels de constructions mieux reliés entre eux, notamment en termes de mode doux et actifs de déplacement (marche, vélo...).

Enfin l'étude montre la quasi-absence d'aménagements structurants pour accueillir les nouveaux habitants.

En effet, l'atténuation des effets de coupure constitués par la RN et la montée Panon, la nécessaire pacification de cette RN1 pour accueillir de l'urbanité en toute sécurité pour les piétons et cycles, la nécessité de structurer les fonctions de mobilités comme les parkings sont des enjeux préalables qu'il conviendra de traiter en parallèle de toute urbanisation.

Elle a donc permis de chiffrer le programme des travaux d'équipements publics nécessaires afin d'accompagner le développement, et adapté aux futures constructions appelées à être réalisées.

Enfin, une partie du secteur est située en zone inondable, ce qui nécessitera des travaux d'adaptation, mais aussi de prise en compte des zones de risque dans un schéma global.

## **2. Dispositif de Projet Urbain Partenarial (PUP) : cadre et principes**

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. (...)

Il ressort de ces dispositions, en synthèse, que :

- Le projet urbain partenarial (PUP) est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, en dehors d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) et dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il est matérialisé dans une convention conclue entre une collectivité publique, compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) ou, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », une personne publique compétente pour signer un projet partenarial d'aménagement (PPA) et, selon le cas, un propriétaire foncier, un aménageur ou un constructeur.

- La convention de PUP sert de support à la participation de PUP, qui permet de préfinancer les équipements concernés, dans un secteur élargi et sur une durée pouvant aller jusqu'à 15 années, le cas échéant.

Par ailleurs, l'article L. 332-11-3 précité dispose, dans son alinéa II, que le périmètre d'application de la participation autorise désormais, depuis loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 la collectivité compétente pour conclure la convention de PUP à fixer un périmètre excédant le champ d'application contractuel de la première convention signée, dès lors que les équipements publics ont vocation à desservir des terrains autres que ceux qui en sont l'objet.

### **3. Périmètre de PUP élargi et durée prévisionnelle**

**En l'espèce, le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial sur le littoral Nord englobera la grande majorité des zones Ub, 1AUb, 1AUa, 1AUt et 2AUb du secteur littoral tel que défini dans le plan en annexe.** Il représente à peu près 70 hectares.

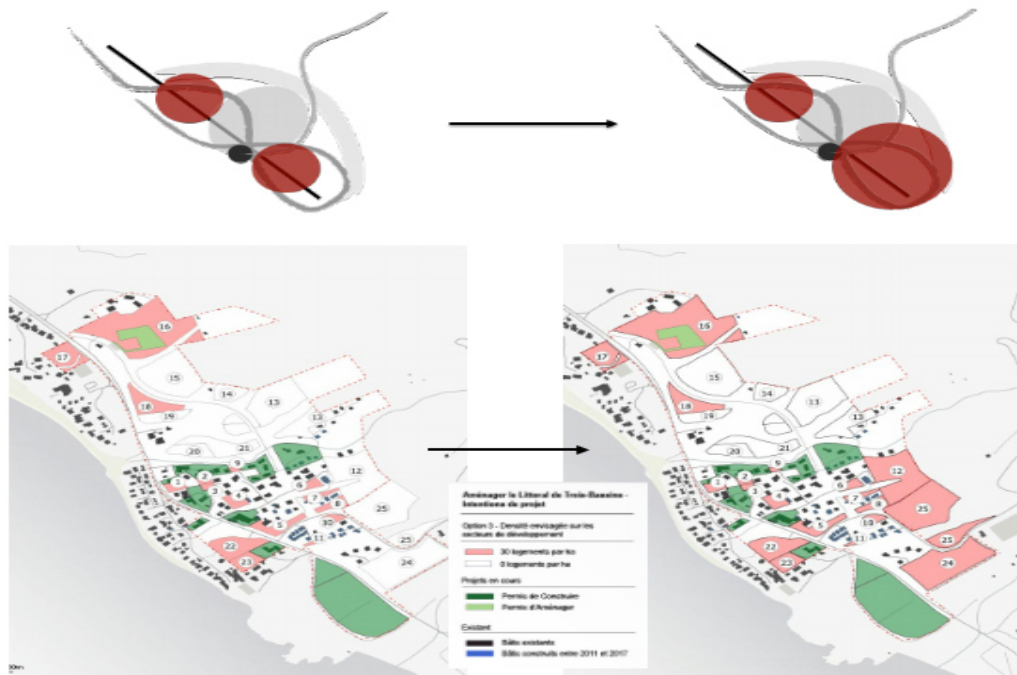
Ce plan est annexé à la présente délibération (**Annexe I**) et sera annexé au PLU, en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

La zone de PUP est instaurée pour une durée de 15 ans.

Sur la base des projets connus, des perspectives offertes sur les fonciers publics déjà maîtrisés, une approche d'un nombre de logements à édifier à court, moyen et long terme sur le secteur Littoral Nord peut être effectuée.

Les études réalisées par le cabinet SETEC proposent plusieurs scénarii de développements avec des variantes.

Une synthèse a été effectuée qui propose un développement en deux temps.



Sur la base de ce scénario un potentiel de construction maximum de 566 logements a été imaginé à long terme, sur la base d'une densité de 30 logements à l'hectare.

Ce nombre est adapté aux objectifs du PLH, surtout si l'on tient compte des permis de construire et permis d'aménager déjà accordés et génère un besoin important d'équipements publics.

#### 4. Programme des équipements publics et calcul des participations

Il convient de rappeler, au préalable, que les équipements financés doivent être des équipements publics. Le financement des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme au moyen de la participation de PUP n'est pas autorisé.

Peuvent être concernés les équipements publics présentant un lien direct avec les besoins des futurs usagers et habitants (principe de nécessité) et non les équipements généraux de la commune, étant précisé que la participation PUP peut également financer, lorsque la capacité globale des équipements programmés excède les stricts besoins du périmètre du PUP, la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins (principe de proportionnalité).

**En l'espèce**, les équipements publics concernés peuvent relever de la compétence de la commune de Trois Bassins ou de celles de la communauté d'agglomération du territoire de la côte Ouest (pour les équipements publics relatifs aux compétences eau et assainissement).

##### 4.1. Programme des équipements publics

**Les équipements publics à envisager dans le cadre du périmètre de PUP sont les suivants :**

- **Infrastructures de mobilités**

Compte tenu de l'extension de l'urbanisation, de la densification et de l'arrivée de nombreux habitants se déplaçant au quotidien et en proximité, les principaux axes routiers tels que la RN et la Montée Panon doivent être aménagés et pacifiés, dans une logique de coexistence entre les différents modes de transports.

Des liaisons piétonnes et cycles doivent être par ailleurs aménagées.

Des voies de desserte communales doivent être créées le tout pour environ **11 860 k€ de travaux à réaliser, dont 7 181 k€ à court terme.**

**Le programme des travaux d'infrastructures de voiries et liaisons douces est détaillé ci-dessous**

Ouvrages	PU estimé	PU pris en compte	Scénario Court Terme (297 lgts)		Scénario Long Terme (269 nv lgts => 566 Lgts)		TOTAL	
			Qté	Prix estimé	Qté	Prix estimé	Qté	Prix estimé
<b>Voie</b>								
Réhabilitation/réaménagement en voie urbaine (PTRAV 1 - ancienne RN1 - 20m)	1480 €/ml	1628 €/ml	730 ml	1 188 440 €		- €	730 ml	1 188 440 €
Réhabilitation/réaménagement en voie urbaine (PTRAV 2 - RD9 - 15m)	980 €/ml	1078 €/ml	150 ml	161 700 €	310 ml	334 180 €	460 ml	495 880 €
Création du Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR -28m)	3480 €/ml	3828 €/ml	210 ml	803 880 €		- €	210 ml	803 880 €
Réhabilitation voies communales - Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR -28m)	1980 €/ml	2178 €/ml	470 ml	1 023 660 €		- €	470 ml	1 023 660 €
Création de voies de desserte communales (PTRAV 4 - 12m)	1780 €/ml	1958 €/ml	750 ml	1 468 500 €	1500 ml	2 937 000 €	2250 ml	4 405 500 €
Réhabilitation/Réaménagement des voies de desserte communales (PTRAV 4 - 12m)	680 €/ml	748 €/ml	900 ml	673 200 €		- €	900 ml	673 200 €
Ouvrage franchissement routier (ravine Souris Chaude)			1 Ft	1 000 000 €	1 Ft	1 000 000 €	2 Ft	2 000 000 €
Sentiers piétons/cycles non minéralisés (3m)	350 €/ml	385 €/ml	525 ml	202 125 €	1060 ml	408 100 €	1585 ml	610 225 €
Traitement carrefour principal (RN/RD9)	300000 €/U	330000 €/U	1 Ft	330 000 €		- €	1 Ft	330 000 €
Traitement carrefours secondaires (RN/voies communales)	150000 €/U	165000 €/U	2 Ft	330 000 €		- €	2 Ft	330 000 €
<b>Sous-Total EU</b>				<b>7 181 505 €</b>		<b>4 679 280 €</b>		<b>11 860 785 €</b>

**A court terme**



**A long terme**



- Réseaux**

L'ensemble des réseaux d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées et de transport d'électricité devront être renforcés.

Le tableau ci-dessous détaille les équipements à réaliser et leur coût prévisionnel :

Ouvrages	PU estimé	PU pris en compte	Scénario Court Terme (297 lgts)		Scénario Long Terme (269 nv lgts => 566 Lgts)		TOTAL	
			Qté	Prix estimé	Qté	Prix estimé	Qté	Prix estimé
<b>Réseau EP</b>								
Réseaux gravitaire / noues ...	350 €/ml	385 €/ml	3210 ml	1 235 850 €		- €		
Ouvrages de compensation de l'imperméabilisation			1 Ft	250 000 €	1 Ft	250 000 €	2 Ft	500 000 €
<b>Sous-Total EU</b>				<b>1 485 850 €</b>		<b>250 000 €</b>	<b>0 ml</b>	<b>1 735 850 €</b>
<b>Réseau EU</b>								
Rsx Gravitaire	450 €/ml	495 €/ml	1475 ml	730 125 €	575 ml	284 625 €	2050 ml	1 014 750 €
Augmentation PR	-	-	Augmentation de 1200 EH sur PR souris Chaude	25 000 €	Augmentation de 1100 EH sur PR souris Chaude	35 000 €	1 Ft	60 000 €
Réhabilitation réseau gravitaire existant	600 €	660 €	475 ml	313 500 €		- €	475 ml	313 500 €
<b>Sous-Total EU</b>				<b>1 068 625 €</b>		<b>319 625 €</b>	<b>0 ml</b>	<b>1 388 250 €</b>
<b>Réseau AEP</b>								
DN 80 Fte	150 €/ml	165 €/ml		- €	320 ml	52 800 €	320 ml	52 800 €
DN 100 Fte	150 €/ml	165 €/ml	1010 ml	166 650 €	125 ml	20 625 €	1135 ml	187 275 €
DN 150 Fte	200 €/ml	220 €/ml	475 ml	104 500 €		- €	475 ml	104 500 €
DN 200 Fte	225 €/ml	248 €/ml	820 ml	202 950 €		- €	820 ml	202 950 €
Augmentation volume sur réservoir R1 Littoral			À définir	À définir	À définir	À définir	À définir	À définir
<b>Sous-total AEP</b>				<b>474 100 €</b>		<b>73 425 €</b>	<b>0 ml</b>	<b>547 525 €</b>
<b>Réseau ELEC</b>								
Transformateur 630 kVA	35000 €/U	38500 €/U	1 U	38 500 €	1 U	38 500 €	2 U	77 000 €
Réseau principal HTAS (construction ou effacement du réseau aérien existant)	125 €/ml	138 €/ml	150 ml	20 625 €	900 ml	123 750 €	1050 ml	144 375 €
Réseau principal BTAS (construction ou effacement du réseau aérien existant)	110 €/ml	121 €/ml	2480 ml	300 080 €	1810 ml	219 010 €	4290 ml	519 090 €
<b>Sous-total Elec</b>				<b>359 205 €</b>		<b>381 260 €</b>	<b>0</b>	<b>740 465 €</b>
<b>Réseau ECL</b>								
Réseau souterrain et luminaires Leds (création)	170 €/ml	187 €/ml	3473 ml	649 358 €		- €		649 358 €
Armoire d'éclairage avec régulateur	-	-	2 U	15 000 €		15 000 €	2 U	30 000 €
<b>Sous-Total EU</b>				<b>664 358 €</b>		<b>15 000 €</b>		<b>679 358 €</b>
<b>Réseau Télécom</b>								
Armoire SR (Cuivre / 1000 lgmts)	15000 €/U	16500 €/U	1 U	16 500 €		- €	1 U	16 500 €
Armoire PMZ (fibre optique / 160 lgmts)	18000 €/U	19800 €/U	2 U	39 600 €	2 U	39 600 €	4 U	79 200 €
Réseau principal (construction ou effacement du réseau aérien existant)	150 €/ml	165 €/ml	2480 ml	409 200 €	1810 ml	298 650 €	4290 ml	707 850 €

Le coût des réseaux pouvant être mis à la charge des futurs habitants peut être estimé proportionnellement à l'augmentation prévisible de la population.

- **Autres équipements**

Équipements			2 U	41 800 €	1 U	20 900 €	3 U	62 700 €
Aires recharge vélos électriques	19000 €/U	20900 €/U	À définir	À définir	À définir	À définir	À définir	À définir
Aire baignade								
Parc naturel Sud	30 €/m <sup>2</sup>	33 €/m <sup>2</sup>			20000 m <sup>2</sup>	660 000 €	20000 m <sup>2</sup>	660 000 €
Parc Urbain Nord (cheminements doux, belvédères, arbres, agrès sportifs, kiosques, bancs...)	50 €/m <sup>2</sup>	55 €/m <sup>2</sup>	32500 m <sup>2</sup>	1 787 500 €			32500 m <sup>2</sup>	1 787 500 €
Jardins partagés	15 €/m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup>		- €	44000 m <sup>2</sup>	726 000 €	44000 m <sup>2</sup>	726 000 €
City Stade	100000 €/U	110000 €/U	1 U	110 000 €	1 U	110 000 €	2 U	220 000 €
<b>Sous-Total Équipements</b>				<b>1 939 300 €</b>		<b>1 516 900 €</b>	<b>0</b>	<b>3 456 200 €</b>

Les autres équipements prévus dans le cadre de la réalisation du projet, concernent l'aménagement de deux parcs urbains, des jardins partagés et un City Stade.

Même si ces travaux profiteront aux habitants du quartier « Souris chaude », il n'est pas à exclure que les parcs naturels soient également fréquentés par des touristes ou personnes de passage.

- **Construction d'un groupe scolaire**

L'étude réalisée par le cabinet SETEC démontrent la nécessité de prévoir la construction de 12 classes supplémentaires, en sus des 5 existantes, pour accueillir près de 300 élèves supplémentaires à long terme, soit une augmentation de + 170% des effectifs actuels, du fait du développement urbain.

Le coût de construction de cette école est estimé sur la base de ratios comparables à environ 6 Mi€.

**Il est intégralement imputable aux futurs habitants du quartier.**

**Ainsi, le coût total des équipements publics à réaliser est de 29 661 061 euros HT, décomposé comme suit :**

	Scénario CT 297 LGTS	Scénario LT 269 LGTS	TOTAL
Voirie	7 181 505 €	4 679 280 €	11 860 785 €
Réhabilitation/Réaménagement RN1 en voirie urbaine	1 188 440 €		1 188 440 €
Réhabilitation/Réaménagement RD9 en voirie urbaine	161 700 €	334 180 €	495 880 €
Création du mail urbain	803 880 €		803 880 €
Réhabilitation de voies communales/mail urbain	1 023 660 €		1 023 660 €
Création de voies de desserte communale	1 468 500 €	2 937 000 €	4 405 500 €
Réhabilitation/réaménagement de voies de desserte communale	673 200 €		673 200 €
ouvrage franchissement routier (ravine Souris chaude)	1 000 000 €	1 000 000 €	2 000 000 €
Sentier piéton cycle non minéralisé	202 125 €	408 100 €	610 225 €
Traitement carrefour principal	330 000 €		330 000 €
Traitement carrefour secondaire	330 000 €		330 000 €
Réseaux EP	1 485 850 €	250 000 €	1 735 850 €
Réseaux EU	1 068 625 €	319 625 €	1 388 250 €
Réseaux AEP	474 100 €	73 425 €	547 525 €
Réseaux ELEC	359 205 €	381 260 €	740 465 €
Réseaux ECL	664 358 €	15 000 €	679 358 €
TELECOM	465 300 €	338 250 €	803 550 €
Groupe scolaire		6 000 000 €	
autres équipements	1 939 300 €	1 516 900 €	
Equipements	1 939 300 €	7 516 900 €	9 456 200 €
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>13 638 243 €</b>	<b>13 573 740 €</b>	<b>27 211 983 €</b>
ETUDES COMPLEMENTAIRES 3%	409 147 €	407 212 €	816 359 €
ETUDES MOP 6%	818 295 €	814 424 €	1 632 719 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 865 685 €</b>	<b>14 795 377 €</b>	<b>29 661 061 €</b>

## 4.2. Calcul des participations

Les équipements publics ainsi dimensionnés excèdent les besoins des futurs résidents, et donc seule une fraction du montant total des équipements publics peut être mis à la charge des futurs habitants (donc des futurs pétitionnaires).

En effet, le secteur Littoral est déjà urbanisé, même si composé d'un habitat relativement dense. Il comportait en 2015 810 habitants.

Sur la base de 2,47 habitants, il est cohérent d'estimer à 1 398 le nombre de nouveaux habitants potentiels, soit un nombre d'habitants total après aménagement de 2 200 habitants environs.

Le tableau ci-après fixe les clefs de financements, qui correspondent à des coefficients de proportionnalité.

Il ressort notamment de ce tableau que :

- Pour la partie « Réseaux » un coefficient de proportionnalité égal au ratio du nombre de nouveaux habitants, soit 64%, peut être fixé.
- Un ratio de 10% est fixé pour le réaménagement de la RN ou de la MONTEE PANON, à la charge des futurs habitants du secteur. Ce cout est augmenté pour les voies secondaires, qui seront plutôt empruntées par les habitants du quartier.
- Un pourcentage de 5% est appliqué sur les ouvrages de franchissements, qui sont en franges du périmètre.
- Ce même pourcentage sera également appliqué aux sentes piétonnes, qui sera largement fréquenté par les touristes.

**En synthèse, il est donc proposé de fixer les clefs de financement et coûts maximum à la charge des opérateurs dans le secteur de PUP de la manière suivante :**

	Scénario CT 297 LGTS	Scénario LT 269 LGTS	TOTAL	Calcul de proportionnalité envisagé	Montant des travaux mis à charge
Voirie	7 181 505 €	4 679 280 €	11 860 785 €	26%	3 087 047 €
Réhabilitation/Réaménagement RN1 en voirie urbaine	1 188 440 €		1 188 440 €	10%	118 844 €
Réhabilitation/Réaménagement RD9 en voirie urbaine	161 700 €	334 180 €	495 880 €	10%	49 588 €
Création du mail urbain	803 880 €		803 880 €	10%	80 388 €
Réhabilitation de voies communales/mail urbain	1 023 660 €		1 023 660 €	10%	102 366 €
Création de voies de desserte communale	1 468 500 €	2 937 000 €	4 405 500 €	50%	2 202 750 €
Réhabilitation/réaménagement de voies de desserte communale	673 200 €		673 200 €	50%	336 600 €
ouvrage franchissement routier (ravine Souris chaude)	1 000 000 €	1 000 000 €	2 000 000 €	5%	100 000 €
Sentier piéton cycle non minéralisé	202 125 €	408 100 €	610 225 €	5%	30 511 €
Traitement carrefour principal	330 000 €		330 000 €	10%	33 000 €
Traitement carrefour secondaire	330 000 €		330 000 €	10%	33 000 €
Réseaux EP	1 485 850 €	250 000 €	1 735 850 €	64%	1 104 632 €
Réseaux EU	1 068 625 €	319 625 €	1 388 250 €	64%	883 432 €
Réseaux AEP	474 100 €	73 425 €	547 525 €	64%	348 425 €
Réseaux ELEC	359 205 €	381 260 €	740 465 €	64%	471 205 €
Réseaux ECL	664 358 €	15 000 €	679 358 €	64%	432 319 €
TELECOM	465 300 €	338 250 €	803 550 €	64%	511 350 €
Groupe scolaire		6 000 000 €	6 000 000 €	100%	6 000 000 €
Parcs naturels	1 787 500 €	660 000 €	2 447 500 €	5%	122 375 €
City Stade	110 000 €	110 000 €	220 000 €	64%	140 000 €
Aire de recharges VE	41 800 €	20 900 €	62 700 €	10%	6 270 €
Jardins partagés		726 000 €	726 000 €	64%	462 000 €
Equipements	1 939 300 €	7 516 900 €	9 456 200 €	71%	6 730 645 €
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>13 638 243 €</b>	<b>13 573 740 €</b>	<b>27 211 983 €</b>	<b>50%</b>	<b>13 569 055 €</b>
ETUDES COMPLEMENTAIRES 3%	409 147 €	407 212 €	816 359 €	50%	407 072 €
ETUDES MOP 6%	818 295 €	814 424 €	1 632 719 €	50%	814 143 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 865 685 €</b>	<b>14 795 377 €</b>	<b>29 661 061 €</b>	<b>50%</b>	<b>14 790 270 €</b>

Il convient de préciser que :

- Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans.
- Les parts de participations concernant les équipements publics d'eau et d'assainissement seront versées à la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO), compétente en la matière.

## 5. Application – Conventions de PUP successives

Les participations des opérateurs seront fixées dans les conventions de PUP successives qui seront établies au regard des montants ci-dessus (ces derniers seront actualisés en fonction de l'indice BT 01 avec comme référence l'indice en vigueur à la date de la présente délibération et celui en vigueur à la date de signature de la chaque convention).



Le montant à la charge de chaque opérateur sera fixé en fonction de la fraction réelle du cout des équipements imputable à son projet, qui dépendra notamment de sa localisation, et de l'impact réel de son projet sur les besoins correspondants. Cet impact pourra être précisé par une étude de l'urbanisation par grands secteurs d'urbanisation (Souris Chaude et entrée Nord à minima).

Le coût de la participation sera donc déterminé à l'étude de chaque projet en arrêtant une clef de répartition qui pourra être le mètre carré de surface de plancher par opération.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- fixe pour une durée de 15 années le périmètre global de la zone de projet urbain partenarial (PUP), annexé à la présente délibération, à l'intérieur duquel les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme participeront, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge des équipements publics à réaliser et tels que répertoriés ci-avant ;

- fixe la participation globale selon les montants figurant dans le tableau ci-avant ;

- précise que les coûts par opérations à venir dans le périmètre et les modalités techniques et financières seront arrêtées dans les conventions de PUP successives qui seront signées avec les différents pétitionnaires (opérateurs), au fur et à mesure de la réalisation des projets successifs ;

- précise que conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans ;

- autorise le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer toute pièce relative à cet effet.

**AFFAIRE N° 04 : Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 1525 en vue de la réalisation d'équipements publics en centre-ville – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 21 04 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)**

***Annule et remplace la délibération de l'affaire n° 05 du 1<sup>er</sup> juillet 2021***

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'une des priorités de la Commune reste la requalification des espaces publics en termes d'aménagements publics, de circulation et de stationnement (trottoirs, places de stationnement, plan de circulation, ...).

Dans ce cadre, la Commune a sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur de la parcelle AH 1525, appartenant aux époux MASSAIN, située en continuité directe des stationnements aménagés à proximité directe de la mairie, et dont l'acquisition permettrait la réalisation de nouveaux aménagements publics, en lien avec le projet de Structuration de Bourg.

Ainsi, par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, la Commune :

- a approuvé les termes de la convention n° 23 21 04 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;



- a autorisé le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 23 21 04 annexée à la convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion.

Le vendeur a souhaité l'instauration d'une servitude sur la parcelle objet de l'acquisition au profit de la parcelle limitrophe restant lui appartenir et de fait, s'agissant d'un droit réel, il a été nécessaire d'intégrer un abattement et de modifier le prix de vente, c'est ainsi que la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2021 est modifiée comme suit :

Rappel des caractéristiques de la parcelle :

- Lieu-dit : **Centre-Bourg**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AH	1525	48, rue du Touring Hôtel	572 m <sup>2</sup>

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **Ua**
- Situation au PPR(s) : **PPR règlementaire approuvé : Zone B3 - Prescription 100%**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **servitude de passage au profit de la parcelle AH 1724 restant appartenir aux Vendeurs, étant ici précisé que cette servitude est constituée à titre temporaire, elle s'éteindra automatiquement dans un délai d'un an à compter de la réalisation de toute voie publique venant desservir le fonds dominant.**
- Propriétaire : **Epx MASSAIN**
- Nature du bien : **Terrain nu en nature de friches**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation**

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 la perspective de cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a donc transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 23 21 04 qui annule et remplace le précédent, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

Le coût d'acquisition sera de **90 000 euros**, au vu de l'estimation des Domaines n° Avis n°2021-97423-12709 du 26 avril 2021.

- Le taux de portage est de **0,75% l'an**.
- La durée de portage est de **HUIT ans**, avec un **différé de paiement de QUATRE ans**, ce qui fera, pour la Commune, **CINQ** échéances de paiement d'un montant de **18 810 € + TVA** sur les frais de portage.
- La destination prévue est la réalisation d'**EQUIPEMENTS PUBLICS**.
- La gestion du bien est confiée à la Commune dès son acquisition par l'EPFR.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- approuve les termes de la convention n° 23 21 04 modifiée 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 21 04 modifiée 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° 05 : Cession de 5 parcelles de terrain**

Le Maire expose :

Le Conseil Municipal a décidé la mise en vente des parcelles de terrains référencées, approuver leurs cessions aux prix indiqués comme suit :

Références	Allotissement	Superficie	Zonage	Secteur	Prix de vente hors taxes sur la valeur ajoutée	Délibération du Conseil Municipal	Avis des domaines
AK 1069p <sup>(1)</sup>	-	Environ 500 m <sup>2</sup>	Ub	Montvert, Impasse de la vigne	140 €/m <sup>2</sup>	Affaire n°8 du 1 <sup>er</sup> juillet 2021	Réf. 2020-423V0851
AD 700 Ex AD 280	Lot 2	463 m <sup>2</sup>	Ub	Bois de Nèfles, impasse des papayes	85 700,00 €	Affaire n°7 du 27 septembre 2018	Réf. 2018-423V0220 et 2018-423V022
AE 885	-	344 m <sup>2</sup>	Ub	Littoral Sud, chemin des cactus	94 875,00 €	Affaire n°7 du 06 avril 2017	Réf. 2016-423V1619
AE 470p	Lot 6 <sup>(1)</sup>	356 m <sup>2</sup>	Ub	Littoral Sud	350 €/m <sup>2</sup>	Affaire n°7 du 1 <sup>er</sup> juillet 2021	Réf. 2020-423V0851
	Lot 8 <sup>(1)</sup>	278 m <sup>2</sup>			350 €/m <sup>2</sup>		

(1) Les surfaces définitives des cessions seront déterminées dans le cadre du Document Modificatif du parcellaire (DMPC) réalisé par un géomètre expert et les montants seront ajustés en conséquence.

et autorisé un appel à candidatures pour la cession des biens ci-dessus.

Cet appel à candidatures avait pour but d'informer le public de la mise en vente par la commune de ces parcelles de terrains et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Les frais notariés et les frais de publicité foncière sont à la charge des acquéreurs.

Un avis de publicité a été transmis aux journaux d'annonces légales : JIR et Quotidien de la Réunion le 2 septembre 2021 fixant la date limite de remise des candidatures au 30 septembre 2021 à 12 heures.

Quarante-huit (48) plis ont été réceptionnés.

L'ouverture des plis a eu lieu le 12 octobre 2021 à 11h00.

Les candidatures sont récapitulées dans le tableau joint en annexe 1.

Pour le choix des candidats il vous a été proposé de donner une priorité à l'habitat principal et de limiter à un le nombre de lot par acquéreur.

Par ailleurs le cahier des charges prévoyait l'insertion des clauses suivantes dans les actes de cession de tous les terrains :

- Le compromis de vente devra être signé au plus tard 2 mois après la notification par la commune aux candidats retenus, de l'acceptation de son projet d'acquisition par lettre recommandée. Lors de cette signature, le candidat devra verser un acompte correspondant à 5% du prix de vente.
- L'acte authentique devra être signé au plus tard 3 mois à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
- L'acquéreur acquittera au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérente à la vente.

S'il y a revente du terrain avant toute construction, le terrain sera rétrocédé à la commune au prix de vente initial (dans ce cas les frais de notaire seront à la charge du vendeur).

En cas de défaillance du candidat retenu, la Ville pourra décider de retenir le candidat classé en 2<sup>ème</sup> position et ainsi de suite jusqu'à épuisement de la liste des candidats.

Il vous est proposé d'attribuer les parcelles aux candidats figurant dans le tableau de l'annexe 2.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- joint en annexe 2 ;
- approuve la cession des parcelles aux attributaires désignés dans le tableau
  - autorise le Maire à signer les actes relatifs à cette affaire.

### **AFFAIRE N° 06 : Structuration des services - Modification du tableau des effectifs par création de postes**

Le Maire expose :

Conformément à l'article 34 de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de l'établissement.

À ce titre et dans la continuité des actions entreprises pour la structuration des services pour améliorer les services rendus aux usagers et pour optimiser les moyens de la collectivité, il vous est proposé de créer un (1) emploi dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux à temps complet pour le suivi des opérations d'investissements (études et travaux).

Ces emplois pourront être pourvus par voie contractuelle conformément aux articles L332-14 et L332-8 du CGFP.

Le cas échéant le traitement indiciaire dont bénéficiera l'agent non titulaire recruté suivant ces dispositions sera déterminé en référence à son grade selon son expérience professionnelle et dans la limite des traitements indiciaires sommitaux afférents au grade. L'agent non titulaire ainsi recruté bénéficiera dans les conditions d'attribution de la délibération s'y afférente, du régime indemnitaire applicable aux agents de la commune.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

- de procéder à la création d'un emploi dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux ;
- d'adapter les tableaux des effectifs en ce sens à l'issue du recrutement.

#### **AFFAIRE N° 07 : Création d'un Comité Social Territorial (CST) commun entre la Collectivité et le C.C.A.S.**

Le Maire rappelle à l'assemblée que l'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 prévoit qu'un Comité Technique est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de 50 agents.

Il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité de créer un Comité Technique unique compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents.

Il est précisé que dans les collectivités territoriales et les établissements publics employant deux cents agents au moins, une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail est instituée au sein du comité social territorial.

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Technique unique compétent pour l'ensemble des agents de la collectivité et du C.C.A.S. ;

Considérant que les effectifs d'agents titulaires, stagiaires, contractuels et contrats de droit privé remplissant les conditions d'électeur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (Commune : 214 agents ; C.C.A.S. : 11 agents) permettent la création d'un Comité Social Territorial commun.

Il vous est proposé de créer un Comité social territorial unique compétent pour les agents de la collectivité et du C.C.A.S.

### **DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la création d'un Comité social territorial unique compétent pour les agents de la collectivité et du C.C.A.S.

## AFFAIRE N° 08 : Information au Conseil Municipal - Le Contrat d'Engagement Républicain

Le Maire expose :

Prévu par la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République dite « Séparatisme », le décret approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat est paru le 31 décembre 2021.

### **1. Associations concernées**

Le contrat d'engagement républicain (CER) est une série d'engagements auxquels doit souscrire toute association ou fondation qui :

- Sollicite une **subvention** d'une autorité administrative ou d'un organisme chargé de la gestion d'un service public industriel et commercial,
- Demande un **agrément d'Etat** ou la **reconnaissance d'utilité publique**,
- Ou souhaite accueillir un volontaire en **service civique**.

### **2. Engagements à respecter**

L'annexe du décret détaille les engagements que prennent les associations et fondations par la souscription au CER :

- Respect des **lois de la république** (engagement n°1)
- **Liberté de conscience** (engagement n°2)
- **Liberté des membres de l'association** (engagement n°3)
- **Egalité et non-discrimination** (engagement n°4)
- **Fraternité et prévention de la violence** (engagement n°5)
- Respect de la **dignité de la personne humaine** (engagement n°6)
- Respect des **symboles de la république** (engagement n°7)

### **3. Obligations des associations**

Les associations et fondations qui ont souscrit un contrat d'engagement républicain :

- **Informent par tout moyen leurs membres** de l'existence et du contenu de leur engagement ainsi que de l'obligation de le respecter (affichage dans les locaux si site internet notamment),
- **Veillent à ce que le contrat soit respecté** par leurs **dirigeants, salariés, membres et bénévoles**,
- **Et prennent des mesures pour faire cesser les manquements** dont elles ont connaissance.

### **4. Responsabilité de l'association en cas de manquement**

En cas de non-respect du contrat par l'association, l'autorité attributive **retire la subvention ou l'agrément**. Il en va de même pour les aides versées pour l'accueil, la formation et l'accompagnement d'un jeune en service civique.

- L'autorité administrative ne peut retirer une subvention pour un manquement antérieur à l'octroi de ladite subvention,

- Le retrait porte sur un montant **calculé au prorata** de la partie de la période couverte par la subvention qui restait à courir à la date du manquement.

## **5. Procédure**

- L'administration informe l'association de son intention de retirer la subvention ou l'agrément,
- L'association présente ses observations écrites ou orales,
- Si le manquement à l'engagement est établi, **l'administration exige le remboursement** de la subvention,
- L'association doit rembourser la subvention dans un délai de 6 mois.

Vous trouverez ci-joint le Contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat conforme au Décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, pour information.

**Le Conseil Municipal, prend acte de cette information.**

### **AFFAIRE N° 09 : Compte de gestion du receveur pour l'exercice 2021 – Budget Principal**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Daniel PAUSE

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Après s'être assuré que le Comptable a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés ainsi que toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 ;
- Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et le compte de gestion du Trésorier ;

déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le Comptable visé et certifié conforme par l'ordonnateur n'appelle ni observations, ni réserves.

Conclusions adoptées par 25 voix pour, 00 voix contre.

### **AFFAIRE N° 10 : Compte de gestion du receveur pour l'exercice 2021 – Régie de Fossoyage**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Daniel PAUSE

- Vu le code général des collectivités territoriales ;

- Après s'être assuré que le Comptable a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés ainsi que toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 ;

- Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et le compte de gestion du Trésorier ;

déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 le Comptable visé et certifié conforme par l'ordonnateur n'appelle ni observations, ni réserves.

Conclusions adoptées par 25 voix pour, 00 voix contre.

## **AFFAIRE N° 11 : Compte administratif pour l'exercice 2021 – Budget Principal**

Le Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que Madame ABSYTE Brigitte, 3<sup>ème</sup> Adjointe, a été désignée pour présider la séance au cours de laquelle il est procédé au vote du compte administratif ;

Considérant que Monsieur PAUSE Daniel, Maire, s'est retiré pour laisser la présidence à Madame ABSYTE Brigitte, 3<sup>ème</sup> Adjointe au Maire, pour le vote du compte administratif ;

Délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2021 dressé par l'ordonnateur ;

Vu le compte de gestion de l'exercice 2021 dressé par le comptable ;

Après en avoir délibéré :

- Approuve par 23 voix pour, 00 voix contre, le compte administratif 2021, lequel peut se résumer de la manière suivante :

		<b>Fonctionnement</b>	<b>Investissement</b>	<b>Total</b>
<b>Recettes</b>	Prévisions budgétaires totales	12 316 865,65	9 280 595,47	21 597 461,12
	Réalisations (O + R)	12 431 603,10	4 916 100,72	17 347 703,82
<b>Dépenses</b>	Autorisations budgétaires totales	12 316 865,65	9 280 595,47	21 597 461,12
	Réalisations	10 802 077,62	4 337 018,15	15 139 095,77
<b>Résultats</b>	Résultat de l'exercice	1 629 525,48	579 082,57	2 208 608,05
	Résultat reporté N-1	300 000,00	194 131,40	494 131,40
	<b>Résultat de clôture</b>	<b>1 929 525,48</b>	<b>773 213,97</b>	<b>2 702 739,45</b>
	Restes à réaliser			
	Recettes		1 574 859,04	1 574 859,04
	Dépenses		- 966 585,33	- 966 585,33
<b>Résultat cumulé</b>	Excédent	1 929 525,48	1 381 487,68	3 311 013,16
	Déficit (besoin de financement)			

- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;
- Arrête les résultats définitifs tels que présentés ci-dessus.

**AFFAIRE N° 12 : Compte administratif pour l'exercice 2021 – Régie de Fossoyage**

Le Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que Madame ABSYTE Brigitte, 3<sup>ème</sup> Adjointe, a été désignée pour présider la séance au cours de laquelle il est procédé au vote du compte administratif ;

Considérant que Monsieur PAUSE Daniel, Maire, s'est retiré pour laisser la présidence à Madame ABSYTE Brigitte, 3<sup>ème</sup> Adjointe au Maire, pour le vote du compte administratif ;

Délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2021 dressé par l'ordonnateur ;

Vu le compte de gestion de l'exercice 2021 dressé par le comptable ;

Après en avoir délibéré :

- Approuve par 23 voix pour, 00 voix contre, le compte administratif 2020, lequel peut se résumer de la manière suivante :

		Exploitation	Total
<b>Recettes</b>	Prévisions budgétaires totales	2 500,00	2 500,00
	Réalisations (O +R)	3 520,00	3 520,00
<b>Dépenses</b>	Autorisations budgétaires totales	2 500,00	2 500,00
	Réalisations	2 334,64	2 334,64
<b>Résultats</b>	Résultat de l'exercice	1 185,36	1 185,36
	Résultat reporté N-1	129,83	129,83
	Résultat de clôture	<b>1 315,19</b>	<b>1 315,19</b>
<b>Résultat cumulé</b>	Excédent	1 315,19	1 315,19
	Déficit (besoin de financement)		

- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;
- Arrête les résultats définitifs tels que présentés ci-dessus.



## AFFAIRE N° 13 : Affectation du résultat de l'exercice 2021 – Budget Principal

Le Maire expose :

L'instruction comptable M14 prévoit qu'une délibération d'affectation des résultats doit intervenir après le vote du compte administratif.

L'assemblée délibérante peut affecter ce résultat en tout ou partie :

- soit au financement de la section d'investissement
- soit au financement de la section de fonctionnement

Ce résultat doit toutefois être affecté en priorité :

- à l'apurement d'un éventuel déficit de fonctionnement antérieur
- à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement

Pour le solde et selon la décision de l'Assemblée délibérante, en excédent de fonctionnement reporté ou en une dotation complémentaire en réserves.

### 1° - Détermination du résultat de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement.....	10 802 077,62 €
Recettes de fonctionnement.....	12 431 603,10 €
Excédent de fonctionnement.....	1 629 525,48 €
Résultat de fonctionnement antérieur reporté.....	300 000,00 €
Résultat à affecter.....	1 929 525,48 €

### 2° - Détermination du besoin de financement de la section d'investissement

Dépenses d'investissement.....	4 337 018,15 €
Recettes d'investissement.....	4 916 100,72 €
Excédent d'investissement.....	579 082,57 €
Résultat d'investissement antérieur reporté.....	(-) 194 131,40 €
Résultat d'investissement cumulé.....	773 213,97 €

### 3° - Restes à réaliser au 31 décembre 2021

Dépenses .....	966 585,33 €
Recettes .....	1 574 859,04 €
Solde.....	(+) 608 273,71 €

L'affectation suivante du résultat 2021 du budget principal vous est proposée.

#### Article 1068

Excédent de fonctionnement capitalisé.....	1 000 000,00 €
* Couverture du besoin de financement de la section d'investissement	0 €
* Dotation complémentaire.....	1 000 000,00 €

#### Chapitre 002 (recettes).....

Excédent de fonctionnement reporté.....	929 525,48 €
---	--------------

#### Chapitre 001 (Recettes)

Solde d'exécution de la section d'investissement reporté.....	(+) 773 213,97 €
---	------------------

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, l'affectation des résultats de l'exercice 2021 tels que présentés ci-dessus.

### **AFFAIRE N° 14 : Vote des taux d'imposition des taxes locales pour l'année 2022**

Le Maire expose :

Le budget primitif pour l'exercice 2022 est équilibré avec un produit fiscal attendu des taxes locales d'un montant de 1 493 364 €.

Pour mémoire, la réforme de la taxe d'habitation (TH), visant à sa suppression en 2023, a conduit à la neutralisation du taux de la TH sur le taux de 2017 (loi de finances n°2019-1479 du 28 décembre 2019 pour 2020 et notamment son article 16 qui a acté la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales).

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels.

L'article 41 de la loi n° 2021-1900 de finances pour 2022 a modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

Il est donc proposé de ne pas modifier les taux d'imposition communale par rapport à 2018 et de les reconduire à l'identique, à savoir :

	<b>Part Communale</b>	<b>Part Départementale</b>	<b>Taux votés</b>
Taxe foncière (Bâti)	25,15%	12,94%	<b>38,09%</b>
Taxe foncière (non Bâti)	28,12%		<b>28,12%</b>

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de fixer les taux d'imposition 2022 comme suit :

Taxe foncière (bâti).....	38,09%
Taxe foncière (non bâti).....	28,12%

- donne pouvoir au Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, l'affectation des résultats de l'exercice 2021 tels que présentés ci-dessus.

### **AFFAIRE N° 14 : Vote des taux d'imposition des taxes locales pour l'année 2022**

Le Maire expose :

Le budget primitif pour l'exercice 2022 est équilibré avec un produit fiscal attendu des taxes locales d'un montant 1 493 364 €.

Il rappelle que la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales se traduit pour les communes par une perte de ressources. Cette perte est compensée, à partir de 2022, par le transfert aux communes de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétaires bâties dont le taux est fixé à 12,94%.

Il est donc proposé de ne pas modifier les taux d'imposition communale par rapport à 2018 et de les reconduire à l'identique, à savoir :

	<b>Part Communale</b>	<b>Part Départementale</b>	<b>Taux votés</b>
Taxe foncière (Bâti)	25,15%	12,94%	<b>38,09%</b>
Taxe foncière (non Bâti)	28,12%		<b>28,12%</b>

## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de fixer les taux d'imposition 2022 comme suit :

Taxe foncière (bâti).....	38,09%
Taxe foncière (non bâti).....	28,12%

- donne pouvoir au Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.

### **AFFAIRE N° 15-A : Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Budget Principal**

Le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le budget primitif de l'exercice 2022 dont les détails sont présentés en annexe et d'en voter les crédits par nature et par chapitre.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses à 12 387 386,86 € en fonctionnement et à 12 907 037,79 € en investissement.

## AFFAIRE N° 15-A : Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Budget Principal

Le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le budget primitif de l'exercice 2022 dont les détails sont présentés en annexe et d'en voter les crédits par nature et par chapitre.

Ce budget s'équilibre en recettes et en dépenses à 12 387 386,86 € en fonctionnement et à 12 907 037,79 € en investissement.

Libellés	Recettes	Dépenses
Fonctionnement	11 457 861,38	12 387 386,86
Résultat reporté 2021	929 525,48	
<b>Total section de fonctionnement</b>	<b>12 387 386,86</b>	<b>12 387 386,86</b>
Investissement	10 558 964,78	11 940 452,46
Solde d'exécution 2021	773 213,97	
Restes à réaliser	1 574 859,04	966 585,33
<b>Total section d'investissement</b>	<b>12 907 037,79</b>	<b>12 907 037,79</b>
<b>Total général budget 2022</b>	<b>25 294 424,65</b>	<b>25 294 424,65</b>

Il est également demandé au Conseil Municipal d'approuver la répartition des crédits de subvention dont la liste est annexée au document budgétaire et d'autoriser le Maire à signer les conventions à intervenir, le cas échéant, avec les associations bénéficiaires.

Il est par ailleurs proposé d'autoriser le versement des cotisations aux organismes auxquels la Ville est adhérente : Association des Maires Départementalistes et Association des Maires de la Réunion.

### DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal,

Après l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Adopte par 25 voix pour et 00 voix contre, le budget primitif 2022 en recettes et en dépenses à la somme de 25 294 424,65 €

dont :

	Total
Fonctionnement	12 387 386,86 €
Investissement	12 907 037,79 €
<b>Total</b>	<b>25 294 424,65 €</b>

les crédits étant votés par nature et par chapitre.

- Approuve la répartition des crédits de subvention (liste ci-jointe) et autorise le Maire à signer les conventions à intervenir avec les associations bénéficiaires ;

- Autorise le versement des cotisations aux organismes auxquels la Ville est adhérente :
  - Association des Maires Départementalistes de la Réunion..... 3 800,00 €
  - Association des Maires du Département de la Réunion..... 3 906,56 €

**AFFAIRE N° 15-B : Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Régie de Fossoyage**

Le budget annexe de la Régie de Fossoyage s'équilibre en fonctionnement en dépenses et en recettes à 3 316,00 €.

Libellés	Recettes	Dépenses
Exploitation	2 000,81	3 316,00
Résultat 2021 reporté	1 315,19	-
<b>Total budget 2022</b>	<b>3 316,00</b>	<b>3 316,00</b>

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal,

Après l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Adopte par 25 voix pour et 00 voix contre, le budget primitif 2022 en recettes et en dépenses à la somme de 3 316,00 € ; les crédits étant votés par nature et par chapitre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le jour, mois et an que dessus à 19h25.

**La Secrétaire**

**Le Maire**


**Gertrude HOARAU**

**Daniel PAUSE**

**Annexe Affaire N° 02 :**

**Création, approbation des statuts et prise de participation de la ville au capital  
de la SPL Grand Ouest**

A \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

Envoyé en préfecture le 01/12/2021  
Reçu en préfecture le 01/12/2021  
Affiché le   
ID : 974-249740101-20211201-2021\_113\_CC\_5-DE

# Pacte d'Actionnaires

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022

# Sommaire

Sommaire.....	2
1. Objet de la Convention.....	7
2. Engagements communs des Actionnaires.....	7
5. Les Définitions .....	13
6 La Gouvernance de la Société .....	15
- Clause sur les modalités de vote.....	19
7. L'Evolution de l'Actionnariat .....	19
8. La Durée et La Révision.....	20
9. Les Litiges.....	20
10. Force obligatoire.....	21



Le présent Pacte d'Actionnaires est établi : ENTRE LES SOUSSIGNEES :

De première part,

Le Territoire de la Côte Ouest (TCO), représenté par Monsieur Emmanuel SERAPHIN, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du \_\_\_\_\_

Ci-après le « TCO », Actionnaire Public,

De deuxième part,

La Ville de La Possession, représentée par sa Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, dûment habilitée aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

De troisième part,

La Ville du Port, représentée par son Maire, Monsieur Olivier HOARAU, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

Ci-après la « Commune », Actionnaire,

De Quatrième part,

La Ville de Saint-Paul, représentée par son Maire, Monsieur Emmanuel SERAPHIN, dûment habilitée aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

Ci-après la « Commune », Actionnaire,

De Cinquième part,

La Ville de Trois-Bassins, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAUSE, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_

Ci-après la « Commune », Actionnaire,

De Sixième Part,

La Ville de Saint-Leu, représentée par son Maire, Monsieur Bruno DOMEN, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_

Ci-après la « Commune », Actionnaire,

Et tout nouvel actionnaire public de la Société (tel que ce terme est défini ci-après), qui viendrait à acquérir une participation ou souscrire au capital de la Société et à signer concomitamment l'acte d'adhésion dont le modèle est joint au présent pacte, après y avoir été dûment habilité aux termes d'une délibération de son ~~assemblée délibérante~~ ~~qui prendrait alors la qualité d'« Actionnaire ».~~

Le Territoire de la Côte Ouest (TCO) de l'île de la Réunion est un territoire d'excellence.

Berceau historique du peuplement de l'île, riche d'un patrimoine matériel et humain remarquable, sublimé par de merveilleux paysages et sites (Mafate, les hauts de l'Ouest, le lagon, l'Étang de St Paul...), c'est une porte ouverte sur le monde

Il est aussi porteur d'une pensée urbaine et d'une dynamique économique innovantes plaçant l'humain au cœur du projet.

Aujourd'hui, ce territoire constitue un atout formidable en faveur du développement et du rayonnement de toute l'île de la Réunion.

Il abrite un projet exceptionnel, celui de l'ECOCITE de la Réunion, qui a pour ambition de créer sur un espace de 5000 ha se partageant entre La Possession, Le Port et Saint-Paul, une ville tropicale innovante, solidaire, attractive et résiliente.

Ce grand projet réunionnais insulaire et tropical accueillera 35 000 logements à l'horizon 2050 et offrira une vitrine du savoir-faire et de l'excellence réunionnaise dans tous les métiers, en particulier ceux du bâtiment et de l'ingénierie urbaine. Il vise à renforcer l'attractivité du territoire, participer à la création d'emplois durables, développer les conditions d'une mobilité pour tous, préserver les ressources du territoire, optimiser un service public des déchets, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, contribuer à l'épanouissement des habitants et au rayonnement du territoire.

Au-delà du périmètre de l'ECOCITE, il s'agit de mettre en œuvre les grandes orientations des différents Schémas intercommunaux : le SCOT, le Plan Local de l'Habitat, le Schéma directeur des zones d'activités, le plan de développement des ports de plaisance du TCO, le Plan d'Aménagement des Hauts...

Précisément, le succès de l'ECOCITE ne se conçoit qu'en synergie étroite avec le reste du territoire, et notamment la zone des Hauts, dont le développement constitue une réelle priorité pour le TCO.

Par ailleurs, ces différents projets devront se nourrir d'une participation active des habitants, selon des modalités innovantes.

Le futur développement de la Réunion passe donc indéniablement par l'Ouest et la SPL GRAND OUEST constituera donc l'outil opérationnel au service de ces grandes politiques publiques.

C'est pourquoi le TCO ainsi que les 5 communes qui composent ce territoire ont décidé de se doter d'un outil opérationnel commun, permettant d'accélérer la mise en œuvre de leurs projets.

Pour ce faire, La Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest et les Communes de la Possession, du Port, de Saint Paul, de Trois-Bassins et de Saint-Leu ont décidé de la création d'une structure ad hoc qui prendra la forme d'une Société Publique Locale (SPL). Ce mode de gestion des projets permet en effet de concilier une maîtrise publique du projet à la souplesse et l'efficacité de l'entreprise.

Cette SPL a pour objectif à l'échelle du territoire OUEST de constituer :

- **Un outil au service du développement durable**, chargé de
  - ✚ inciter à décarboner la société
  - ✚ veiller à la protection de l'exceptionnelle biodiversité du territoire
  - ✚ promouvoir l'économie circulaire et de partage,
  - ✚ favoriser la mise en œuvre de techniques innovantes dans le domaine de l'environnement
  
- **Un outil au service de l'attractivité du territoire de l'Ouest de la REUNION**, chargé de
  - ✚ favoriser le développement d'un environnement numérique condition de l'émergence d'une ville intelligente
  - ✚ réintroduire les usages et les particularismes locaux dans l'urbanisme,
  - ✚ encourager une architecture moderne, tropicale, durable et réunionnaise
  
- **Un outil de communication** chargé de
  - ✚ mettre en œuvre la démarche de marketing et de communication sur chaque territoire
  - ✚ animer la démarche de participation et la concertation autour des différents projets, notamment celui de l'ECOCITE
  - ✚ proposer des outils nouveaux de participation des citoyens à la vie de la cité
  
- **Un outil opérationnel** chargé de
  - ✚ d'assister les communes et le TCO dans la définition pré-opérationnelle de leur projets
  - ✚ conduire les études opérationnelles du projet
  - ✚ conduire les procédures administratives et réglementaires
  - ✚ préparer les projets de contrats jusqu'à leur signature
  - ✚ piloter la réalisation des projets pour le compte des maîtres d'ouvrage

La SPL GRAND OUEST est donc la garante du développement des spécificités des différents projets de développement, en termes d'innovation et de développement durable.

La SPL a pour objet la réalisation de toutes missions concourant à la réalisation de projets d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, en précisant que son intervention peut aller, suivant les situations, de la conduite d'études et de réflexions préalables jusqu'à la réalisation de prestations d'aménagement complètes dans le cadre d'une concession d'aménagement par exemple, en passant par des prestations de mandat ou de conduites d'opérations pour la réalisation d'infrastructures ou de superstructures publiques.

Sur ce point, il est utile de rappeler, qu'à la différence des Sem, une SPL ne comporte que des actionnaires publics et ne peut pas réaliser d'opération en compte propre. Elle doit donc nécessairement agir sur commande formalisée de l'un (ou de plusieurs) de ses actionnaires.

Elle pourra effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, toutes opérations d'animation et de communication, se rapportant à l'objet défini ci-dessus. Elle pourra notamment et avec l'accord de ses actionnaires participer à la création et à l'animation de structures en y associant sous la forme juridique appropriée les partenaires de futures opérations en rapport avec son objet.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle pourra également participer à un groupement d'intérêt économique, mais uniquement dans le cadre de la réalisation de l'objet susvisé et conformément aux pratiques conformes à la loi et aux règlements.

Pour mener à bien le développement de ces activités, il est envisagé, à l'initiative des Actionnaires Publics, la mise en place d'un pacte d'actionnaires ainsi que d'un contrat de Prestation Intégrée pluriannuel ayant vocation à accompagner la SPL GRAND OUEST REUNION et à la soutenir véritablement dans son développement.

Ce Contrat de Prestations Intégrées identifiera les objets, calendriers ainsi que les coûts d'objectifs de chaque projet et sera décliné dans le cadre de contrats spécifiques (mandats, concessions ...)

A cette occasion, les Actionnaires Publics ont souhaité que chaque Actionnaire Public entrant au capital :

- Entérine expressément qu'il a bien eu connaissance des objectifs fixés à la Société à l'occasion de cette création,
- Prenne, à cette occasion, les engagements d'investissements et de collaboration nécessaires à l'atteinte de ces objectifs.
- Accepte la signature d'un Contrat de Prestation Intégrée pluriannuel permettant de stabiliser les missions et le fonctionnement de la SPL GRAND OUEST au prorata de sa participation au Capital

Pour ces motifs, les Actionnaires Publics ont souhaité compléter les dispositions statutaires de la Société par celles détaillées aux termes du présent pacte.

# Préambule

## 1. Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les droits, obligations et intentions des parties ainsi que les termes et conditions qu'elles acceptent de respecter pendant la durée de la convention qui porte sur la gestion de la société.

La Société est toutefois consciente qu'elle ne peut se doter seule des moyens nécessaires à la réalisation de ces objectifs et que ses Actionnaires Publics, intéressés par nature par les activités d'aménagement et de développement du territoire doivent de ce fait être impliqués dans l'accompagnement et le soutien de la SPL GRAND OUEST.

Compte tenu de ce qui précède, les parties soussignées ont décidé d'établir le présent pacte d'actionnaires.

## 2. Engagements communs des Actionnaires

Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité de la société, les parties considèrent comme indispensable d'accompagner leur participation au capital de la société d'un pacte d'actionnaires précisant leurs engagements respectifs.

Les parties s'engagent expressément à respecter, au sein des organes de la société, toutes les stipulations de la présente convention et à ne pas y voter ou faire voter de décision qui serait contraire aux stipulations de la convention.

Les parties s'engagent également, chacune pour ce qui la concerne, à prendre toute disposition, à engager toutes les démarches, à obtenir toutes les autorisations requises, à signer tous les actes et de manière générale, à faire tout ce qui sera nécessaire, à tout moment avec la diligence requise pour donner plein effet aux stipulations de la convention.  
»

Tout Actionnaire Public est conscient que la signature du Pacte ou de l'acte d'adhésion au Pacte signifie qu'il entend avoir la Société pour partenaire actif et privilégié dans le développement des activités ci-dessus décrites.

D'une manière générale, les Actionnaires Publics feront tout ce qui est possible pour faciliter et participer au développement de la Société.

Afin de manifester son implication à l'égard de la Société et de ses objectifs, tout Actionnaire Public s'engage dans le respect des règles du contrôle analogue, à consulter la Société pour les projets qui pourraient entrer dans l'objet social et les compétences de la SPL.

Tout Actionnaire Public s'engage à contribuer au financement de la Société par le biais notamment, d'apports en numéraire ou en nature au capital ainsi que par la signature d'un contrat de prestations intégrées pluriannuel.

Par le biais de ce contrat, chaque actionnaire s'engage à confier à la SPL GRAND OUEST REUNION dès sa création les opérations reprises en annexe, dès lors que leur maturité opérationnelle est vérifiée.

En cas d'augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription, il s'engage à étudier avec attention tout projet et solliciter auprès de son organe délibérant tout accord en vue de souscrire à cette opération, à hauteur de sa participation, à l'effet de maintenir à tout instant le même pourcentage de détention.

Les actionnaires reconnaissent à ce titre la Société comme un des partenaires légitimes du territoire de la microrégion Ouest, dans la mise en œuvre de projets de développement.

Les Parties s'obligent pendant la durée du Pacte à en respecter les termes et à l'exécuter de bonne foi.

Elles s'engagent expressément à respecter, au sein des organes de la Société, toutes les stipulations du Pacte et à ne pas y voter ou faire voter de décision qui serait contraire aux stipulations du Pacte ou des Statuts de la Société.

Chaque Actionnaire déclare et garantit, chacun pour ce qui le concerne, à chacun des autres Actionnaires :

Qu'il dispose des pouvoirs et de la capacité nécessaires pour conclure le présent Pacte, exécuter les obligations en résultant et effectuer les opérations qui y sont prévues ;

Qu'il a valablement signé le Pacte et que le Pacte constitue un engagement valable, ayant force obligatoire à son encontre en application de ses stipulations ;

Que la conclusion dudit Pacte et l'exécution de ses obligations ne contreviennent à aucune loi lui étant applicable ni à aucun contrat auquel il est partie.

### 3. Plan d'affaires prévisionnel

Les Actionnaires prennent acte du plan d'affaires joint en annexe au Pacte, qui identifie les objectifs financiers d'investissement et d'exploitation de la Société à engager durant les cinq années suivants la signature du Pacte. Le plan d'affaires devra faire l'objet d'une actualisation annuelle et d'une approbation en conseil d'administration.

Le plan d'affaires est un élément essentiel et constitutif du Pacte, sans l'existence duquel les Actionnaires n'auraient pas contracté.

Les stipulations du Pacte et du plan d'affaires (tel qu'il sera actualisé annuellement) constituent un tout indissociable.

Le plan d'affaires constitue une feuille de route pour la Société que ses dirigeants (en particulier le directeur général de la Société, ainsi que son directeur général délégué) devront mettre en œuvre et que chacun des Actionnaires souhaite voir respecter dans toute la mesure du possible.

## 4. Grille de rémunération

### 4.1. Etudes amont d'opportunité et de faisabilité

Objectifs :

Assister les collectivités dans la définition du projet et des modalités opérationnelles

Définir le dispositif juridique le plus adapté et identifier les contraintes réglementaires du projet

Evaluer les plans de financement des projets

Typologie	Rémunération HT de la SPL
Site d'intervention < 2ha	25 k€ + 5 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.
Opération comprise entre 2 et 10 ha	50 k€ + 4 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.
Opération d'aménagement > 10 ha Ou approche urbaine complexe	100 k€ + 3 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.

### 4.2. Mandat de maîtrise d'ouvrage - Infrastructures

Montant Opération (travaux+aléas+MOE)	Rémunération HT de la SPL
MO ≤ 600 k€	Forfait : 30 000 €
600 k€ ≤ MO ≤ 1 200 k€	= 30 000 € + 4.5 % x (MO-600k€)
1 200 k€ ≤ MO ≤ 3 500 k€	= 30 000 € + 4 % x (MO-1200k€)
MO ≥ 3 500 000.01 €	= 30 000 € + 3.5 % x (MO-3500k€)

### 4.3. Mandat de maîtrise d'ouvrage - Superstructures

Montant Opération (travaux+aléas+MOE)	Rémunération HT de la SPL
MO ≤ 600 k€	Forfait : 45 000 €
600 k€ ≤ MO ≤ 1 200 k€	= 45 000 € + 6.5 % x (MO-600k€)
1 200 k€ ≤ MO ≤ 3 500 k€	= 81 000 € + 6% x (MO-1200k€)
MO ≥ 3 500 000.01 €	= 193 000 € + 5.5 % x (MO-3500k€)

### 4.4. Concessions d'aménagement :

I. Au titre de la mission d'études pré opérationnelles la société imputera un montant forfaitaire calculé selon la nature et la complexité de l'opération : (déduction éventuelle des prestations conduites en amont via une AMO études amont)

Typologie	Rémunération HT de la SPL
Opération simple (<2 ha)	25 k€ +5 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.
Opération comprise entre 2 et 10 ha	50 k€ + 4 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.
Opération d'aménagement > 10 ha / approche urbaine complexe	100 k€ + 3 % du coût des études pré-opérationnelles engagées.

II. Au titre de la mission de négociation foncière, la Société imputera une rémunération de 3 % des dépenses des acquisitions ( hors acquisition auprès du concédant)



III. Au titre de sa mission de réalisation et de coordination générale des études opérationnelles et des travaux, la Société percevra une rémunération annuelle sur le montant des études opérationnelles (poste ingénierie travaux) et des travaux H.T, dès lors que ces derniers seront réglés, selon un forfait et un pourcentage dégressif par tranche annuelle, conformément au barème ci-dessous :

Montant annuel des études opérationnelles (hors phase pré-opérationnelle) et des travaux réalisés H.T.	Rémunération HT de la SPL (hors emprunts et frais financiers)
≤ 1 200 000 €	5 %
> 1 200 001 €	= 78 000 € + 4 %

Cette rémunération sera majorée de 50 % pour les travaux de bâtiment (hors travaux de démolition).

IV. Au titre de la gestion administrative, comptable et financière, la Société percevra une rémunération annuelle forfaitaire

Montant Total des dépenses ( Dtot )selon Bilan prévisionnel annexé au traité de concession	Rémunération HT de la SPL
Dtot < à 15 M€	10 k€/trimestre
Dtot > à 15 M€	(Dtot/15 M€) x 10 k€/trimestre

Cette mission consiste à :

- d'une manière générale, assurer la coordination avec les différents partenaires,
- élaborer, ou faire élaborer, en association avec les services de l'autorité concédante, le dossier de réalisation de la ZAC ou du permis d'aménager de l'opération et d'une manière générale l'ensemble des dossiers préalables aux autorisations nécessaires au vu de la législation et de la réglementation en vigueur (y compris la mise à jour du dossier d'impact en vue de la mise à l'enquête publique et l'élaboration du dossier de titre de la concession (eau),

- assister l'autorité concédante dans l'évolution éventuelle des documents d'urbanisme
- Passer les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dans le respect des dispositions de l'article L. 300-5-1 du Code de l'urbanisme.
- Négocier et établir les conventions de participations des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues à l'article L.311-5 du même code.
- assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
- tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; assurer la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération (réalisation du CRACL annuel, suivi de la réalisation des travaux ...),
- mobiliser les financements les plus appropriés à court et moyen terme, ainsi que les financements publics mentionnés à l'article L.300-5 III du Code de l'urbanisme, pour assurer le financement de l'opération,
- assurer le financement éventuel, sous forme de participation financière apportée au concédant, des travaux extérieurs au périmètre de la ZAC et qui répondent aux besoins des futurs usagers de la zone,
- assurer l'ensemble des tâches relatives à la liquidation et à la clôture de l'opération (administrative, juridique, technique, financière, fiscale...),
- Mener à bien toutes démarches administratives ou judiciaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et procéder notamment au règlement amiable des éventuels litiges.

V. Au titre de la gestion des ventes et des locations, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, la Société imputera une rémunération, hors ventes au concédant, selon le barème suivant :

Vente (base cession HT) hors vente au concédant / Location (base loyer HT)

	Habitat		Activité
	Promoteur libre	Promoteur social	
Négociation Gestion administrative des ventes	5 %	3 %	4 %

Négociation et rédaction des baux : 3 mois de loyer HT

Gestion locative : 8 % des loyers HT

VI. Au titre de sa mission de liquidation de l'opération à son achèvement, la SPL aura droit à une rémunération égale à 0,5 % des dépenses HT constatées dans l'opération à l'exclusion de sa propre rémunération, des frais financiers, hors emprunts et hors participation de la concession aux équipements publics. Cette somme sera imputée lors de la remise du bilan de clôture de l'opération au Concédant.

La rémunération sera imputée mensuellement par le Concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième à partir des prévisions budgétaires établies et votées dans les CRACL.

## 5. Les Définitions

Le présent pacte a pour objet de définir les modalités de détention et de gestion des participations détenues par les actionnaires fondateurs. Il complète les statuts de la société. Pour les besoins du présent pacte, les termes suivants sont ainsi définis :

- « Actions » : signifie les actions ou autres valeurs mobilières émises par la Société donnant accès, à quelque moment que ce soit, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution de titres représentatifs d'une quotité du capital ou de droits de vote de la Société (y compris l'usufruit ou la nue-propriété d'actions de la Société), ainsi que les droits préférentiels de souscription ou d'attribution détenus à ce jour et susceptibles d'être détenus par un Actionnaire, de même que les options de souscription et d'acquisition d'actions de la Société émises conformément aux dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce, et plus généralement toute valeur visée au chapitre VIII du Titre II du Livre II du Code de Commerce ;
- « Actionnaires » : désigne l'ensemble des actionnaires signataires du Pacte, et, le cas échéant, toute personne morale ou physique qui viendrait ultérieurement à acquérir des Actions de la Société et qui aurait adhéré au Pacte ;
- « Société » - désigne la SPL GRAND OUEST identifiée en tête des présentes
- « Cession/Céder » - toute opération à caractère onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la nature, ayant pour effet direct ou indirect de transférer à une personne morale ou physique identifiée ou non identifiée, la propriété, un droit de propriété démembré ou la simple jouissance de titres.  
Le terme de cession désigne en particulier, mais sans que cette liste soit exhaustive, tout transfert, vente, cession, constitution d'un droit de propriété démembré, apport, échange, fusion, scission, toute opération entraînant une transmission de patrimoine universelle ou à titre universel, prêt de titres.
- « Titres » - désigne :  
Les actions de la société et toutes autres valeurs mobilières représentatives du capital et/ou conférant des droits de vote, émises ou à émettre par la société,

Les droits qui pourraient être détachés de ces différents titres et qui confèrent les droits préférentiels de souscription ou d'attribution,

Les titres donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, au capital et/ou conférant ou pouvant conférer, immédiatement ou à terme, des droits de vote de la société, toutes valeurs mobilières, qui pourraient être issues des actions, valeurs mobilières, droits et autres titres visés ci- dessus, ou qui leur seraient substituées à la suite d'une opération de transformation, d'échange, d'apport, de fusion ou de scission à laquelle la société serait partie ou de toute autre opération entraînant une transmission universelle ou à titre universel de patrimoine.

- « Contrôle analogue » : contrôle permettant aux collectivités actionnaires d'exercer une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société.
- « Pacte » : Désigne le présent acte d'Actionnaires ainsi que son Annexe.

## Chapitre 1. L'Administration de la Société

Les Actionnaires s'accordent dès à présent sur le principe de dissociation des fonctions de la présidence du conseil d'administration et de la direction générale.

Ils s'engagent à veiller à ce que leur représentant au conseil d'administration vote en ce sens lors de la délibération portant sur ce sujet.

La direction de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par le directeur général.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration.

### 6 La Gouvernance de la Société

#### - Clause de répartition des pouvoirs

La conduite de la gestion de la société est assurée par le Directeur Général nommé par le Conseil d'Administration.

La présidence de la Société est assurée par le Président du Conseil d'Administration.

Il est constitué un Bureau constitué du Président du Conseil d'Administration et des Maires du TCO, chargé de se prononcer préalablement sur toutes les décisions stratégiques ou ayant un impact significatif sur les finances et le fonctionnement de la société.

#### - Clause de répartition des sièges d'administrateurs

Les signataires du pacte s'engagent à proposer aux instances décisionnaires un nombre de douze (12) administrateurs ainsi qu'une répartition des postes d'administrateurs de façon à assurer au moins un siège à chacun d'entre eux.

La répartition s'effectuant au prorata du capital et comme suit :

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>NOMBRE D'ADMINISTRATEURS</b>	<b>MONTANT DU CAPITAL SOCIAL</b>
<b>TCO</b>	<b>50 %</b>	<b>6</b>	<b>750 000</b>
<b>COMMUNE DE ST PAUL</b>	<b>16,67 %</b>	<b>2</b>	<b>250 000</b>
<b>COMMUNE DU PORT</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>COMMUNE DE LA POSSESSION</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>COMMUNE DE TROIS-BASSINS</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>COMMUNE DE ST LEU</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>1 500 000</b>

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE  
 Date de télétransmission : 19/04/2022  
 Date de réception en préfecture : 19/04/2022

### - Clause d'information renforcée

Outre les droits d'information visés par les textes légaux et réglementaires, les actionnaires publics seront tenus informés par écrit, par les organes dirigeants ou les autres actionnaires préalablement à leur réalisation et/ou dans un délai raisonnable compte tenu de la nature de l'opération en cause, de toute opération exceptionnelle, et notamment :

- ✦ De prêts ou emprunts d'un montant supérieur à cent mille euros (100 000€),
- ✦ De création d'activité nouvelle ou de cessation d'activité,
- ✦ De toute procédure d'alerte déclenchée par les commissaires aux comptes ou de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Les actionnaires pourront également demander à ce qu'une mission d'audit, d'expertise ou de contrôle, soit diligentée, à leurs frais, concernant tant la conduite de l'exploitation des activités de la société, que sa comptabilité et sa gestion. »

### - Clause proposant la création d'un Comité d'Engagement

Ce comité est institué afin de se conformer à l'article 28 des Statuts et de répondre à l'impérieuse nécessité d'un contrôle analogue exercé par l'ensemble des actionnaires.

Le Contrôle Analogue est défini par la jurisprudence européenne comme un contrôle permettant aux collectivités actionnaires d'exercer une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société.

Ce Contrôle Analogue est matérialisé notamment par :

- ◆ La présence permanente des actionnaires au sein des instances de la société assurant les orientations stratégiques ;
- ◆ L'obligation de communication (délibérations Assemblées Générales, ensemble des documents comptables et financiers relatif à l'arrêté des comptes annuels et des concessions, reddition périodique des comptes des mandats dans le cadre de la règle de l'annualité budgétaire des collectivités clientes, ainsi que les obligations découlant de la loi MOP, etc.) ;
- ◆ La transmission du rapport de gestion et des rapports des mandataires ;
- ◆ La mise en place pour chaque opération d'un ou plusieurs fonctionnaires chargé(s) du suivi du dossier confié à la SPL GRAND OUEST ;
- ◆ L'invitation des Directeurs Généraux de Service des collectivités actionnaires aux Assemblées Générales.

Le sens donné à ce Contrôle Analogue est de montrer la capacité de maîtrise du projet par l'actionnaire porteur du projet.

Dans ce cadre, il pourra se faire assister d'un ou plusieurs fonctionnaires techniciens ou administratifs de sa collectivité mais ne pourra pas déléguer à ceux-ci son pouvoir de contrôle.

Ce Comité est chargé de débattre en amont du Conseil d'Administration des orientations stratégiques de la SPL GRAND OUEST REUNION, des orientations des dossiers qui lui auront été confiés, dans le cadre d'une vision globale afin de responsabiliser les participants qui rendent leur avis. D'une manière générale, ce comité

sera chargé de donner un avis préalable sur les rapports proposés en Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration ne pourra délibérer que sur les dossiers qui auront fait l'objet d'un avis du Comité d'Engagement.

Les échanges avec les services de la collectivité porteuse du dossier pourront concerner des recommandations ou des conditions liées au financement du dossier (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, renforcement des fonds publics de l'opération, etc.).

Le Comité d'Engagement se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et qui sera fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter. Il pourra désigner un Président de séance différent du Président de la SPL GRAND OUEST qui devra formuler les avis du comité et en rendre compte au Président de la SPL GRAND OUEST.

Le Comité d'Engagement instruit et formule un avis circonstancié de faisabilité sur les dossiers qui auront été déposés ou transmis à la SPL GRAND OUEST, ainsi que toutes observations ou demandes de précision alliant efficacité et productivité.

Lorsqu'un dossier aura obtenu un avis technique favorable du Comité d'Engagement, il sera transmis au Conseil d'Administration.

## ■ Composition minimale de ce comité : 12 membres

### ❖ Membres ayant voix délibérative :

- ✓ Le Président du Conseil d'Administration de la SPL GRAND OUEST REUNION ou son représentant
- ✓ Les élus délégués des autres collectivités actionnaires ou leur représentant,
- ✓ Les directeurs généraux des services des collectivités actionnaires ou leur représentant

### ❖ Membres ayant voix consultative :

- ✓ Le Directeur Général de la SPL GRAND OUEST ou son représentant
- ✓ Un ou plusieurs administratifs ou techniciens des collectivités actionnaires
- ✓ Un ou plusieurs administratifs ou techniciens de la SPL GRAND OUEST
- ✓ Un expert ou toute personne qualifiée pouvant être invitée à formuler un avis sur un dossier

## ■ Présidence et secrétariat

La Présidence du Comité d'Engagement est assurée par le Président du Conseil d'Administration.

Le Secrétaire de la Commission est désigné en début de séance, assisté par le Directeur Général ou son représentant et ses services.

Les services administratifs et techniques préparent les dossiers qui seront examinés et procèdent à toutes les formalités requises par la réglementation en vigueur.

## ■ Réunion – convocation

Le Comité d'Engagement se réunit sur convocation du Directeur Général soit au siège, soit en tout autre lieu qui sera prévu dans la convocation.

Les membres du comité sont convoqués au moins cinq jours francs avant la séance. La convocation doit être accompagnée d'un ordre du jour.

La présence des membres est constatée par leur émargement sur une liste de présence

La voie électronique sera privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents et la tenue de la réunion du Comité d'Engagement et de Contrôle Analogue sera possible par des voies de visioconférence ou de télécommunication.

## ■ Votes

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, à l'exception des Décisions Structurantes, définies dans les Statuts de la Société.

Sont notamment prises à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés :

- La convocation des assemblées générales,
- L'établissement de l'inventaire des comptes annuels et du rapport de gestion,
- L'arrêt des comptes sociaux annuels,
- La souscription de tout contrat de financement prévu au plan d'affaires en cours ou au budget annuel,
- La résolution de toute réclamation et de tout litige auxquels la Société est partie d'un montant inférieur à 30000 euros,
- La signature de tout contrat de travaux et de tout contrat d'exploitation et la signature de tout contrat d'un montant inférieur à 100 000 euros conclu par la Société,
- La modification de tout contrat d'un montant inférieur à 100 000 euros conclu par la Société en vue de la réalisation des prestations prévues dans le Contrat.

Les Décision Structurantes listées ci-dessous sont adoptées à la majorité qualifiée des deux tiers des membres du conseil d'administration présents ou représentés :

- La détermination des orientations stratégiques de la SPL,
- La création de filiales,
- L'identification des perspectives financières de la société exprimées par le « plan à moyen terme » (également appelé business plan) en conformité avec les orientations définies par les actionnaires,
- La définition des moyens généraux, de l'enveloppe globale nécessaire à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires, et de conclusions des accords sociaux,



- L'approbation des budgets initiaux, révisés, comptes et rapports annuels,
- La validation de la politique financière de la société et des caractéristiques des prêts contractés pour le financement de ses opérations.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

- **Clause proposant la création d'un Comité Technique**

Parallèlement au Comité d'Engagement, un Comité technique pourra être constitué, par décision du conseil d'administration, afin d'assurer un suivi des différents projets portés par la SPL GRAND OUEST REUNION.

- **Clause sur les modalités de vote**

Les parties feront tous leurs efforts pour rechercher un accord entre les contractants en Conseil d'Administration / Assemblée Générale /Assemblée Générale Extraordinaire pour les décisions stratégiques suivantes :

- Les augmentations et modifications de capital,
- Les grands principes concernant la dotation de moyens à la SPL GRAND OUEST (moyens propres ou sous-traitance),
- Les décisions exceptionnelles, stratégiques et/ou de nature à modifier significativement le fonctionnement de la société et/ou la nature et l'étendue de ses activités,
- Les modifications de statuts... »

Ces questions pourront relever du vote à bulletin secret sur demande d'un tiers de ses membres.

## **Chapitre 2. La Fluidité du Capital**

### **7. L'Evolution de l'Actionariat**

- **Clause de préemption**

En cas de cession de titre de la part d'un des actionnaires du pacte, les autres actionnaires déjà présents peuvent exercer leur droit de préemption.

- **Clause d'agrément préalable**

En cas de cession de titres de la part d'un des actionnaires du pacte, les autres actionnaires déjà présents doivent donner préalablement leur accord par une délibération de leur assemblée délibérante dans un délai de trois mois au plus.

- **Clause d'inaliénabilité**

Compte tenu de l'objectif du présent pacte de consolider l'actionnariat de la société, les signataires s'engagent à ne pas céder leurs titres de la société pour une durée de dix exercices.

## Chapitre 3. La Gestion du Pacte

### 8. La Durée et La Révision

Le présent pacte entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des actionnaires publics. Il est conclu pour une durée de 6 ans. Il sera ensuite tacitement reconduit pour de nouvelles durées de 6 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins 3 mois avant l'arrivée du terme. »

### 9. Les Litiges

Le présent Pacte est soumis au droit français.

Les collectivités signataires s'engagent à mettre en œuvre le présent pacte dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives au respect des règles de la Commande publique.

- **Clause de médiation**

Les actionnaires conviennent que toutes contestations qui s'élèveraient entre eux relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumises préalablement à toute instance judiciaire à un conciliateur unique choisi d'un commun accord. Ce conciliateur s'efforcera de régler les difficultés qui lui seront soumises et de faire accepter par les actionnaires une solution amiable dans le délai maximum de trois mois à compter de la saisine. »

- **Clause d'attribution de juridiction**

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du Pacte, sera soumis au Tribunal judiciaire de Saint-Denis

- **Clause d'élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Actionnaires Publics élisent domicile, en leur siège social tel que déterminé en tête des présentes pour les besoins de toute notification qui leur sera adressée en application du présent Pacte.

## 10. Force obligatoire

En cas de conflits entre les stipulations du Pacte et celles des Statuts, les stipulations du Pacte prévaudront entre les Parties. Dans cette hypothèse, les Parties s'engagent à modifier les Statuts pour les mettre en conformité avec les stipulations du Pacte.

Le Pacte forme, par ailleurs, un tout indivisible. Ainsi, et dans le cas où une ou plusieurs des dispositions du Pacte serait ou deviendrait nulle, illégale, inopposable ou inapplicable d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions des présentes n'en serait aucunement affectée ou altérée.

Dans une telle hypothèse néanmoins de même que dans l'hypothèse où une disposition des Statuts de la Société serait ou deviendrait nulle, illégale, inopposable ou inapplicable d'une manière quelconque, les Parties conviennent de se concerter et de tout mettre en œuvre afin d'intégrer dans le Pacte ou dans les Statuts de la Société, une nouvelle clause ayant pour effet de rétablir la volonté commune des Parties telle qu'exprimée dans la clause initiale, et ce, dans le respect des dispositions et règlements applicables.

A défaut d'accord entre les Parties, un expert sera désigné à la demande de la Partie la plus diligente par le Tribunal de commerce du ressort du siège social de la Société, avec pour mission de substituer à toute disposition nulle ou insusceptible d'exécution, des dispositions valables et susceptibles d'exécution. Les nouvelles dispositions s'appliqueront au fait ou à l'événement à l'occasion duquel l'invalidité de la disposition initiale a été prononcée ainsi qu'aux faits et événements qui lui seraient postérieurs.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux,

Pour Le TCO  
Monsieur Emmanuel SERAPHIN

Pour la Ville de La Possession,  
Madame Vanessa MIRANVILLE

Pour la Ville de Saint-Paul,  
Monsieur Emmanuel SERAPHIN

Pour la Ville de Trois-Bassins  
Monsieur Daniel PAUSE

Pour la Ville du Port,  
Monsieur Olivier HOARAU

Pour la Ville de Saint-Leu  
Monsieur Bruno DOMEN

## Annexe 1: PLAN D 'AFFAIRES PREVISIONNEL

Nom	Commentaire	Type	Porteur	Date de démarrage	Durée de l'opération (en nombre d'années)	Investissements	Recettes de cessions	Rémunération	Rémunération (% invest. & cessions)
ZAC Cambaie Omega		Concession	CA TCO	2022	15	74 639 004 €	62 970 783 €	8 107 366 €	5,9%
ZA des Galets + ZA axe mixte	Aménagement de 2 nouveaux parcs d'activités	Concession	CA TCO	2023	6	15 000 000 €	16 500 000 €	2 362 500 €	7,5%
Restructuration Parc d'activités	Modernisation des zones d'activités ZI 2 et 3, ZAC 2000	Mandat	CA TCO	2022	6	11 000 000 €	0 €	550 000 €	5,0%
AMO ZALM	Etude préopérationnelles, montage juridique et financier et parcours réglementaire de la ZALM	AMO	CA TCO	2022	4	100 000 €	0 €	54 000 €	54,0%
AMO Centre ville Possession	Etude de définition sur le réaménagement du site de l'Hotel de ville	AMO	La Possession	2022	5	250 000 €	0 €	60 000 €	24,0%
Site propre ligne Ecocité	(IP Sacré Cœur/ Savannah)	Mandat	CA TCO	2022	5	7 600 000 €	0 €	380 000 €	5,0%
Aménagements pistes cyclables		Mandat	CA TCO / Communes	2023	5	5 000 000 €	0 €	250 000 €	5,0%
Mandat d'études ZA Cambaie	Mandat de conduite d'études Parcs Cambaie Cornu hors étude stragique de programmation	Mandat	CA TCO	2022	3	450 000 €	0 €	113 500 €	25,2%
Opération Kyoto-Ecoparc	Construction et Commercialisation d'un programme d'ateliers logistiques sur l'ECOPARC (5300 m <sup>2</sup> de SP)	Mandat	CA TCO	2022	5	6 700 000 €	0 €	461 000 €	6,9%
Espaces publics NPNRU		Mandat	Le Port	2022	5	23 000 000 €	0 €	805 000 €	3,5%
Aménagement Portes de l'Océan	Programme d'équipement du PUP	Mandat	Le Port	2022	2	4 000 000 €	0 €	173 500 €	4,3%
Construction de l'école A Bolon	NPNRU	Mandat	Le Port	2022	3	6 500 000 €	0 €	450 000 €	6,9%
Aménagement Darse Titan	Aménager l'ensemble de la Darse Titan par la création d'un pôle nautique de niveau régional	Mandat	CA TCO	2022	5	5 000 000 €	0 €	393 000 €	7,9%
Aménagement Débarcadere	Requalification de la structure du débarcadere pour un accostage tout type de bateau	Mandat	CA TCO	2022	2	7 000 000 €	0 €	473 000 €	6,8%
Cité de la Gastronomie	Construction de la cité de la gastronomie	AMO/Mandat	CA TCO	2025	5	15 000 000 €	0 €	793 000 €	5,3%
Pôle vélo / village Initiatives	Aménagement / construction	Mandat	CA TCO/ Ville de St Paul	2022	4	5 500 000 €	0 €	413 000 €	7,5%
Réhabilitation Stade Olympique	Réhabilitation des tribunes du stade Paul-Julius Benard	Mandat	Saint-Paul	2023	2	500 000 €	0 €	45 000 €	9,0%
Centre funéraire	Construction du centre funéraire intercommunal	Mandat	CA TCO	2022	5	12 000 000 €	0 €	673 000 €	5,6%
Etude globale St Gilles	Réflexion globale sur l'aménagement du site entre la ZAC St Gilles et la station	AMO	Saint-Paul	2022	2	200 000 €	0 €	58 000 €	29,0%
	Accompagnement pré_opérationnel sur le réaménagement urbain de Piton St leu	AMO	Saint Leu	2022	2			50 000 €	
<b>TOTAL</b>						<b>199 439 004 €</b>	<b>79 470 783 €</b>	<b>16 664 866 €</b>	<b>6,0%</b>

## Annexe 2 : portefeuille d'opérations nécessitant un arbitrage

Champ d'intervention	Nature de l'intervention SPL GO	Type d'actions	Lieu	Porteur ou type de porteur
Equipements publics	AMO	Etude de programmation complexe nautique à mutualiser Le Port/La Possession	La Possession	La Possession
Equipements publics	AMO	Etude de programmation Complexe sportif (piste d'athlétisme, bien-être commerces,,,) )	La Possession	La Possession
Opération d'aménagement urbain	Mandat	Le fil vert (suivi étude Artelia)	Le Port	Le Port
Equipements publics	Mandat	Etude complexe nautique	Le Port Et La Possession	Le Port Et La Possession
Equipements publics	Mandat	Etude complexe sportif	La Possession	La Possession
Equipements publics	Mandat	Aménagement des berges de la rivière des galets	Le Port	Le Port
Opération d'aménagement urbain	Mandat	Site Mascareignes Tranche 1-2	Le Port	Le Port
Equipements publics	Mandat	Réhabilitation de la halle des manifestations	Le Port	Le Port
Equipements publics	Mandat	Aménagement du littoral et création d'un bassin de baignade creuse en terre	Le Port	Le Port ?
Aménagement et restructuration de parcs d'activités	Mandat	Za Bois de Nèfles	Trois Bassins	TCO
Equipements publics	Mandat	Bassin de baignade	Trois Bassins	TCO
Equipements publics	AMO	Programme petite ville de demain	Trois Bassins	Trois Bassins
Equipements publics	AMO	Contrat de bourg	Trois Bassins	Trois Bassins
Opération d'aménagement urbain	Etude	Plaque Front de mer de St Paul - AMO juridique et réglementaire	Saint-Paul	Saint-Paul
Equipements publics	Mandat	Foret urbaine parc st laurent	Possession	Possession
Equipements publics	Mandat	Aménagement parc Rosthon et place festival	Possession	Possession
Opération d'aménagement urbain	AMO	Accompagnement pré_opérationnel sur l'aménagement du centre-ville	Saint Leu	Saint Leu
Equipements publics	Mandat	Conception-réalisation d'un programme d'équipements sportifs de compétition à rayonnement national	Saint-Paul	Saint-Paul
Equipements publics	Mandat	Construction équipements sportifs	Saint-Leu	Saint Leu
Equipements publics	Mandat	Réhabilitation de restaurants scolaires	Saint-Leu	Saint-Leu

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-974-219740230-02-DE  
 Date de télétransmission : 19/04/2022  
 Date de réception préfecture : 19/04/2022

## Société Publique Locale d'aménagement Grand OUEST

# REGLEMENT INTERIEUR

### Préambule :

La SPL Grand Ouest constituée entre la communauté d'agglomération du TCO et l'ensemble de ses communes membres a pour objet de réaliser des études préalables, des missions d'aménagement et de restructuration urbaine, et conduire des travaux d'infrastructures et de construction de superstructures sur le Territoire de la Côte Ouest.

Par délibération en date du +++++, le conseil d'administration de la SPL Grand Ouest a décidé d'instituer - dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux de la Spl - des règles particulières de gouvernance de la société aux fins de mettre en œuvre par les collectivités actionnaires représentées au conseil d'administration un contrôle analogue à celui que les élus exercent sur les services de ces collectivités.

A cet effet, le conseil d'administration a décidé d'arrêter les dispositions suivantes valant règlement intérieur : Ceci ayant été exposé il a été convenu ce qui suit :

### Art. 1 : Objet

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les modalités particulières de contrôle des collectivités territoriales actionnaires :

- en matière d'orientations stratégiques de la société
- en matière de gouvernance et de vie sociale
- en matière d'activités opérationnelles

Le contrôle exercé par les collectivités territoriales actionnaires s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants dans la Spl et par celui de leurs agents mandatés pour suivre cette dernière, ainsi que les opérations qu'elle conduira.

Ce contrôle se matérialisera par la rédaction de comptes rendus et le suivi d'une documentation informatique accessible à tous les administrateurs laquelle permettra la mise à disposition des informations transmises et les décisions prises par chacune des collectivités territoriales actionnaires.

## Art. 2 : Modalités de contrôle en matière d'orientations stratégiques de la société

Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration de la Spl seront obligatoirement consultés pour toute :

- décision sur la stratégie de développement et les perspectives financières de la Spl ;
- décision sur toutes les opérations comportant une part de risque contractuelle pour la société, dans le cadre la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires en matière d'aménagement ;
- décision sur les modalités courantes d'imputation forfaitaire de charges sur les opérations d'aménagement ou de rémunération au titre de la délégation de certains services
- approbation des comptes prévisionnels, comptes et rapports annuels ;
- information sur les opérations en cours et les comptes rendus annuels aux collectivités locales
- Comptes rendus annuels aux collectivités sur chacune des opérations confiées ;
- information sur la politique financière de la société et information sur les caractéristiques des prêts contractés pour le financement des opérations et de la société ;
- information sur les procédures internes.

Le directeur général de la Spl transmet aux administrateurs représentant les collectivités territoriales actionnaires, et aux agents qu'ils auront désigné, un compte rendu semestriel ainsi que des ratios élaborés par la société sur la situation de l'avancement budgétaire, de la trésorerie consolidée, du niveau global des emprunts, et de l'état de la commercialisation. Tous sont régulièrement informés des éléments significatifs d'actualité sur les opérations en cours.

### ■ Votes

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, à l'exception des Décisions Structurantes, définies dans les Statuts de la Société.

Sont notamment prises à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés :

- La convocation des assemblées générales,
- L'établissement de l'inventaire des comptes annuels et du rapport de gestion,
- L'arrêt des comptes sociaux annuels,
- La souscription de tout contrat de financement prévu au plan d'affaires en cours ou au budget annuel,
- La résolution de toute réclamation et de tout litige auxquels la Société est partie d'un montant inférieur à 30000 euros,



- La signature de tout contrat de travaux et de tout contrat d'exploitation et la signature de tout contrat d'un montant inférieur à 100 000 euros conclu par la Société,
- La modification de tout contrat d'un montant inférieur à 100 000 euros conclu par la Société en vue de la réalisation des prestations prévues dans le Contrat.

Les Décision Structurantes listées ci-dessous sont adoptées à la majorité qualifiée des deux tiers des membres du conseil d'administration présents ou représentés :

- La détermination des orientations stratégiques de la SPL,
- La création de filiales,
- L'identification des perspectives financières de la société exprimées par le « plan à moyen terme » (également appelé business plan) en conformité avec les orientations définies par les actionnaires,
- La définition des moyens généraux, de l'enveloppe globale salariale nécessaire à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires, et la conclusion des accords sociaux,
- L'approbation des budgets initiaux, révisés, comptes et rapports annuels,
- La validation de la politique financière de la société et des caractéristiques des prêts contractés pour le financement de ses opérations.

En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

### [Art. 3 : Modalités de contrôle en matière de gouvernance et de vie sociale de la société](#)

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'activité de la Spl l'exige et au minimum 4 fois par an sur convocation de son président selon les règles prévues dans les statuts.

A chaque réunion, la direction générale de la Spl est chargée de faire un point sur les opérations en cours et en projet, accompagné d'une présentation du suivi du plan d'affaires consolidé d'un plan pluriannuel d'investissement afin de sécuriser l'actionnariat.

Chaque année, la direction générale présente en conseil d'administration l'avancement et l'évaluation du plan d'affaires de la Spl ainsi que l'analyse et l'explication des éventuels écarts constatés.

## Art.4. Modalités de contrôle en matière d'activités opérationnelles de la société

Les collectivités territoriales actionnaires cocontractantes exerceront un contrôle rigoureux sur chacune des opérations qu'elles auront respectivement confiées à la Spl selon les dispositifs qui figureront dans chacun des contrats de prestations intégrées.

Les contrats de prestations intégrées devront intégrer a minima les dispositifs de contrôle suivant :

Pour les contrats de type mandat d'études ou de réalisation d'ouvrage public, la collectivité mandante devra :

- au moment de la signature du mandat, approuver au sein de son assemblée délibérante un programme, un budget et un plan de financement prévisionnel ;
- approuver un échéancier prévisionnel de la réalisation du programme et son prévisionnel de recettes et dépenses ;
- obtenir au moment des demandes de remboursement de l'ensemble des débours l'ensemble des justificatifs nécessaires ;
- obtenir des comptes rendus d'activité réguliers ;
- être associée à toutes les opérations de remise d'ouvrage et donner son accord avant toute réception des ouvrages auprès des entreprises ;
- obtenir le Dossier des ouvrages exécutés [DOE] ou la remise complète des études ;
- obtenir la reddition des comptes de l'opération après le parfait achèvement.

Pour les contrats de type concession d'aménagement ou autre, relatifs aux opérations d'aménagement , la collectivité concédante devra :

- approuver au sein de son assemblée délibérante au préalable le dossier de réalisation de l'opération (ZAC, etc...) ;
- au moment de la signature de la concession, approuver au sein de son assemblée délibérante un projet de programme de constructions, le bilan financier prévisionnel, le montant et les modalités de financement du programme d'équipements publics ;
- approuver au sein de son assemblée délibérante expressément la participation de la collectivité aux éventuelles déficits d'opérations ; pour toute modification de cette participation la Collectivité devra valider au sein de son assemblée délibérante un rapport spécial des motifs inhérents à cette modification ;
- approuver un échéancier prévisionnel de la réalisation de l'opération et son prévisionnel de recettes et dépenses ;

- approuver les avant projets techniques avant tout début d'exécution conformément aux modalités prévus dans les contrats de type concession ou autre ;
- participer à la commission d'achats de la Spl pour le choix des prestataires et entreprises ;
- dans l'hypothèse où la Spl ferait l'usage de prérogatives de puissance publique, obtenir une information des acquisitions réalisées au cours de l'exercice et des conditions auxquelles elles ont été effectuées ;
- donner son agrément sur toutes les conditions de chaque cession foncière et approuver le cahier des clauses techniques particulières ;
- être associée à la stratégie de promotion de son opération et avant toute consultation de promoteurs ;
- obtenir dans les délais et conformément à la législation en vigueur les Comptes rendus annuels à la Collectivité ;
- être associée à toutes les opérations de réception et de remise d'ouvrages ;
- obtenir le Dossier des ouvrages exécutés [DOE] ;
- obtenir une reddition des comptes à l'achèvement de l'opération.

Seront par ailleurs créés, pour chaque opération concédée, un comité de pilotage stratégique et un comité de suivi technique opérationnel dont l'objet, les modalités de réunions et leur fréquence seront précisés dans chacun des contrats.

La société constituera également une commission d'achats qui sera compétente pour donner un avis pour les marchés conclus dans le cadre des textes en vigueur régissant la commande publique.

Sa composition et son mode de fonctionnement seront définis dans un règlement spécifique qui sera arrêté par le conseil d'administration étant précisé que ladite commission comprendra au moins un représentant de la collectivité concédante.

## Art. 5 : Comité d'engagement

Pour rendre le contrôle efficient, il est créé un comité d'engagement

Ce comité est institué afin de se conformer à l'article 28 des Statuts et de répondre à l'impérieuse nécessité d'un contrôle analogue exercé par l'ensemble des actionnaires.

Ce Comité est chargé de débattre en amont du Conseil d'Administration des orientations stratégiques de la SPL GRAND OUEST REUNION, ainsi que de l'examen des dossiers qui lui auront été confiés, dans le cadre d'une vision globale afin de responsabiliser les participants qui rendent leur avis. D'une manière générale, ce comité sera chargé de donner un avis préalable sur les rapports proposés en Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration ne pourra délibérer que sur les dossiers qui auront fait l'objet d'un avis du Comité d'Engagement.

Les échanges avec les services de la collectivité porteuse du dossier pourront concerner des recommandations ou des conditions liées aux opérations confiées (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, recherche de financement, sécurisation des fonds publics de l'opération, etc.).

Le Comité d'Engagement se réunira selon la périodicité qu'il décidera lui-même de fixer et qui sera fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter, en aucun cas il ne pourrait être inférieur à 4 réunions par an.

Le comité d'engagement est présidé par la collectivité actionnaire majoritaire. L'ordre du jour et la date de chaque réunion seront proposés par la direction générale de la société. Les éléments préparatoires aux réunions du comité technique devront être transmis à leurs membres 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence.

Le Comité d'Engagement instruit et formule un avis circonstancié de faisabilité sur les dossiers qui auront été déposés ou transmis à la SPL GRAND OUEST.

Lorsqu'un dossier aura obtenu un avis technique favorable du Comité d'Engagement, il sera transmis au Conseil d'Administration.

### ■ Composition minimale de ce comité d'engagement : 12 membres

#### ❖ Membres ayant voix délibérative :

- ✓ Le Président du Conseil d'Administration de la SPL GRAND OUEST REUNION ou son représentant
- ✓ Les élus délégués des autres collectivités actionnaires ou leur représentant,
- ✓ Les directeurs généraux des services des collectivités actionnaires ou leur représentant

#### ❖ Membres ayant voix consultative :

- ✓ Le Directeur Général de la SPL GRAND OUEST ou son représentant
- ✓ Un ou plusieurs administratifs ou techniciens des collectivités actionnaires
- ✓ Un ou plusieurs administratifs ou techniciens de la SPL GRAND OUEST

- ✓ Un expert ou toute personne qualifiée pouvant être invitée à formuler un avis sur un dossier

## ■ Présidence et secrétariat

La Présidence du Comité d'Engagement est assurée par le Président du Conseil d'Administration.

Le Secrétaire du comité est désigné en début de séance, assisté par le Directeur Général ou son représentant et ses services.

Les services administratifs et techniques de la SPL Grand Ouest préparent les dossiers qui seront examinés et procèdent à toutes les formalités requises par la réglementation en vigueur.

Un compte rendu des décisions sera effectué systématiquement et diffusé aux membres du comité d'engagement.

## ■ Réunion - convocation

Le Comité d'Engagement se réunit sur convocation du Directeur Général soit au siège, soit en tout autre lieu qui sera prévu dans la convocation.

Les membres du comité sont convoqués au moins cinq jours francs avant la séance. La convocation doit être accompagnée d'un ordre du jour.

La présence des membres est constatée par leur émargement sur une liste de présence

La voie électronique sera privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents et la tenue de la réunion du Comité d'Engagement et de Contrôle Analogue sera possible par des voies de visioconférence ou de télécommunication.

## Art. 6 : Comité technique

Pour rendre le contrôle efficient, conformément à l'article 28 des statuts de la SPL Grand Ouest, il est créé un comité technique composé d'un représentant de chacune des collectivités territoriales actionnaires et du directeur général de la Spl.

Il comprend également, en fonction des dossiers qui y seront examinés, les directeurs de pôles opérationnels des collectivités concernées, ou leur représentant.

Il se réunit aussi souvent que nécessaire, sur convocation du directeur général de la société, en aucun cas il ne pourrait être inférieur à 4 réunions par an.

Le comité technique a pour objet dans le cadre de la revue de projets à l'article 28 des statuts de la SPL Grand Ouest :

- de préparer les réunions du comité d'engagement et du conseil d'administration de la Spl ;
- de formuler des avis auprès de ceux-ci.

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 974-249740101-20211201-2021\_113\_CC\_5-DE

Le comité technique est présidé par la collectivité actionnaire majoritaire. L'ordre du jour et la date de chaque réunion seront proposés par la direction générale de la société. Les éléments préparatoires aux réunions du comité technique devront être transmis à leurs membres 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence.

La voie électronique sera privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents et la tenue de la réunion du comité technique sera possible à distance.

#### Art. 7 : Durée du présent règlement - modifications

Le présent règlement intérieur restera en vigueur pour toute la durée de la société.

Les nouvelles collectivités actionnaires devront l'approuver concomitamment à leur entrée au conseil d'administration. Son fonctionnement sera évalué à la fin du premier exercice de la société. Il pourra être modifié par le conseil d'administration, après avis du comité d'engagement et avis du comité technique.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



ID : 974-249740101-20211201-2021\_113\_CC\_5-DE

# SPL GRAND OUEST REUNION

---

## PROJET DE STATUTS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022

## SOMMAIRE :

TITRE I _ FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE .....	5
1. FORME .....	5
2. OBJET SOCIAL .....	5
3. DENOMINATION SOCIALE.....	5
4. SIEGE SOCIAL .....	6
5. DUREE .....	6
TITRE II – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS .....	6
6. CONSTITUTION ET REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL.....	6
7. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL .....	7
8. LIBERATION DES ACTIONS .....	8
9. DEFAUT DE LIBERATION DES ACTIONS .....	8
10. FORME DES ACTIONS.....	8
11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS .....	8
12. CESSION DES ACTIONS.....	9
TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE.....	10
13. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	10
14. DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE.....	11
15. CENSEURS.....	12
16. PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	12
17. REUNIONS - DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	13
18. INFORMATION DES ADMINISTRATEURS .....	15
19. POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	15
20. DIRECTION GENERALE .....	16
21. DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES .....	17
22. SIGNATURE SOCIALE.....	17
23. REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS .....	18
24. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS OU ACTIONNAIRES.....	18
25. INTERVENTIONS FINANCIERES DES COLLECTIVITESTERRITORIALES.....	19
TITRE IV – CONTROLE – INFORMATIONS .....	20
26. COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	20
27. REPRESENTANT DE L'ETAT – INFORMATION .....	20
28. MODALITES PARTICULIERES DE CONTROLE DE LA SOCIETE .....	20
29. RAPPORT ANNUEL DES ELUS .....	21



30. DROIT D'INFORMATION PERMANENT .....	21
TITRE V – ASSEMBLEES GENERALES – MODIFICATIONS DES STATUTS.....	23
31. DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES .....	23
32. CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES.....	23
33. ORDRE DU JOUR .....	23
34. PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES – BUREAU – FEUILLE DE PRESENCE – PROCES- VERBAUX .....	24
35. QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE .....	24
36. QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE .....	25
37. MODIFICATIONS STATUTAIRES.....	25
38. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES .....	25
TITRE VI – INVENTAIRES – BENEFICES – RESERVES .....	26
39. EXERCICE SOCIAL .....	26
40. COMPTES SOCIAUX.....	26
41. BENEFICES.....	26
TITRE VII - PERTES GRAVES ET CAS DE DISSOLUTION.....	27
42. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL .....	27
43. DISSOLUTION – LIQUIDATION.....	27
TITRE VIII –CONTESTATIONS.....	29
44. CONTESTATIONS .....	29
TITRE IX - DEBUTS DE LA SOCIETE .....	30
45. DESIGNATION DES PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	30
46. DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	31
47. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE –IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES – REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS	31
48. MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA FUTURE SOCIETE .....	31

Les soussignés :

De première part,

Le Territoire de la Côte Ouest (TCO), représenté par Monsieur Emmanuel SERAPHIN, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du \_\_\_\_\_

De deuxième part,

La Ville de La Possession, représentée par sa Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, dûment habilitée aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

De troisième part,

La Ville du Port, représentée par son Maire, Monsieur Olivier HOARAU, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

De Quatrième part,

La Ville de Saint-Paul, représentée par son Maire, Monsieur Emmanuel SERAPHIN, dûment habilitée aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_

De Cinquième part,

La Ville de Trois-Bassins, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAUSE, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_

De Sixième Part,

La Ville de Saint-Leu, représentée par son Maire, Monsieur Bruno DOMEN, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_

Etablissent, ainsi qu'il suit les statuts d'un société publique locale qu'elles ont convenu de constituer entre elles en raison de l'intérêt général qu'elle présente

# TITRE I \_ FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

## 1. FORME

Il existe entre les collectivités territoriales et leurs groupements propriétaires des actions ci-après dénombrées, une société publique locale, régie par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du Code général des collectivités territoriales (« CGCT »), les dispositions non contradictoires du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes ainsi que par les présents statuts et son annexe et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Les collectivités territoriales et leurs groupements seront désignés ci-après par les termes « collectivités territoriales » ou les « actionnaires ».

## 2. OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- Toute opération ou action d'aménagement au sens du code de l'urbanisme,
- Les opérations de requalification,
- Les études préalables,
- Toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme,
- Toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectif énoncés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,
- Toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au code de l'urbanisme,
- Plus généralement toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec cet objet, qui s'y rapportent et contribuent à sa réalisation,
- Et les prestations accessoires associées.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1531-1 du CGCT, la société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

## 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « GRAND OUEST REUNION »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots : « Société Publique Locale » ou des initiales SPL et de l'énonciation du montant du capital social.

#### 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 5 Rue Eliard Laude au TCO.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département, par simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

#### 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans, à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE II – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

#### 6. CONSTITUTION ET REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Lors de la constitution, il est apporté à la Société une somme totale de 1,5 million d'euros correspondant à 1500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 1000 (mille) euros chacune et représentant les apports en espèces composant le capital social réparti comme suit :

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>NOMBRE D'ADMINISTRATEURS</b>	<b>MONTANT DU CAPITAL SOCIAL</b>
<b>TCO</b>	<b>50 %</b>	<b>6</b>	<b>750 000</b>
<b>COMMUNE DE ST PAUL</b>	<b>16,67 %</b>	<b>2</b>	<b>250 000</b>
<b>COMMUNE DU PORT</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>COMMUNE DE LA POSSESSION</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>COMMUNE DE TROIS-BASSINS</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>

Accuse de réception en préfecture  
 974-249740230-20211201-2021\_113\_CC\_5-DE  
 Date de télétransmission : 19/04/2022  
 Date de réception préfecture : 19/04/2022

<b>COMMUNE DE ST LEU</b>	<b>8,33 %</b>	<b>1</b>	<b>125 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>1 500 000</b>

Cette somme de d'un million (1 500 000. 00€) correspondant à la totalité des actions de numéraire souscrites, a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

## 7. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de l'assemblée générale extraordinaire par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions du Code de commerce, sous réserve que les actions appartenant aux Collectivités Territoriales ou groupements de celles-ci représentent toujours la totalité du capital conformément aux dispositions de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités territoriales.

Il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions, sous réserve des dispositions légales et réglementaires du Code de commerce réglementant le droit de vote.

Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, l'assemblée générale extraordinaire statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Les actions créées sont obligatoirement attribuées à des collectivités territoriales ou leurs groupements.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire. Elle s'opère, soit par une voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres.

En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires. Le capital peut être amorti par une décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen des sommes distribuables au sens des dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés.

Lorsque des apports immobiliers sont effectués, ils sont, conformément à la réglementation en vigueur, évalués par le Commissaire aux apports, après avis de France Domaine. Ils sont constatés par acte rédigé en la forme authentique.

## 8. LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale.

Dans les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'Administration, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la Société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité ne sera applicable que si les actionnaires n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face. L'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

En cas de défaillance d'une collectivité actionnaire, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## 9. DEFAUT DE LIBERATION DES ACTIONS

Si un actionnaire ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'Administration, il est fait application des dispositions de l'article L.1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## 10. FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement : la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la Société.

À la demande de l'actionnaire, un certificat d'inscription en compte lui sera délivré par la société.

## 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres de ces actions nominatives sans que les actions puissent être transférées.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions des Assemblées Générales régulièrement adoptées.

Pour les décisions prises en Assemblée Générale, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

## 12. CESSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas d'augmentation de capital les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la liquidation de celle-ci.

La cession des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

La cession d'actions emporte nécessairement adhésion du cessionnaire au pacte d'actionnaires et approbation du règlement intérieur de la SPL.

Les actions ne peuvent être cédées qu'à d'autres collectivités ou groupement de collectivités, et dans le strict respect des dispositions prévues par le code général des collectivités territoriales.

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession des actions est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par le Code du Commerce et notamment son article L.228-23 et L. 228-24.

En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action doit être expressément autorisée par une délibération des organes délibérants des collectivités actionnaires.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre de mouvements ».

Les actions ne peuvent être cédées qu'à d'autres collectivités ou groupement de collectivités.

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession des actions est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par le Code du Commerce et notamment son article L.228-23.

Le Conseil d'Administration se prononce, dans les conditions de majorité et de quorum visées aux présents Statuts, sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président du Conseil d'Administration.

S'il n'agrée pas le cessionnaire proposé, et que celui-ci n'a pas retiré son offre dans le délai de 8 jours, le Conseil d'Administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par une collectivité actionnaire ou par une autre collectivité, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue de procéder à une réduction de capital.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné et le cessionnaire peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, à la demande de la Société, ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du Tribunal de Commerce statuant en référé, insusceptible de recours, l'actionnaire cédant et le cessionnaire dûment appelés.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. La désignation de l'expert prévue à cet article est faite par ordonnance du président du Tribunal de Commerce, non susceptible de recours.

La cession des actions doit, en outre, être préalablement autorisée par décision des organes délibérants des collectivités territoriales concernées.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

## TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

### 13. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de **12 membres**.

Les premiers administrateurs sont nommés dans les statuts, au cours de la vie sociale de la Société, les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale, après avoir été, le cas échéant, désignés par l'assemblée délibérante de l'actionnaire qu'ils représentent, conformément aux dispositions ci-dessous.



Les représentants des actionnaires au Conseil d'Administration sont désignés par eux et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5, R. 1524-2 à R. 1524-6 du CGCT et par celles du code de commerce notamment son article L.225-17.

Les représentants des collectivités sont désignés par leurs organes délibérants respectifs, parmi leurs membres et éventuellement relevés de leur fonction dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Les représentants des actionnaires au Conseil d'Administration sont désignés par eux et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5, R. 1524-2 à R. 1524-6 du CGCT.

Les actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration.

Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des actionnaires ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en assemblée spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leurs participations respectives.

Conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des actionnaires incombe à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales dont ils sont mandataires.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux actionnaires membres de cette assemblée.

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société, elle ou il a le droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représenté auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement. Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par le Conseil d'Administration.

#### 14. DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE

Conformément aux dispositions de l'article R. 1524-3 du CGCT, le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires au conseil d'administration prend fin :

- en ce qui concerne ceux d'une commune lors du renouvellement intégral du conseil municipal ;
- en ce qui concerne ceux d'un groupement, lors du renouvellement partiel ou intégral de l'assemblée délibérante du groupement.

Les fonctions des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent fin à l'expiration du mandat de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'organe délibérant ou en cas de fin légale du mandat de l'organe délibérant, le mandat de leurs représentants au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par le nouvel organe délibérant, leurs pouvoirs se limitant toutefois à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales et de leurs groupements, les assemblées délibérantes qui les ont désignés pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les plus brefs délais. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus sans que cela n'ouvre un droit à indemnisation à leur profit.

En outre, leur mandat prend fin s'ils perdent leur qualité d'élu ou s'ils sont relevés de leurs fonctions par la collectivité ou le groupement de collectivités qui les a désignés. Dans ce dernier cas, la personne publique qui les a relevés de leur fonction pourvoit simultanément à leur remplacement, ainsi qu'à l'information du Conseil d'Administration.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales et de leurs groupements, les assemblées délibérantes qui les ont désignés pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les plus brefs délais. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de 75 ans ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office, même si au moment de sa nomination il n'était pas encore atteint par la limite d'âge.

## 15. CENSEURS

Sans objet.

## 16. PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat.

Le Président du Conseil d'Administration, Collectivité Territoriale, agit par l'intermédiaire du représentant qu'elle désigne pour occuper cette fonction.

Le Président du Conseil d'Administration ne doit pas avoir atteint l'âge de 80 ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Président qui assure la représentation d'une Collectivité Territoriale ne peut être déclaré démissionnaire d'office si, postérieurement à sa nomination, il dépasse la limite d'âge statutaire.

Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Il garantit l'application des modalités du contrôle de la Société par les personnes publiques telles que définies dans le document annexé aux présents statuts.

S'il le juge utile, le Conseil d'Administration peut nommer un ou plusieurs vice-présidents dont les fonctions consistent, exclusivement en l'absence du Président du Conseil d'Administration, à convoquer et à présider les séances du Conseil d'Administration et les Assemblées Générales. En l'absence du Président du Conseil d'Administration et des vice-présidents, le Conseil d'Administration désigne l'administrateur présent qui présidera la réunion. Le Conseil d'Administration peut nommer, sur proposition de son Président, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

## 17. REUNIONS- DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au minimum une fois par trimestre. Il est convoqué par le Président du Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de trois mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le Président.

Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Sauf cas d'urgence, les administrateurs sont convoqués aux réunions du Conseil d'Administration par tout moyen écrit, au moins cinq jours avant la tenue du Conseil. La convocation précise la date, l'heure, le lieu et les points constituant l'ordre du jour proposé pour la réunion prévue. Elle peut indiquer la liste des personnes conviées en tant que de besoin à la réunion prévue.

Les rapports et l'ensemble des documents devant être communiqués aux administrateurs en vue de la séance du conseil d'administration leurs sont adressés avec la convocation.

Les membres du Conseil d'Administration participent à la réunion du Conseil d'Administration avec une voix délibérative. Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité de ses membres.

Toutefois, les décisions structurantes sont prises à la majorité qualifiée des deux tiers.

Il est entendu par décision structurante les décisions emportant des conséquences sur les plans budgétaire, financier et politique pour la SPL et pour ses actionnaires et impliquant donc un droit de regard et le cas échéant de veto, parmi lesquelles :

- La détermination des orientations stratégiques de la SPL,
- La création de filiales,
- L'identification des perspectives financières de la société exprimées par le « plan d'affaires en conformité avec les orientations définies par les actionnaires,
- La définition des moyens généraux, de l'enveloppe globale salariale nécessaire à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires, et la conclusion des accords sociaux,
- L'approbation des budgets initiaux, révisés, comptes et rapports annuels,
- La validation de la politique financière de la société et des caractéristiques des prêts contractés pour le financement de ses opérations.

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

L'ordre du jour est adressé à chaque administrateur cinq jours au moins avant la réunion. Tout administrateur peut donner, par écrit, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

La présence effective de la moitié au moins des membres composant le Conseil d'Administration est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts en décident autrement les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix : en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux établis par le secrétaire de la réunion désigné à cet effet et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et répondant aux dispositions en vigueur, et tenus au siège social conformément aux dispositions réglementaires. Ce procès-verbal est soumis à l'approbation du Conseil d'Administration dans sa réunion suivante.

## 18. INFORMATION DES ADMINISTRATEURS

Le président du conseil d'administration de la société et le directeur général le cas échéant sont tenus de communiquer à chaque administrateur en temps opportun tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission. Les informations nécessaires à l'exercice de leur mission de contrôle seront communiquées aux administrateurs au plus tard cinq jours avant la réunion. Chaque administrateur peut se faire communiquer ou demander qu'il soit mis à sa disposition tous les documents nécessaires à sa pleine information sur la conduite des affaires sociales.

Le président du conseil d'administration de la société et le directeur général sont tenus de conserver les décisions de la SPL, faisant état des informations adressées aux administrateurs.

## 19. POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Le conseil d'administration exerce ses pouvoirs collégalement.

Afin de satisfaire aux exigences de la condition du contrôle analogue dans le cadre de la quasi-régie, tous les actionnaires de la SPL sont représentés directement au conseil d'administration de la SPL.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Plus particulièrement le Conseil d'Administration :

- Déterminera les orientations stratégiques de la Société au travers des perspectives financières exprimées par le plan d'affaires à moyen terme ;
- Définira les moyens généraux et de l'enveloppe globale de la masse salariale nécessaire à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires ;
- Approuvera les budgets prévisionnels annuels ainsi que le Compte-rendu Annuel aux Collectivités ;
- Assurera le suivi des opérations en cours ;
- Validera la politique financière de la Société,
- Définit le choix du mode de direction générale de la société ;
- Nomme, révoque et fixe la rémunération du président ainsi que des avantages particuliers qui lui sont accordés,
- Nomme, révoque et fixe la rémunération du directeur général,
- Nomme, révoque et fixe la rémunération des directeurs généraux le cas échéant,

- Convoque les assemblées,
- Se prononce sur l'arrêté des comptes annuels et s'il y a lieu des comptes consolidés,
- Se prononce sur la réalisation des augmentations de capital décidées par l'assemblée générale extraordinaire,
- Se prononce, le cas échéant, sur le déplacement du siège social,
- Décide de la réponse à fournir au cours de l'assemblée des actionnaires aux questions écrites posées par tout actionnaire, à compter de la communication préalable à l'assemblée des documents prescrits par la loi.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

## 20. DIRECTION GENERALE

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil d'Administration ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration statuant dans les conditions définies par les présents statuts choisit entre les deux modalités d'exercice de direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le Président du Conseil d'Administration exerce les fonctions de Directeur Général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Les représentants des actionnaires ne peuvent pas être désignés pour la seule fonction de Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il engage la Société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la Société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables.

Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnée par la Société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

## 21. DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

Sur la proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs Directeurs Généraux Délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président du Conseil d'Administration s'applique aussi aux Directeurs Généraux Délégués.

Ils sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général ou les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'Administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués disposent dans ce cas à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

## 22. SIGNATURE SOCIALE

Les actes concernant la Société, ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés, soit par l'une des personnes investies de la Direction Générale, soit encore par tous fondés de pouvoirs habilités à cet effet.

Les actes décidés par le Conseil d'Administration peuvent être également signés par un mandataire spécial du Conseil d'Administration.



### 23. REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

A condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, les représentants des collectivités peuvent percevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers.

La délibération susvisée fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus, et indique la nature des fonctions qui les justifient.

La rémunération peut revêtir la forme de jetons de présence, qui sont alloués par l'Assemblée Générale, le Conseil d'Administration répartissant ensuite librement cette rémunération entre ses membres.

Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises aux dispositions de l'article L.225-46 du Code de Commerce.

Les représentants des Collectivités Territoriales ne peuvent, dans l'administration de la Société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter de fonctions dans la Société telles que celle de Président du Conseil d'Administration ou de Président assumant les fonctions de Directeur Général.

La rémunération du représentant de la collectivité ou du groupement des collectivités assurant les fonctions de Président est fixée par le Conseil d'Administration, comme celle du Directeur Général et du (ou des Directeur(s) Général (aux) Délégué(s), sous réserve de la délibération mentionné ci-dessus.

Il peut également être alloué par le conseil d'administration des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats particuliers ; dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration et sont soumises aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du Code de commerce.

### 24. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS OU ACTIONNAIRES

Conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, toute convention intervenant directement, indirectement ou par personne interposée entre la Société et son Directeur Général, l'un de ses Directeur Général Délégué, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée. Sont également soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration, les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indé-



gérant, administrateur, membre du conseil d'Administration ou de façon générale dirigeant de cette entreprise.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions légales.

Le membre du Conseil d'Administration intéressé est tenu d'informer le Conseil d'Administration dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à autorisation. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée. Sont soumises à cette procédure, les prestations fournies par la Société à ses actionnaires en dehors de toute publicité et mise en concurrence.

Cette procédure ne s'applique pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties, doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président aux membres du Conseil d'Administration et aux commissaires aux comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que des personnes morales, au Directeur Général, aux Directeurs généraux Délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

## 25. INTERVENTIONS FINANCIERES DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Les collectivités territoriales peuvent, en leur qualité d'actionnaires, prendre part aux modifications de capital ou allouer des apports en compte courant d'associés à la Société dans les conditions définies à l'article L. 1522-5 du CGCT.

## TITRE IV – CONTROLE – INFORMATIONS

### 26. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L. 823-1 et suivants du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

### 27. REPRESENTANT DE L'ETAT – INFORMATION

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption, au représentant de l'Etat dans le Département du siège social de la Société.

Il en est de même des contrats visés à l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales ainsi que les comptes annuels et des rapports du Commissaire aux Comptes.

### 28. MODALITES PARTICULIERES DE CONTROLE DE LA SOCIETE

Les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions qu'elles seront amenées à conclure avec la Société soient considérées comme des prestations intégrées.

A cet effet, des dispositions spécifiques doivent être mises en place.

Elles consistent en des contrôles à trois niveaux de fonctionnement de la Société :

- ✓ orientations stratégiques de la Société,
- ✓ gouvernance et de vie sociale,
- ✓ activités opérationnelles.

Le contrôle exercé sur la Société est ainsi fondé, d'une part sur la détermination des orientations de l'activité de la Société par les collectivités actionnaires et d'autre part sur l'accord préalable qui sera donné aux actions que la Société proposera.

A cet effet, la Société se dotera d'un comité d'engagement, tel que défini dans le pacte d'actionnaires et pourra en outre se doter d'un comité technique dans le cadre d'une revue de projets.

Dès leur première réunion, les instances délibérantes de la Société devront mettre en place un système de contrôle et de reporting permettant aux collectivités actionnaires entrant dans le cadre défini au premier alinéa d'atteindre ces objectifs.

Ces dispositions devront être maintenues dans leurs principes pendant toute la durée de la Société.

Afin de formaliser l'exercice de ce contrôle, il est annexé aux présents statuts un document intitulé « règlement intérieur » fixant notamment les modalités du contrôle de la Société par les personnes publiques, élaboré et adopté par délibération concordante de l'assemblée délibérante de chacune des personnes publiques actionnaires.

## 29. RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter aux collectivités dont ils sont les représentants, un rapport écrit, au minimum une fois par an, sur la situation de la Société conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminés par la loi et les règlements.

## 30. DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, peuvent poser par écrit au Président du Conseil d'Administration des questions sur une ou plusieurs opérations de gestion de la Société.

La réponse doit être communiquée aux commissaires aux comptes. A défaut de réponse dans un délai d'un mois ou à défaut de communication d'éléments de réponses satisfaisants, ces actionnaires peuvent demander en référé la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au président du conseil d'administration sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

La réponse est communiquée au commissaire aux comptes.

En outre dans le cadre du pouvoir de contrôle chaque actionnaire disposera d'un droit de communication et d'accès à tout l'ensemble des informations relatives à la Société et à ses opérations.

La collectivité Territoriale qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société, a droit - à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration - d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein par l'Assemblée Délibérante de cette Collectivité.

Le délégué est entendu par la Société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte de son mandat dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'Administration.

Les mêmes dispositions sont applicables aux Collectivités Territoriales qui détiennent des obligations des Sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.2253-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

## TITRE V – ASSEMBLEES GENERALES – MODIFICATIONS DES STATUTS

### 31. DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les collectivités territoriales sont représentées aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet, en ce qui concerne les Collectivités Territoriales, et désigné dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

### 32. CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'Administration, soit par les personnes visées à l'article L. 225-103 du Code de commerce.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire et au censeur dans un délai d'au moins 15 jours avant la date de l'assemblée.

Ce délai est réduit à dix jours pour les assemblées générales réunies sur seconde convocation et pour les assemblées prorogées.

Les avis et lettres de convocation doivent mentionner l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolution et toutes informations utiles.

### 33. ORDRE DU JOUR

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation sous réserve des dispositions de l'article L. 225-105 du Code de commerce.

L'ordre du jour de l'Assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### 34. PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES – BUREAU – FEUILLE DE PRESENCE – PROCES-VERBAUX

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou en son absence, par un membre du Conseil d'Administration désigné par ledit Conseil. A défaut l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplis par les deux actionnaires présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau, ainsi constitué, désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Il est tenu pour chaque Assemblée une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

La feuille de présence doit être émargée par les actionnaires, présents et les mandataires.

Elle doit être certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### 35. QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui ne relèvent pas des compétences de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice écoulé, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice écoulé. Ce délai peut être prorogé à la demande du Conseil d'Administration par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Sur cette deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

### 36. QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

La compétence des Assemblées Générales Extraordinaires est celle prévue par la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance possèdent au moins sur première convocation le quart et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.

### 37. MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

### 38. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Les actionnaires ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet, dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur qui leur assurent l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la Société et, le cas échéant, à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

## TITRE VI – INVENTAIRES – BENEFICES – RESERVES

### 39. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence au 1er janvier et se termine au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 décembre de l'année 2016.

### 40. COMPTES SOCIAUX

Les comptes de la Société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la Société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'Etat, accompagnés des rapports du Commissaire aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire.

### 41. BENEFICES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables conformément aux dispositions en vigueur, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividendes.

Ce bénéfice distribuable est à la disposition de l'Assemblée Générale qui, sur proposition du Conseil d'Administration, peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, notamment destinés à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividendes.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Aucun dividende ne pourra être versé avant le remboursement total des avances qui auront été consenties par les actionnaires.



## TITRE VII - PERTES GRAVES ET CAS DE DISSOLUTION

### 42. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Conformément à l'article L. 225-248 du Code de commerce, si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'Administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve de l'article L. 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes constatées qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

### 43. DISSOLUTION – LIQUIDATION

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions du Livre II du Code de Commerce et des décrets pris pour son application.

Sa dénomination sociale suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment, sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

La dissolution ne produit d'effet à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Après dissolution de la Société, il ne peut être apposé de scellés ni exigé d'autres inventaires que ceux faits en conformité des statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires. Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

## TITRE VIII –CONTESTATIONS

### 44. CONTESTATIONS

Pour toutes contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les membres du Conseil d'Administration et la Société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, les actionnaires s'engagent à se rapprocher et à discuter de bonne foi en vue de trouver un accord amiable.

En l'absence d'accord à l'issue d'un délai de deux (2) mois, les différends seront portés devant les tribunaux compétents.

## TITRE IX - DEBUTS DE LA SOCIETE

### 45. DESIGNATION DES PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sont nommés membres du Conseil d'Administration, pour la durée de leur mandat :

- Représentants de l'Agglomération le « Territoire de la Cote Ouest : [membres]

- o [XX]
- o [XX]
- o [XX]
- o [XX]
- o [XX]
- o [XX]

- Représentants de la Ville de Trois-Bassins

- o [XX]

- Représentants de la Ville de Saint-Leu

- o [XX]

- Représentants de la Ville de Saint Paul :

- o [XX]
- o [XX]

- Représentants de la Ville de la Possession :

- o [XX]

Représentants de la Ville du Port :

- o [XX]

En application de l'article 14 ci-dessus, les fonctions des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements prenant fin à l'expiration du mandat de l'assemblée qui les a désignés, le mandat des administrateurs concernés sera prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes.

Ces derniers acceptent leurs fonctions et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions de membres du Conseil d'Administration de la Société.

- ✦ Est également nommé comme censeur du Conseil d'Administration, pour une durée de quatre ans renouvelable un représentant des services de l'Etat et un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, un représentant du Grand Port, un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations désignés par ces derniers.

Conformément à l'article 15 des présents statuts, ce censeur ne se voit conféré aucune attribution de gestion, de surveillance ou de contrôle.

Le censeur assistera aux séances du Conseil d'Administration, il exprimera un avis, fera profiter le Conseil d'Administration de sa connaissance mais ne pourra participer aux séances du Conseil d'Administration qu'avec voix consultative et non délibérative.

#### 46. DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice clos le [XX] :

- en qualité de Commissaire aux comptes titulaire : [XX]
- en qualité de Commissaire aux comptes suppléant : [XX]

Les commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

#### 47. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE –IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES – REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Préalablement à la signature des statuts et conformément à l'article R. 210-6 du Code de commerce, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux soussignés, étant précisé que ledit acte a été tenu à la disposition des actionnaires trois jours au moins avant la signature des présentes.

Cet état est annexé aux présents statuts et sa signature emportera reprise de ces engagements par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### 48. MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA FUTURE SOCIETE

Les soussignés, membres fondateurs de la société [XX], [XX], au capital de [XX], dont le siège social est [XX] donne mandat à [XX] spécialement habilité par délibération du [XX] en date du [XX], de prendre au nom et pour le compte de la Société entre la signature des statuts jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, tous les engagements permettant d'ores et déjà l'exercice de l'activité sociale.

C'est ainsi que [XX] est autorisé dans le cadre de son mandat et pour le compte de la Société en cours d'immatriculation, à prendre, accepter et exécuter toutes commandes de fournisseurs, procéder à tous achats nécessaires, encaisser toutes sommes, faire toutes déclarations, acquitter toutes taxes ou impôts, signer toutes pièces et en général faire le nécessaire Les soussignés donnent également mandat à [XX] pour accomplir toutes les formalités de constitution et notamment:

- Effectuer les publicités légales, dépôts de pièces et insertions ;
- Faire toutes déclarations exigées par les administrations fiscales ou autres ;
- Faire immatriculer la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Payer les frais de constitution ;
- Retirer de la Banque XXXXX, après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, la somme de [XX] euros, provenant des souscriptions en numéraire, et consentir quittance de ladite somme au nom de la Société ;
- Signer tous actes, formules, pièces, registres et procès-verbaux nécessaires, faire toutes déclarations, fournir toutes justifications utiles, élire domicile et substituer.

Mention « Bon pour acceptation de pouvoir »  
Suivie de la signature

Fait à

Le .....

En [X] exemplaires originaux, dont un pour être déposé au siège de la Société et [X] pour les formalités d'enregistrement et de dépôt au Greffe du tribunal de commerce.

Les actionnaires : Mention « Lu et approuvé », suivi de la signature

Pour le Territoire de la Cote Ouest,  
Représentée par Emmanuel SERAPHIN, en qualité de Président

Pour la Ville de Saint-Paul  
Représentée par Emmanuel SERAPHIN, en qualité de Maire,

Pour la Ville du Port,  
Représentée par Olivier HOARAU, en qualité de Maire,

Pour la Ville de La Possession,  
Représentée par Vanessa MIRANVILLE, en qualité de Maire

Pour la Ville de Trois-Bassins  
Représentée par Daniel PAUSE, en qualité de Maire

Pour la Ville de Saint-Leu  
Représentée par Bruno DOMEN, en qualité de Maire

Les membres du Conseil du Conseil d'Administration : Mention « Bon pour acceptation  
de fonctions de membres du Conseil d'Administration », suivi de la signature

[XX] [XX] [XX]  
[XX] [XX]

## Annexe 2 – Liste des souscripteurs

- Capital : 1 500 000, 00 €
- Nombre d'actions : 1 000 actions de numéraire
- Valeur nominale : 1000 €
- Libérées progressivement lors de la constitution

Souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant des souscriptions (en €)	Montant libérés (en €)
TERRITOIRE DE LA COTE OUEST	750	750 000	
VILLE DE SAINT PAUL	250	250 000	
VILLE DU PORT	125	125 000	
VILLE DE LA POSSESSION	125	125 000	
VILLE DE SAINT-LEU	125	125 000	
VILLE DE TROIS-BASSINS	125	125 000	
TOTAL	1 000	1 500 000	

Les soussignés, certifient exact, sincère et véritable le présent état, duquel il ressort que les actions de numéraire de ECO CITE REUNIONNAISE, société publique locale en formation, représentant un capital social de 1 500 000 euros, ont été souscrites par les personnes susvisées et intégralement libérées.

Fait à Saint Paul, le \_\_\_\_\_ en [.] exemplaires,

Pour le Territoire de la Cote Ouest,  
 Représentée par Emmanuel SÉRAPHIN, en qualité de Président

Pour la Ville de Saint-Paul



Représentée par Emmanuel SÉRAPHIN, en qualité de Maire,

Pour la Ville du Port,  
Représentée par Olivier HOARAU, en qualité de Maire,

Pour la Ville de La Possession,  
Représentée par Vanessa MIRANVILLE, en qualité de Maire

Pour la Ville de Trois-Bassins  
Représentée par Daniel PAUSE, en qualité de Maire

Pour la Ville de Saint-Leu  
Représentée par Bruno DOMEN, en qualité de Maire

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le



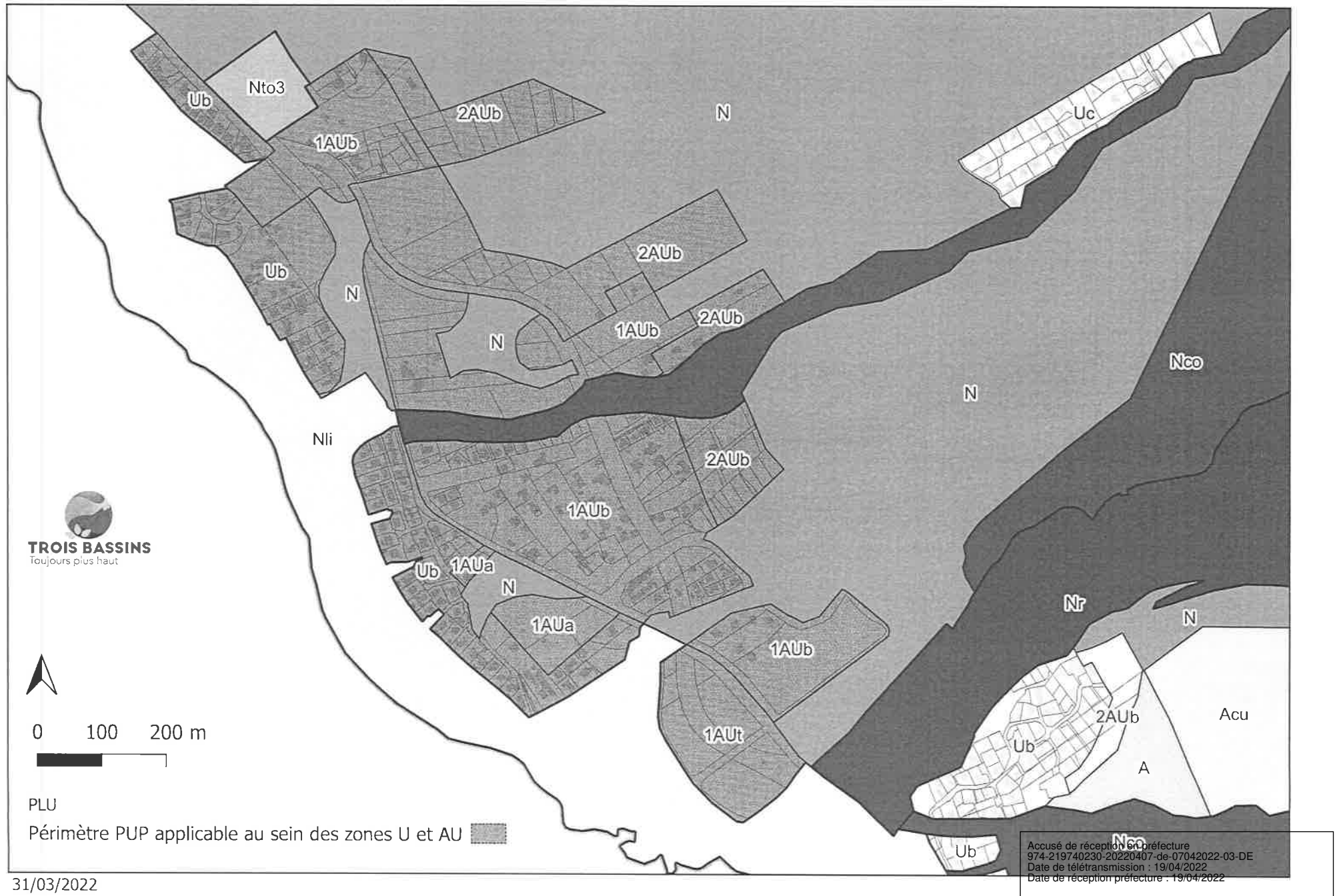
ID : 974-249740101-20211201-2021\_113\_CC\_5-DE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022

**Annexe Affaire N° 03 :**

**Mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) –  
Aménagement du littoral**

Annexe à la Délibération N°3 du 07 avril 2022 - Périmètre de Projet Urbain Partenarial - Trois-Bassins



**Annexe Affaire N° 04 :**

**Acquisition d'un terrain non bâti, cadastré AH 1525 en vue de la réalisation d'équipements publics en centre-ville – Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage N° 23 21 04 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)**



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

**N° 23 21 04 modifiée**

**CONCLUE ENTRE :**

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

**Objet : acquisition et portage du terrain cadastré AH 1525, sis 48  
du Touring Hôtel, pour la réalisation d'équipements  
publics en centre-ville**

## **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 7 avril 2022, ci-après dénommée « **la Commune** »,  
D'une part,
- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération n° 55/2021 du conseil d'administration du 8 décembre 2021, ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE  
D'autre part,

## Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Centre-Bourg**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AH	1525	48, rue du Touring Hôtel	572 m <sup>2</sup>

- Zonage au POS / P.L.U. approuvé : **Ua**
- Situation au PPR(s) : **PPR règlementaire approuvé : Zone B3 - Prescription 100 %**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **servitude de passage au profit de la parcelle AH 1724 restant appartenir aux Vendeurs, étant ici précisé que cette servitude est constituée à titre temporaire, elle s'éteindra automatiquement dans un délai d'un an à compter de la réalisation de toute voie publique venant desservir le fonds dominant.**
- Propriétaire : **Epx MASSAIN**
- Nature du bien : **Terrain nu en nature de friches**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation**

## Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **HUIT 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 HUIT 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.

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'acquisition par l'EPFR et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de **QUATRE (4) ans**.



### **Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune**

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

- Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.
- La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.
- La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.
- Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.
- Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes et la Commune reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné.

### **Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur**

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

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.

### **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.

Il est précisé que si le conseil d’administration de l’EPF Réunion venait à voter des mesures plus favorables concernant les frais d’acquisition et de gestion, ces dernières trouveraient à s’appliquer sans avoir la nécessité de les acter par avenant.

### *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.

### **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 :

<b>Réalisation d'Équipements Publics en lien avec la structuration de bourg</b>
---

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

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

En outre, la Commune ou son repreneur s'engage, au plus tard quatre mois avant la cession du bien par l'EPFR (cession anticipée ou à l'issue de la période de portage), à justifier par tous

moyens (permis d'aménager ou de construire, cahier des charges de l'opérateur...), à l'EPF Réunion, de la réalité du projet d'intérêt général convenu ci-dessus.

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

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

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

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

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

### **Article 7 : Revente des biens par la Commune**

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

### **Article 8 : Gestion des biens**

**Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.**

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

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

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

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion, et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

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

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

Par ailleurs :

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

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

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

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
  - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
  - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
  
- Si la Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
  - En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
  - En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
  - En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

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

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

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

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

### **Article 10 : Autorisation de l'article R423-1 du Code de l'Urbanisme**

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

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

Si la Commune ou son repreneur 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**

## ANNEXE 1

23 21 04 - AH 1525 - MASSAIN

### MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ <b>Durée de portage souhaitée</b>	<b>8 ans</b>
▶ <b>Différé de règlement souhaité</b> <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	<b>4 ans</b>
▶ <b>Nombre d'échéances calculées</b>	<b>5</b>

### DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

▶ <b>Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.</b> <i>(Établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	<b>90 000,00 €</b>
--	--------------------

▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

- 
- 
- 

▶ **Décomposition du capital à amortir**

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	<b>90 000,00 €</b>
<u>90 000,00 €</u>	=
5 échéances	<b>SOUS-TOTAL 1 = 18 000,00 € /an</b>

### 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 =>	<b>4 050,00 € HT</b>						
<u>4 050,00 €</u>	=						
5 échéances	<b>SOUS-TOTAL 2 =</b>						
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">HT</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TVA / portage</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TTC</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>810,00 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>68,85 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>878,85 € /an</b></td> </tr> </table>	HT	TVA / portage	TTC	<b>810,00 €</b>	<b>68,85 €</b>	<b>878,85 € /an</b>
HT	TVA / portage	TTC					
<b>810,00 €</b>	<b>68,85 €</b>	<b>878,85 € /an</b>					

<b>ECHEANCE ANNUELLE (1+2)</b>	<b>18 810,00 €</b>	<b>68,85 €</b>	<b>18 878,85 € /an</b>
<b>(x 5 échéances)</b>			

PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">HT</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TVA / portage</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TTC</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>94 050,00 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>344,25 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>94 394,25 €</b></td> </tr> </table>	HT	TVA / portage	TTC	<b>94 050,00 €</b>	<b>344,25 €</b>	<b>94 394,25 €</b>
HT	TVA / portage	TTC					
<b>94 050,00 €</b>	<b>344,25 €</b>	<b>94 394,25 €</b>					

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

	HT	TVA	TTC
▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion	<small>Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)</small>		
▪ Frais d'acquisition et de gestion :	<small>Pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.</small>		

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

**D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien**

- 
- 

▶ <b>Coût de revient final cumulé</b> <i>(Non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)</i>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">HT</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TVA</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">TTC</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>94 050,00 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>344,25 €</b></td> <td style="text-align: right;"><b>94 394,25 €</b></td> </tr> </table>	HT	TVA	TTC	<b>94 050,00 €</b>	<b>344,25 €</b>	<b>94 394,25 €</b>
HT	TVA	TTC					
<b>94 050,00 €</b>	<b>344,25 €</b>	<b>94 394,25 €</b>					

La Commune

L'EPF Réunion

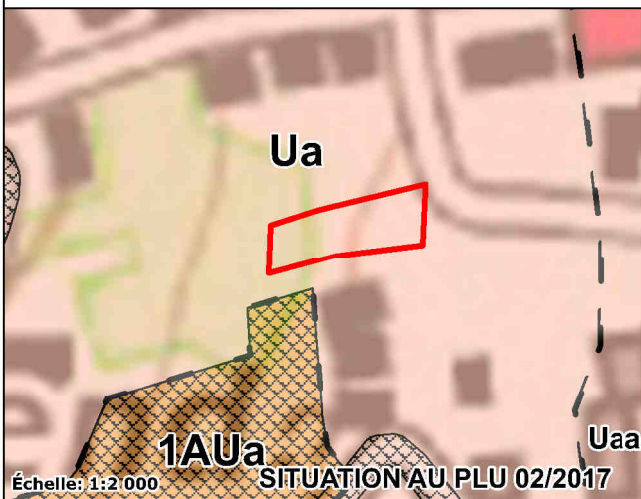
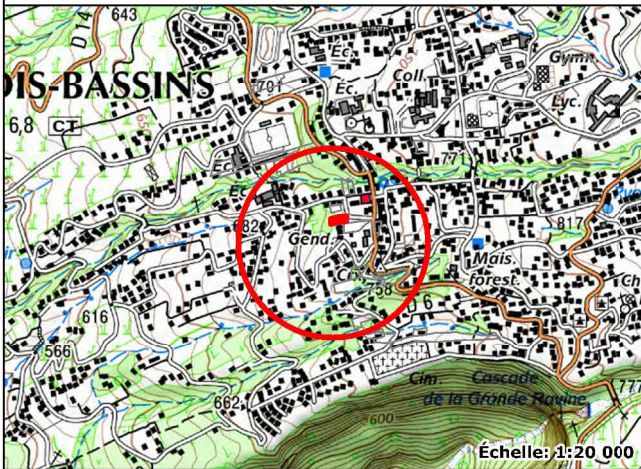


TROIS-BASSINS

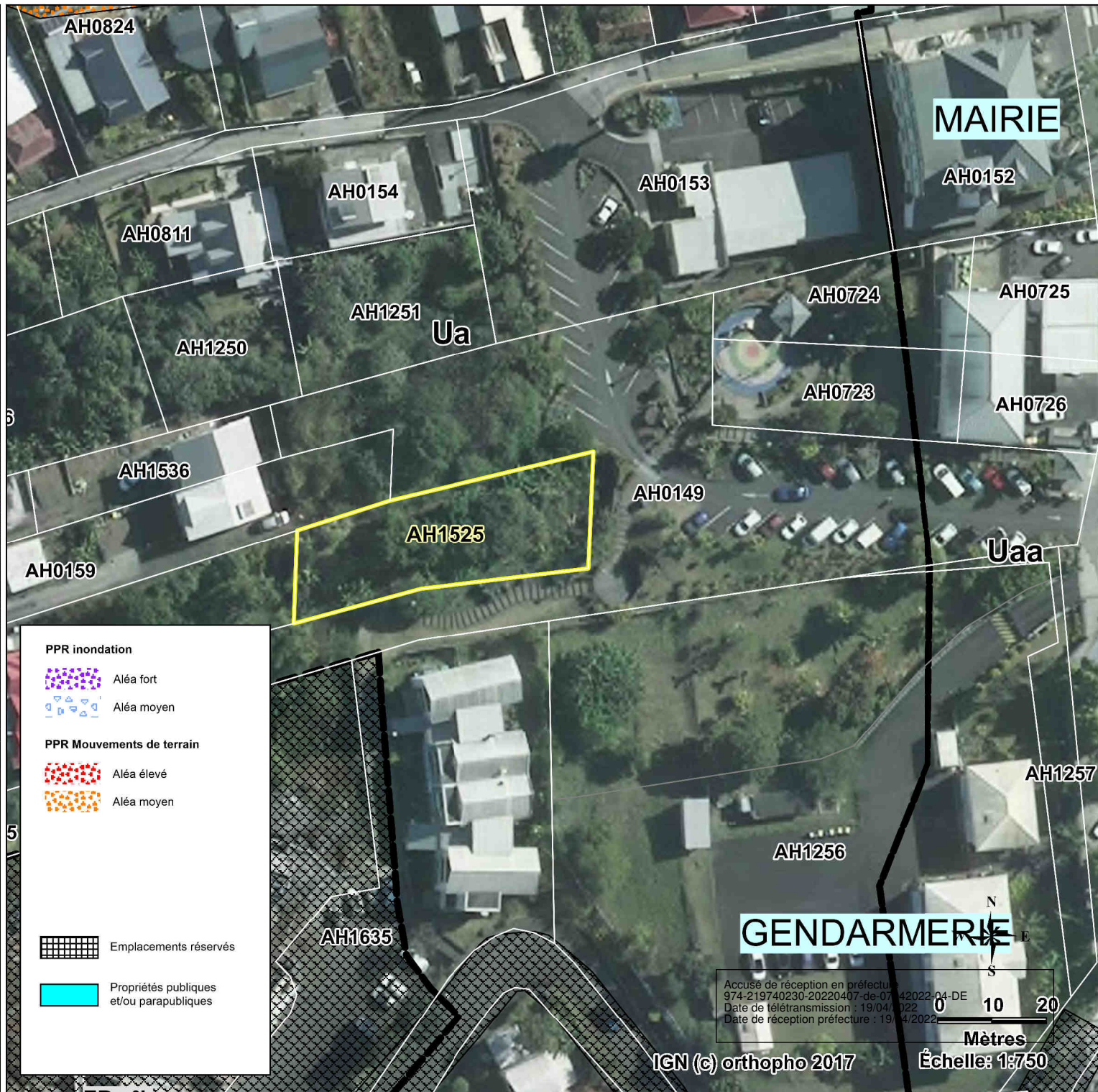
COMMUNE DE TROIS-BASSINS  
Lieu dit : Rue du Touring Hôtel

Parcelle(s) : AH 1525  
Contenance cadastrale = 572m<sup>2</sup>  
Propriétaire : Cts MASSAIN jacques  
PLU 2017 : Ua

Edition mai 2021



SITUATION AU PLU 02/2017



PPR inondation

- Aléa fort
- Aléa moyen

PPR Mouvements de terrain

- Aléa élevé
- Aléa moyen

Emplacements réservés

Propriétés publiques et/ou parapubliques

Accuse de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07442022-04-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022

0 10 20  
Mètres  
Échelle: 1:750

IGN (c) orthopho 2017

**Annexe Affaire N° 05 :**

**Cession de 5 parcelles de terrain**



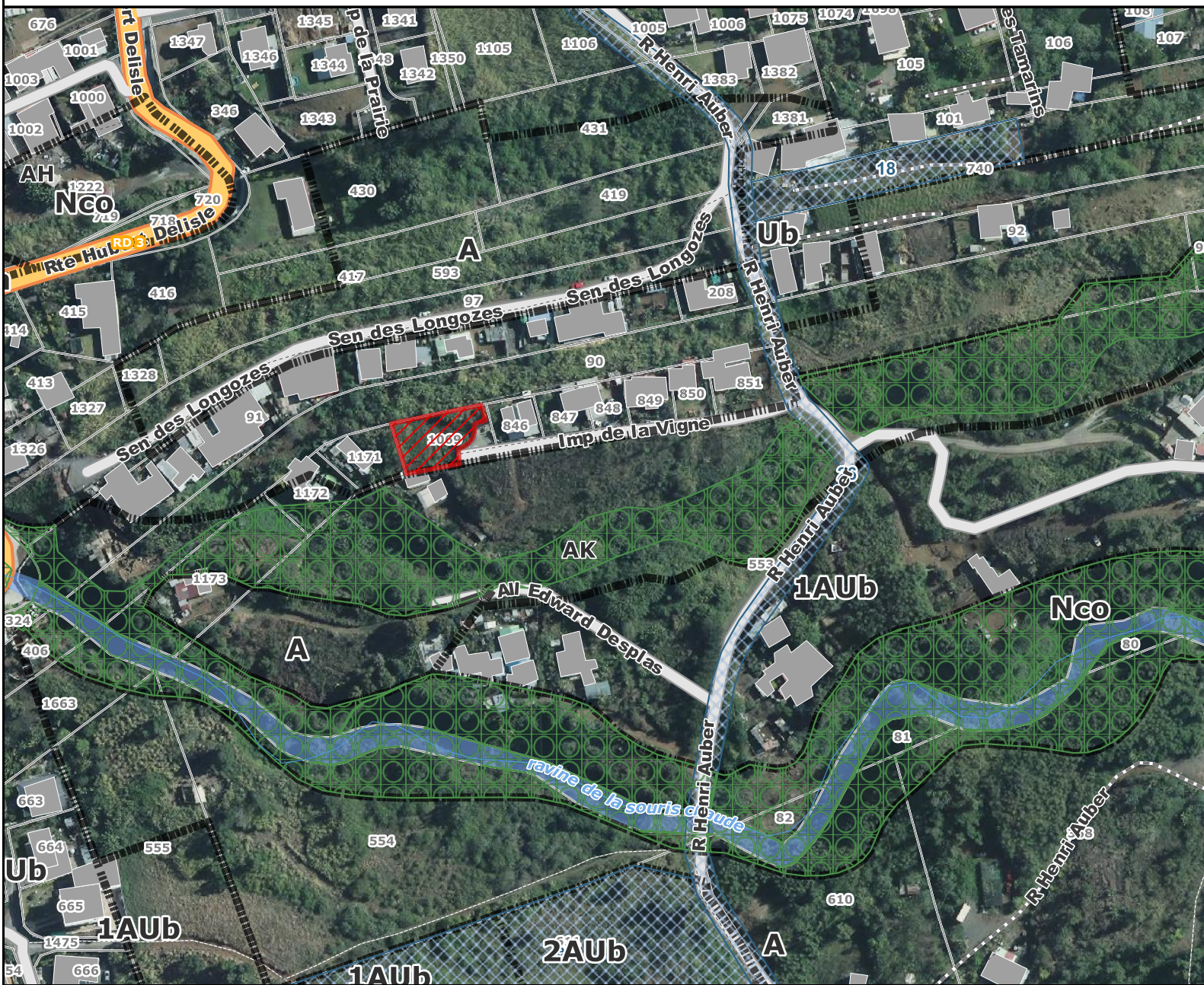
**CESSION DE 05 PARCELLES DE TERRAINS SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE TROIS BASSINS**

**PROPOSITIONS**

Référence cadastrale	Lot	Superficie (m <sup>2</sup> )	Zonage	Prix de vente	Attribution	Liste d'attente
AK 1069p		Environ 500 m <sup>2</sup>	Ub	140 €/m <sup>2</sup>	SOLON Erika	GARDENAT Yannis SINCERE Lorine MAROUDE Jean Charles
AD 700 Ex AD 280p		463 m <sup>2</sup>	Ub	85 700,00 €	GARDENAT Yannis	SINAMA-POUJOLLE Alain Jean Yannick SINCERE Lorine
AE 885		344 m <sup>2</sup>	Ub	94 875,00 €	SANDANCE Jean Pierre	M. et Mme CESALPINE Augustin Jean Philippe PAYET Stéphanie JULIE Yannice
AE 470	Lot 6	356 m <sup>2</sup>	Ub	350 €/m <sup>2</sup>	DIJOUX Angélica	BARRIERE Maurice PAYET Stéphanie DUMONT Marie Sylvia
	Lot 7	278 m <sup>2</sup>	Ub	350 €/m <sup>2</sup>	CHASTAGNET Karine et MIMOUNI Serge	M. et Mme CESALPINE Augustin Jean Philippe PAYET Stéphanie PAYET Christine GRIMOIRE Patrice et Nathalie

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-05-DE  
Date de télétransmission : 20/04/2022  
Date de réception préfecture : 20/04/2022





Objet ligne Cad

Ligne

Cours d'eau2

Cours d'eau

Espace boisé classé

Espace boisé classé

Emplacement réservé

Emplacement réservé

Zonage PLU

Zonage

Voirie axe

Route départementale

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

Bâtiment

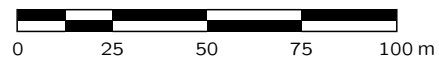
Bâtiment

Parcelle cad. nominatif

Parcelle

Cours d'eau

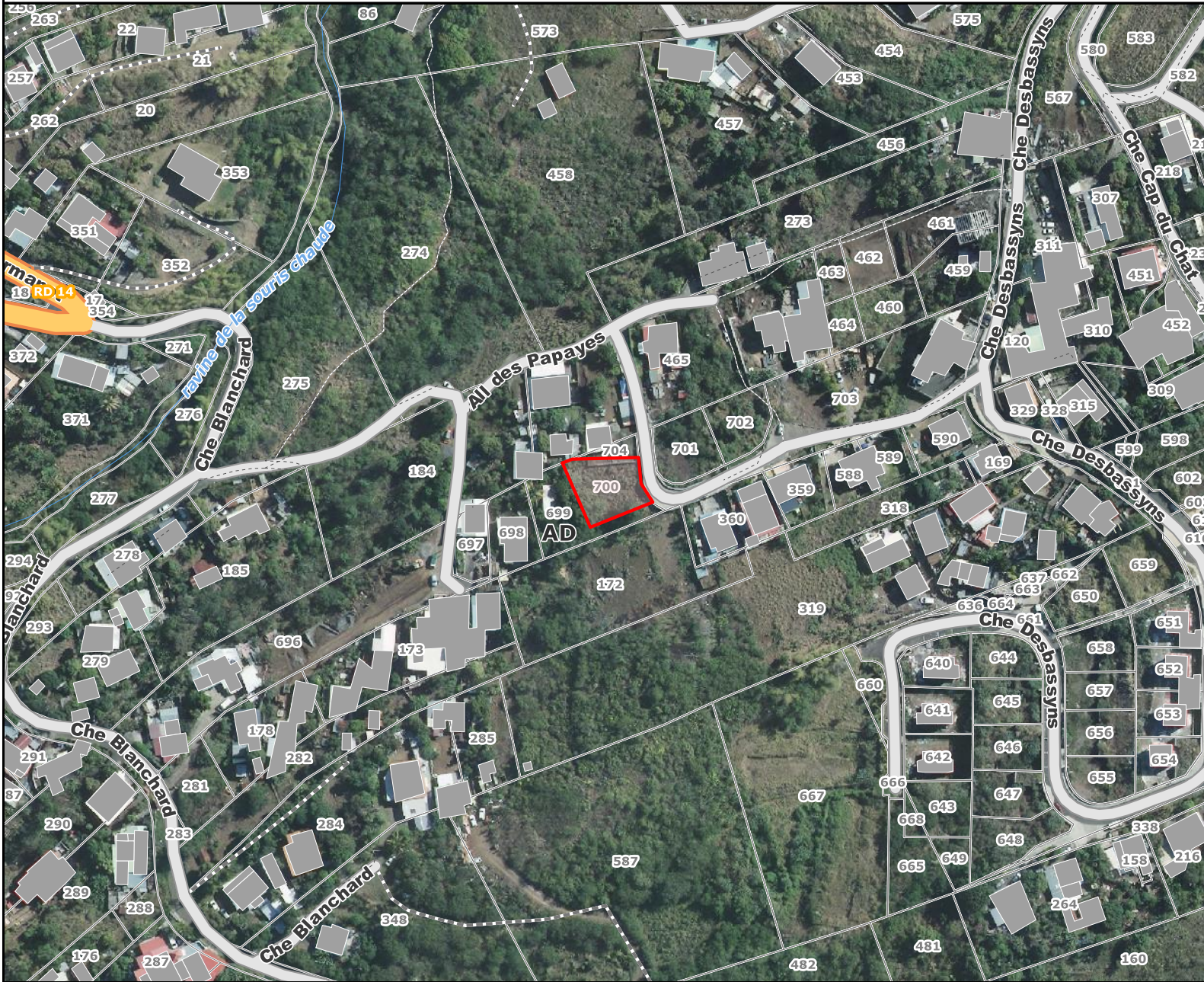
Cours d'eau Cad corrigé  
 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-de-07042022-05-DE  
 Date de télétransmission : 20/04/2022  
 Date de réception préfecture : 20/04/2022



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







**Objet ligne Cad**

~ Ligne

**Cours d'eau**

~ Cours d'eau

**Voirie axe**

~ Route départementale

~ 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  
 974-219740230-20220407-de-07042022-05-DE  
 Date de télétransmission : 20/04/2022  
 Date de réception préfecture : 20/04/2022






**Objet ligne Cad**


 Ligne

**Voirie axe**

 Route nationale

 Voie circulation normale

 Chemin


 Sentier

**Bâtiment**

 Bâtiment

**Objet surf Cad**

 piscine

 Limites ne formant pas parcelle

**Parcelle cad. nominatif**

 Parcelle



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



Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-05-DE  
Date de télétransmission : 20/04/2022  
Date de réception préfecture : 20/04/2022



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DE TROIS BASSINS

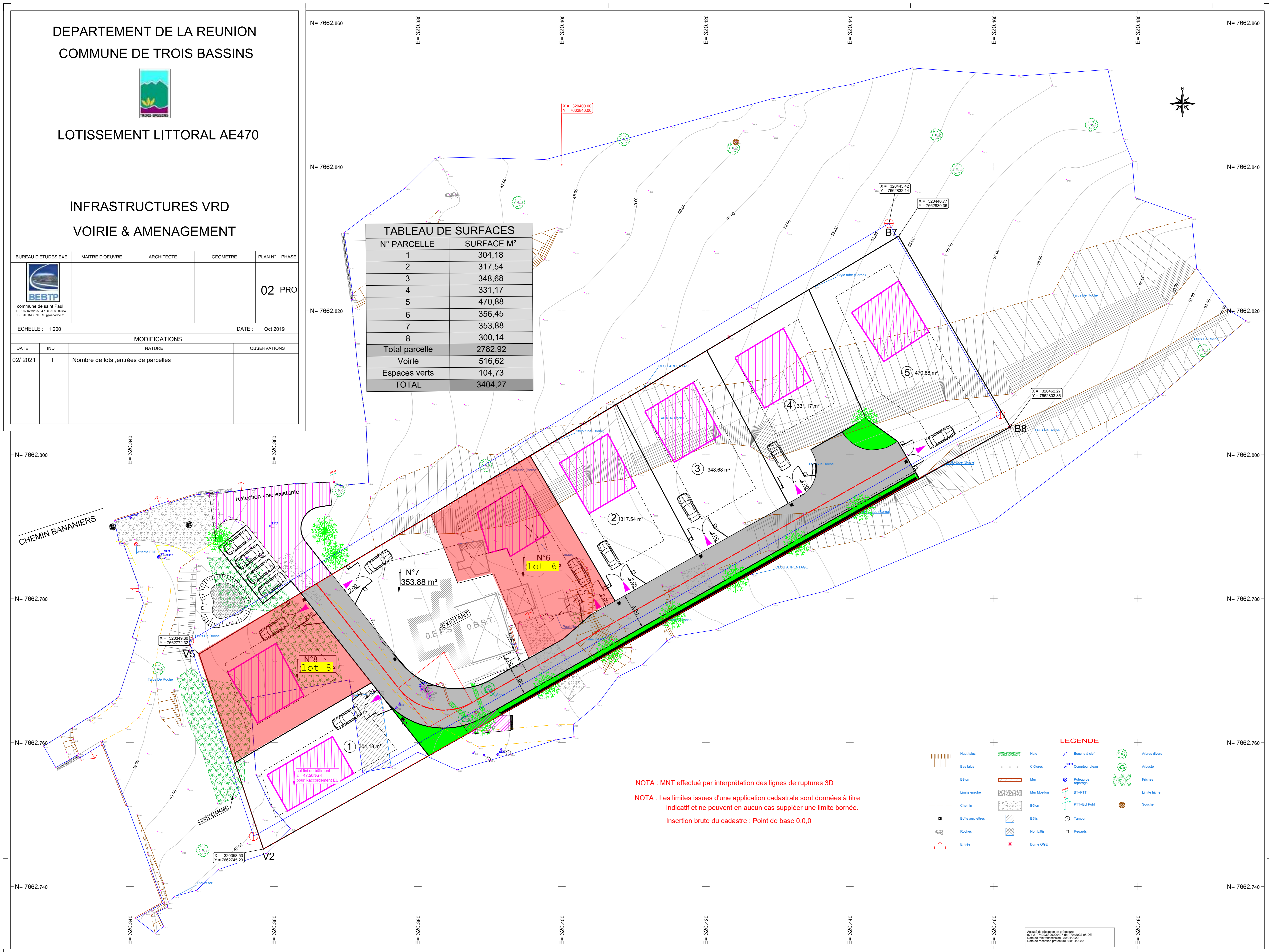


LOTISSEMENT LITTORAL AE470

INFRASTRUCTURES VRD  
VOIRIE & AMENAGEMENT

BUREAU D'ETUDES EXE	MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE	GEOMETRE	PLAN N°	PHASE
				02	PRO
<small>COMMUNE DE TROIS BASSINS TEL: 02 62 23 23 04 / 06 40 85 80 84 WEB: TP.TROISBASSINS.GOUVERN.FR</small>					
ECHELLE : 1:200			DATE : Oct 2019		
MODIFICATIONS					
DATE	IND	NATURE			OBSERVATIONS
02/2021	1	Nombre de lots, entrées de parcelles			

N° PARCELLE	SURFACE M²
1	304,18
2	317,54
3	348,68
4	331,17
5	470,88
6	356,45
7	353,88
8	300,14
<b>Total parcelle</b>	<b>2782,92</b>
<b>Voirie</b>	<b>516,62</b>
<b>Espaces verts</b>	<b>104,73</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3404,27</b>



NOTA : MNT effectué par interprétation des lignes de ruptures 3D  
 NOTA : Les limites issues d'une application cadastrale sont données à titre indicatif et ne peuvent en aucun cas suppléer une limite bornée.  
 Insertion brute du cadastre : Point de base 0,0,0


Projet de lotissement en 8 lots  
 Date de mise à jour : 02/10/2021  
 Date de révision précédente : 23/04/2020



**Annexe Affaire N° 06 :**

**Structuration des services – Modification du tableau des effectifs par création de postes**

**TABLEAU DES EFFECTIFS AU 07 AVRIL 2022**

**Agents titulaires et stagiaires**

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 07/04/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 07/04/2022	
			TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
<b>Emploi fonctionnel</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Directeur général des services	A	1	1	0	0	0	0	0
<b>Filière administrative</b>		<b>41</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
Attaché principal	A	1	1	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	1	0	0	0	0	0
Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	B	2	1	0	0	0	1	0
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	3	2	0	1	0	0	0
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	19	18	0	0	0	1	0
Adjoint administratif territorial	C	15	10	1	0	0	4	0
<b>Filière technique</b>		<b>40</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Ingénieur	A	2	2	0	0	0	0	0
Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	0	0	0	0	0	0	0
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	1	1	0	0	0	0	0
Technicien	B	1	0	0	1	0	0	0
Agent de maîtrise principal	C	2	2	0	0	0	0	0
Agent de maîtrise	C	4	1	0	2	0	1	0
Adjoint technique Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	0	0	0	0	0
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	10	9	0	0	0	1	0
Adjoint technique territorial	C	18	8	6	0	3	1	0
<b>Filière Sociale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	2	0	0	0	2	0	0
<b>Filière sportive</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Educateur des activités physiques et sportives 1 <sup>ère</sup> classe	B	1	1	0	0	0	0	0
<b>Filière culturelle</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Assistant de conservation principal 1 <sup>ère</sup> classe	B	1	1	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-de-07042022-06-DE  
 Date de télétransmission : 15/04/2022  
 Date de réception préfecture : 15/04/2022

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 07/04/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 07/04/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
<b>Filière animation</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	2	2	0	0	0	0	0
Adjoint d'animation territorial	C	1	0	0	0	0	1	0
<b>Police municipale</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Brigadier-Chef principal police municipale	C	2	1	0	1	0	0	0
Gardien-Brigadier	C	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>		<b>91</b>	<b>63</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-06-DE  
Date de télétransmission : 15/04/2022  
Date de réception préfecture : 15/04/2022

### Agents non titulaires en CDI sur emplois permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 07/04/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 07/04/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
<b>Filière administrative</b>		5	5	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial	C	4	4	0	0	0	0	0
<b>Filière technique</b>		16	7	8	0	0	1	0
Adjoint technique territorial	C	15	6	8	0	0	1	0
Adjoint technique territorial Ppal 2ème CI	C	1	1	0	0	0	0	0
<b>Filière social</b>		8	1	7	0	0	0	0
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	8	1	7	0	0	0	0
<b>Total</b>		29	13	15	0	0	1	0

### Agents non titulaires en CDD sur emplois permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 16/12/2021 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 07/04/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
<b>Filière administrative</b>		5	3	1	0	0	1	0
Rédacteur	B	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial	C	4	2	1	0	0	1	0
<b>Filière technique</b>		8	4	4	0	0	0	0
Technicien	B	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint technique territorial Principal de 2ème CI	C	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	6	2	4	0	0	0	0
<b>Filière Culturelle</b>		3	0	0	0	0	3	0
Assistant de conservation	B	1	0	0	0	0	1	0
Adjoint du patrimoine	C	2	0	0	0	0	2	0
<b>Total</b>		16	7	5	0	0	4	0

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-de-07042022-06-DE  
 Date de télétransmission : 15/04/2022  
 Date de réception préfecture : 15/04/2022

**Agents non titulaires en CDD sur emplois non permanents**

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 07/04/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 07/04/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Collaborateur de cabinet	A	1	1	0	0	0	0	0
<b>Filière administrative</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Attaché	A	0	0	0	0	0	0	0
Rédacteur	B	1	0	0	0	0	1	0
Adjoint administratif territorial	C	2	1	0	1	0	0	0
<b>Filière technique</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingénieur	A	1	1	0	0	0	0	0
Technicien	B	0	0	0	0	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	2	1	0	0	1	0	0
<b>Filière Culturelle</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Assistant de conservation	B	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine	C	2	2	0	0	0	0	0
<b>Filière Animation</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadre d'emploi des adjoints d'animation territorial	C	1	0	0	1	0	0	0
<b>Total</b>		<b>11</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-06-DE  
Date de télétransmission : 15/04/2022  
Date de réception préfecture : 15/04/2022

**Annexe Affaire N° 08 :**

**Information au Conseil Municipal – Le Contrat d’Engagement Républicain**



**CONTRAT D'ENGAGEMENT RÉPUBLICAIN DES ASSOCIATIONS  
ET FONDATIONS BÉNÉFICIAIRES DE  
SUBVENTIONS PUBLIQUES OU D'UN AGREMENT DE L'ÉTAT  
ANNEXE du décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021**

Nom de la structure : .....

Nom/Prénom du représentant : .....

L'importance des associations et des fondations dans la vie de la Nation et leur contribution à l'intérêt général justifient que les autorités administratives décident de leur apporter un soutien financier ou matériel. Il en va de même pour les fédérations sportives et les ligues professionnelles. L'administration, qui doit elle-même rendre des comptes aux citoyens, justifier du bon usage des deniers publics et de la reconnaissance qu'elle peut attribuer, est fondée à s'assurer que les organismes bénéficiaires de subventions publiques ou d'un agrément respectent le pacte républicain. A cette fin la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a institué le contrat d'engagement républicain.

Conformément aux dispositions des articles 10-1 et 25-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, le présent contrat a pour objet de préciser les engagements que prend toute association ou fondation qui sollicite une subvention publique ou un agrément de l'Etat. Ainsi, l'association ou la fondation « s'engage (...) à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine ainsi que les symboles de la République (...) », « à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République » et « à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public ».

Ces engagements sont souscrits dans le respect des libertés constitutionnellement reconnues, notamment la liberté d'association et la liberté d'expression dont découlent la liberté de se réunir, de manifester et de création.

**ENGAGEMENT N° 1 : RESPECT DES LOIS DE LA RÉPUBLIQUE –**

Le respect des lois de la République s'impose aux associations et aux fondations, qui ne doivent entreprendre ni inciter à aucune action manifestement contraire à la loi, violente ou susceptible d'entraîner des troubles graves à l'ordre public. L'association ou la fondation bénéficiaire s'engage à ne pas se prévaloir de convictions politiques, philosophiques ou religieuses pour s'affranchir des règles communes régissant ses relations avec les collectivités publiques. Elle s'engage notamment à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République.

**ENGAGEMENT N° 2 : LIBERTÉ DE CONSCIENCE –**

L'association ou la fondation s'engage à respecter et protéger la liberté de conscience de ses membres et des tiers, notamment des bénéficiaires de ses services, et s'abstient de tout acte de prosélytisme abusif exercé notamment sous la contrainte, la menace ou la pression. Cet engagement ne fait pas obstacle à ce que les associations ou fondations dont l'objet est fondé sur des convictions, notamment religieuses, requièrent de leurs membres une adhésion loyale à l'égard des valeurs ou des croyances de l'organisation.

**ENGAGEMENT N° 3 : LIBERTÉ DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION –**

L'association s'engage à respecter la liberté de ses membres de s'en retirer dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi du 1er juillet 1901 et leur droit de ne pas en être arbitrairement exclu.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-08-DE  
Date de télétransmission : 19/04/2022  
Date de réception préfecture : 19/04/2022



**ENGAGEMENT N° 4 : ÉGALITÉ ET NON-DISCRIMINATION –**

L'association ou la fondation s'engage à respecter l'égalité de tous devant la loi. Elle s'engage, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, à ne pas opérer de différences de traitement fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée qui ne reposeraient pas sur une différence de situation objective en rapport avec l'objet statutaire licite qu'elle poursuit, ni cautionner ou encourager de telles discriminations. Elle prend les mesures, compte tenu des moyens dont elle dispose, permettant de lutter contre toute forme de violence à caractère sexuel ou sexiste.

**ENGAGEMENT N° 5 : FRATERNITÉ ET PREVENTION DE LA VIOLENCE –**

L'association ou la fondation s'engage à agir dans un esprit de fraternité et de civisme. Dans son activité, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, l'association s'engage à ne pas provoquer à la haine ou à la violence envers quiconque et à ne pas cautionner de tels agissements. Elle s'engage à rejeter toutes formes de racisme et d'antisémitisme.

**ENGAGEMENT N° 6 : RESPECT DE LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE HUMAINE –**

L'association ou la fondation s'engage à n'entreprendre, ne soutenir, ni cautionner aucune action de nature à porter atteinte à la sauvegarde de la dignité de la personne humaine.

Elle s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur destinés à protéger la santé et l'intégrité physique et psychique de ses membres et des bénéficiaires de ses services et ses activités, et à ne pas mettre en danger la vie d'autrui par ses agissements ou sa négligence.

Elle s'engage à ne pas créer, maintenir ou exploiter la vulnérabilité psychologique ou physique de ses membres et des personnes qui participent à ses activités à quelque titre que ce soit, notamment des personnes en situation de handicap, que ce soit par des pressions ou des tentatives d'endoctrinement. Elle s'engage en particulier à n'entreprendre aucune action de nature à compromettre le développement physique, affectif, intellectuel et social des mineurs, ainsi que leur santé et leur sécurité.

**ENGAGEMENT N° 7 : RESPECT DES SYMBOLES DE LA RÉPUBLIQUE –**

L'association s'engage à respecter le drapeau tricolore, l'hymne national, et la devise de la République.

Pour l'organisme bénéficiaire de la subvention,

Préciser la date et inscrire la mention

« **Lu et approuvé** »

Signature + cachet

Indiquer les nom, prénom et qualité du signataire  
(+ délégation en signature en cas de représentation)

**Annexe Affaire N° 15-A :**

**Budget Primitif pour l'exercice 2022 – Budget Principal**

## Annexe 1 Affaire N° :15

### Liste des opérations 2022

Libellé opérations	Réalisés 2021	Nouvelle 2022	2 023	2 024
Révision PLU	3 998,75	15 000,00	100 000,00	
Schéma directeur des Eaux Pluviales		30 000,00		
Révision du PPR		20 000,00		
Mise en œuvre SD3B - Projet PIVETEAU - Vaudeville	31 900,00	22 000,00		
Mise en œuvre du SD3B - Marketing Territorial		240 000,00		
Mise en œuvre du SD3B - Plan de mobilité		120 000,00		
Aménagement ZALM		54 893,35		
ZAC/RHI Montvert	14 556,40	100 000,00		
Terrain (2111)	300 308,88	500 000,00		
Réhabilitation du marché couvert	11 039,89	18 140,36		
Réaménagement MDQ littoral nord	5 620,13	300 062,97		
Construction salle polyvalente étude	1 847,76	411 284,00	1 400 000,00	400 000,00
Dédoublément classes CP/CE1 benjins	126 483,28	17 202,12		
Extension cimetièrre	3 906,00	31 501,00		
Construction salle veillée mortuaire	3 466,53	452 734,20	200 000,00	
Création DOJO		20 499,12	50 000,00	150 000,00
Épicerie sociale dont PAT	2 197,13	247 802,87	10 000,00	
Travaux réhabilitation de l'école du littoral (souris chaude)	38 928,55	461 071,45		
Modernisation diverses voiries 2021 - 2023		460 000,00	200 000,00	200 000,00
Structuration de Bourg	88 881,40	400 962,31	300 000,00	
Viabilisation des parcelles - littoral AE 470	37 771,00			
Voirie - Tamarins		700 000,00		
Couverture des plateaux extérieurs du complexe sportif Denis Pothin	8 401,62	471 031,91	1 100 000,00	
Aménagement d'une aire de jeux - BdN Nord		20 000,00		
Mise en synthétique du terrain de football du Littoral		30 000,00	1 200 000,00	
Travaux de réhabilitation de la piste d'athlétisme	4 874,18	499 305,80		
Sécurisation rue Touring Hôtel	17 183,18	1 297 757,31		
Aménagement de la Maison France de Service	71 539,56	110 460,44		
Aménagement sécurité aux abords des ERP et espaces publics	1 627,50	170 000,00		
Renouvellement du parc d'éclairage public (LED Sidélec)		80 000,00		55 000,00
Sécurisation du chemin du Pont Neuf		10 000,00		
Aménagement du parc paysager Géranium		700 000,00		
Suppression de radiers et recalibrage de la rue G. Mareuil et Touring Hôtel	644,19	430 000,00		
Suppression de radiers et recalibrage de la rue Cimetière, Bambous et Cactus		230 000,00	220 000,00	
Divers travaux de réfection en enrobés	1 743,82	234 566,00		

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740230-20220407-de-07042022-15A-DE  
 Date de télétransmission : 21/04/2022  
 Date de réception préfecture : 21/04/2022

Libellé opérations	Réalisés 2021	Nouvelle 2022	2 023	2 024
Recalibrage du pont de la ravine de la souris chaude - Chemin des Barrières	599,27	20 000,00	20 000,00	530 000,00
Réaménagement du chemin des Barrières	617,19	20 000,00	20 000,00	1 000 000,00
Réaménagement du chemin Henri Auber		30 000,00	90 000,00	800 000,00
Réhabilitation de l'APTF		10 000,00	100 000,00	150 000,00
Installation d'écobox		20 000,00	250 000,00	
Réaménagement de la place de l'église : parking semi-enterré + aménagement paysager		50 000,00	430 000,00	1 000 000,00
Création d'une aire de jeux à proximité du terrain de BdN		20 000,00	250 000,00	
Recalibrage de la rue du Touring Hôtel - Tranche 2		10 000,00		
Réhabilitation des sanitaires des écoles (bois joli cœur/maternelle de la grande ravine)		20 000,00	100 000,00	
Programme de remplacement des luminaires - économie d'Énergie		50 000,00	50 000,00	
Opération chauffe-eau solaire sur le bâti communal			100 000,00	
Réfection de la toiture de l'église (coupole + aile Sud)		55 000,00		
Réfection des peintures de l'église et de la cure		80 000,00		
Réhabilitation du plateau sportif du littoral Sud (clôture)		50 000,00		
Extension Urbaine		22 712,50		
Aire de loisirs du Bois de Nèfles	625,94	249 374,06		
Aménagement chemin Desbassyns et Blanchard TC2		30 000,00		
Aire de loisirs - Maloya		5 000,00		
Aire de loisirs - Acacias		5 000,00		
Aménagement du pôle culturel et sportif alambic - Tiers Lieux		50 180,00		
Numérisation des écoles (travaux)		390 000,00		
Acquisition d'un tracteur équipé d'une roto broyeuse		100 000,00		
Divers engagés (compte : 2015, 2031, 2182, 2183, 2188, 2313, 2315, 21571, ...)	3 405 003,78	6 544 385,16	2 334 760,00	5 648 226,00
<b>Total</b>	<b>4 185 786,93</b>	<b>12 723 228,42</b>	<b>5 536 783,00</b>	<b>8 900 250,00</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-15A-DE  
Date de télétransmission : 21/04/2022  
Date de réception préfecture : 21/04/2022

**Annexe 2 Affaire N° 15**

Article 6574	ASSOCIATIONS	MONTANT
	ASSOCIATION DES ANCIENS COMBATTANTS	1 400,00
	AMICALE REGIMENTAIRE	1 400,00
	COFA	9 000,00
	APA (Association des Personnes Agées)	1 500,00
	ASCTB (Collège)	850,00
	ASSOCIATION DES PETITS MARTINS/crèche	8 350,00
	TBFC	156 000,00
	AS POWDRIERE	27 000,00
	JSTB	2 000,00
	ARAJUFA	350,00
	M.I.O.	7 796,00
	COSCTB	33 200,00
	GIP RESERVE MARINE	5 000,00
	MODERN JAZZ	650,00
	ACSTB (Athlétisme)	2 000,00
	AMICALE BOULISTE LOISIRS	400,00
	PEEP	9 500,00
	COCO LE EN FER	700,00
	CYBERUN	15 300,00
	GDON	500,00
	ASC TWIRL GYM METISS DES O	600,00
	RCI (Radio Case Info)	2 300,00
	AMICALE UCHI KOMI-JUDO	1 700,00
	CAREMBOLE	300,00
	GIP CENTRE SECURITE REQUIN	18 610,00
	FOYER SOCIO-EDUCATIF DU COLLEGE 3B	3 844,00
	BASKET CLUB TROIS BASSINS	3 100,00
	DJADAR MOUNI KALI DOULGAR KALOU MARIAMEN KOVIL	500,00
	GARDERIE SOURIS BLANCHE	2 400,00
	ARDI	1 000,00
	ASSOCIATION PAPANG ACADEMY	1 600,00
	ASSOCIATION IN L'ESPWAR	800,00
	ASSOCIATION TENNIS CLUB TROIS BASSINS	600,00
	ASSOCIATION MAOTEO	1 000,00
	MELANZ A NOU	600,00
	ZOT Y PIN	400,00
	MARMAILLES EN LAIRE DE TROIS BASSINS	1 650,00
	ASSOCIATION D'EDUCATION THERAPEUTIQUE ET D'INTERVENTION SOCIALE	500,00
	ASSOCIATION SPORTIVE CULTURELLE ET DE LOISIRS " LES FLEURES DE SEL"	400,00
	ENDO ESPOIR OCEAN INDIEN	500,00
	ASSOCIATION KABAR	700,00
	ESPRIT TRAIL	2 500,00
	PARADIS DES ENFANTS 1	10 000,00
	PARADIS DES ENFANTS 2	10 000,00
	TBKC	1 500,00
	<b>TOTAL</b>	<b>350 000,00</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-15A-DE  
Date de télétransmission : 21/04/2022  
Date de réception préfecture : 21/04/2022

Annexe N° 3 Affaire N°15

Article	Association	Proposition
Compte 6281	Association des Maires Départementalistes de la Réunion.....	3 800,00 €
	Association des Maires du Département de la Réunion.....	3 906,56 €

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-15A-DE  
Date de télétransmission : 21/04/2022  
Date de réception préfecture : 21/04/2022

Annexe N° 4 Affaire N° 15

**BUDGET 2022 - RECAPITULATIF**

Budget	Mouvements budgétaires	Mouvements réels
<b>A - Budget principal</b>		
Section de fonctionnement.....	12 387 386,86 €	10 094 449,74 €
Section d'investissement.....	12 907 037,79 €	11 823 970,46 €
<b>Total.....</b>	<b>25 294 424,65 €</b>	<b>21 918 420,20 €</b>
<b>B - Régie de Fossoyage</b>		
Section d'exploitation.....	0,00 €	3 316,00 €
Section d'investissement.....	-	-
<b>Total.....</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 316,00 €</b>
<b>Totaux.....</b>	<b>25 294 424,65 €</b>	<b>21 921 736,20 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220407-de-07042022-15A-DE  
Date de télétransmission : 21/04/2022  
Date de réception préfecture : 21/04/2022