

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE TROIS BASSINS

ARRONDISSEMENT DE SAINT PAUL

CANTON DE SAINT LEU

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

Séance du 07 avril 2022

OBJET : AFFAIRE N° 02

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

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^{ème} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3^{ème} Adjt) - M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (7^{ème} Adjt) - M. M'BAJOURBE Bryan (8^{ème} 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.

NOTA : Le Maire soussigné certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché le 12 avril 2022, que la convocation a été faite le 1^{er} avril 2022 et que le nombre de membres en exercice étant de 29 le nombre de membres présents

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

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

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

Accusé de réception en préfecture 0974-219740230-20220407-de-07042022-02-DE Date de télétransmission : 19/04/2022 Date de réception préfecture : 19/04/2022
--

- 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 actionariat 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.

<p>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</p>
--

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

ACTIONNAIRES	POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL	NOMBRE D'ADMINISTRATEURS
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
TOTAL	100 %	12

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.

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

- 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 Nêfles ;
- 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 :

ACTIONNAIRES	POURCENTAGE DU CAPITAL SOCIAL	MONTANT DU CAPITAL SOCIAL (euros)
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
TOTAL	100 %	1 500 000

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

le tableau joint en annexe N°1 du
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740238-20220407-de-07042022-02-DE
 Date de télétransmission : 19/04/2022
 Date de réception préfecture : 19/04/2022

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.

Pour extrait certifié conforme

 **Le Maire**
Daniel PAUSE

Le Maire, informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

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