

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 02 juin 2022

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Deux Juin, 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) - M. M'BAJOURMBE Bryan (8^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme FLORESTAN Nadine - 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 - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette.

EXCUSEE

Mme VAITY Cathy (Procuration donnée à Mme DEPEHI Bernadette)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - Mme JANNIN Jocelyne - Mme FRUTEAU Nadège - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme FAIN Marie Yveline.

Arrivée le M. VAITY Bruno et de M. M'BAJOURMBE Bryan à l'affaire N° 02

Arrivée de M. BOURGOGNE Pierre à l'affaire N° 03

Départ de Mme FLORESTAN Nadine à l'affaire N° 22






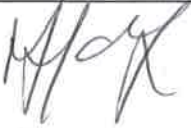
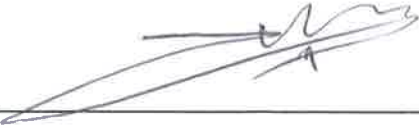



Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut valablement délibérer.

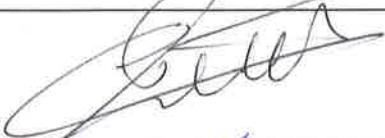







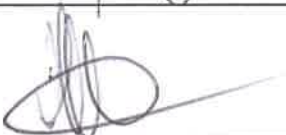


Mme HOARAU Gertrude, qui accepte, est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

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

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUIN 2022

 ETAT DES PRESENCES

NOM - PRENOMS	EMARGEMENT
PAUSE Daniel	
AURE Fabien	
ABSYTE Brigitte	
FONTAINE Christopher	Abs
SANDANCE Chantal	Abs
VAITY Bruno	
JANNIN Jocelyne	Abs
M'BAJOURMBE Bryan	
HOARAU Gertrude	
LIN KWANG Joseph	
ZITTE Danielle	
FLORESTAN Nadine	x 
DE LAVERGNE Agathe	x DECAVERGNE Agathe 

ZEPHIR Jackson	
AURE Jacqueline	
LEBON Eddie	
FURCY Florelle	
BOURGOGNE Pierre	
SADEYEN Frédéric	
POTHIN Joseph	
MAURIN Jorris	
RAMANY Nathalie	
FRUTEAU Nadège	x Abs
RAMAKISTIN Roland	Abs
AURE Yves	
DEPEHI Bernadette	
CLAIN Patrick	Abs
VAITY Cathy	Prémunition
FAIN Marie Yveline	Abs

ORDRE DU JOUR

1- AFFAIRES GENERALES

- AFFAIRE N° 01 :** Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 07 avril 2022
- AFFAIRE N° 02 :** Désignations des représentants des institutions et organisations faisant partie de la Commission d'Élaboration du Schéma d'Aménagement Régional (CESAR)
- AFFAIRE N° 03 :** Actions de préfiguration jeunesse

2- AMENAGEMENT

- AFFAIRE N° 04 :** Approbation du Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins
- AFFAIRE N° 05 :** Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- AFFAIRE N° 06 :** Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation
- AFFAIRE N° 07 :** Régularisations foncières - Cession parcelle AE 452 – RHI zone Littorale Sud - Dossier Jacqueline SADEYEN et Jean Jimmy FLORESTAN
- AFFAIRE N° 08 :** Cession des lots libres - RHI Montvert
- AFFAIRE N° 09 :** Cession de la parcelle de terrain cadastrée AB 1704
- AFFAIRE N° 10 :** Aliénation de la parcelle de terrain cadastrée AE 648

3- RH

- AFFAIRE N° 11 :** Création d'un emploi non permanent de technicien territorial
- AFFAIRE N° 12 :** Heures supplémentaires et complémentaires
- AFFAIRE N° 13 :** Mise en œuvre à titre expérimental du télétravail
- AFFAIRE N° 14 :** Organigramme des services communaux – Validation
- AFFAIRE N° 15 :** Convention d'adhésion à la mission « dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – Enquête administrative »
- AFFAIRE N° 16 :** Fixation du nombre de représentants au comité social territorial et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité (l'établissement) et création d'une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail

AFFAIRE N° 17 : Frais de déplacement et missions des agents

AFFAIRE N° 18 : Frais de mission de l' élu

4- COMMANDE PUBLIQUE

AFFAIRE N° 19 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

5- FINANCES

AFFAIRE N° 20 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Demande de subventions à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales

AFFAIRE N° 21 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Finances

AFFAIRE N° 22 : ACI coiffure mixte – Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI)

AFFAIRE N° 23 : ACI transformation agroalimentaire végétale – Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI)

AFFAIRE N° 01 : Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 07 avril 2022

Le Maire met aux voix le procès-verbal de la séance du 07 avril 2022.

Le Conseil Municipal, délibérant, approuve, à la majorité (1 abstention : M. AURE Yves), le procès-verbal.

AFFAIRE N° 02 : Désignations des représentants des institutions et organisations faisant partie de la Commission d'Élaboration du Schéma d'Aménagement Régional (CESAR)

Le Maire expose :

Suite à la décision de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional du 22 novembre 2021 de mettre en révision le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), la Présidente de la Région Réunion a sollicité de la commune, par courrier en date du 07 mars dernier, la désignation régulière d'un membre titulaire et d'un membre suppléant pour siéger au sein de la nouvelle Commission

chargée de l'élaboration du projet de SAR, en référence à l'article R 4433-7 du Code général des collectivités territoriales qui précise qu'une «*commission chargée de l'élaboration du projet de schéma d'aménagement régional, qui comprend les représentants des collectivités et organismes énumérés au II de l'article L. 4433-10, est constituée à l'initiative du président de l'assemblée délibérante de la région, ...*».

Les communes ainsi que les EPCI sont associés de droit à cette commission réunie à l'initiative de la Présidente de l'assemblée délibérante de la Région. Cette commission est saisie, pour avis, du programme d'études et de concertation établi par la région, et se prononce sur les options de développement et d'aménagement du territoire qui lui sont soumises, ainsi que sur les différentes parties composant le schéma, au fur et à mesure de l'avancement du programme.

Il est demandé au Conseil Municipal de procéder à la désignation d'un membre titulaire et d'un membre suppléant qui sera amené à siéger au sein de la commission.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Monsieur AURE Fabien (titulaire) et Monsieur SADEYEN Frédéric (suppléant) comme représentants de la commune pour siéger au sein de la Commission d'Elaboration du Schéma d'Aménagement Régional (CESAR).

AFFAIRE N° 03 : Actions de préfiguration jeunesse

Rapporteur : M'BAJOUNBE Bryan

La Commune de Trois Bassins a signé sa Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion le 09 décembre 2021. Parmi les objectifs partagés inscrits dans cette CTG, on retrouve l'accompagnement des jeunes vers l'autonomie.

Le CCAS de Trois Bassins met en place des animations de loisirs pendant les temps des vacances scolaires. De même, le pôle culturel et sportif, l'Alambic, propose des activités aux jeunes.

Néanmoins, on remarque un désintéressement des jeunes et une difficulté à capter cette classe d'âge.

En mars 2022, la collectivité a mis en place le premier Comité Technique Jeunesse afin de pouvoir travailler en synergie avec les jeunes et les acteurs du territoire (Jeunes, Caf de la Réunion, Education Nationale, Mission intercommunale Ouest, Centre Communal d'Action Sociale, CRAJEP, PRODIJ...).

Ce travail a permis d'établir les constats suivants :

- des jeunes qui ne sont plus écoutés ;
- des activités qui ne répondent pas forcément à l'envie du jeune et à l'actualité de sa génération ;
- une difficulté pour les acteurs à mettre en place des actions de proximité et fédérateur ;
- une politique jeunesse qui a besoin de se structurer davantage.

Pour se faire la collectivité a décidé d'agir en procédant au recrutement d'un animateur jeunesse avec le soutien de la prestation de service jeunesse proposé par la CAF de la Réunion afin d'accompagner la mise en place d'actions jeunesse sur le territoire.

Aujourd'hui, la CAF de la Réunion propose d'accompagner les collectivités qui souhaitent consolider la réponse éducative sur les temps extrascolaires en prenant appui sur la Prestation de Service jeunes (PS jeunes) par un financement d'actions de « préfiguration jeunesse ».

Cet accompagnement financier à hauteur de 75% des dépenses dans la limite de 75 000 euros permet de financer des diagnostics spécifiques, des missions d'accompagnements, des études afin d'élaborer des plans d'actions et d'organisation au niveau communal, ainsi que des projets opérationnels articulés autour de la PS jeunes à venir avec 50% de projet minimum consacré à la mise en œuvre d'actions opérationnelles.

Il vous est proposé d'intégrer la démarche de préfiguration jeunesse avec les actions suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic de territoire spécifique jeunesse à échéance janvier 2023 avec le soutien du CRAJEP ;
- Mettre en place une communication adaptée à l'actualité des jeunes (partenariat avec des influenceurs locaux et le service communication de la mairie) ;
- Accompagner les porteurs de projets associatifs ou autres par le financement d'actions lors des temps extrascolaires ;
- Mise en place de comités techniques jeunesse avec les partenaires au moins une fois/trimestre ;
- Mise en place d'un comité jeune avec des jeunes Trois-Bassinois ;
- Mise en place d'un challenge « PROJETS JEUNESSE TROIS BASSINS » autour de thèmes choisis en comité Jeunes (à l'instar de l'AAP Coup de Pouce) – Accompagnement des jeunes par PRODIJ ;
- Mise en place d'une journée de restitution du diagnostic et des pistes d'orientation aux jeunes Trois-Bassinois, aux habitants et partenaires – Récompense des meilleurs projets ;
- Définir une politique jeunesse unique et partagé afin de dégager un plan d'actions à court, moyen et long terme.

Le plan prévisionnel financier est le suivant :

Coût opération.....		55 000,00 € HT
CAF	75,00%	41 250,00 €
Part Commune	25,00%	13 750,00 €
TVA 8,50%.....		4 675,00 €
TOTAL TTC.....		59 675,00 €

La participation communale pourra être ajustée à la baisse en fonction des aides mobilisables au titre de la participation des familles et des aides des différents partenaires.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- d'approuver la démarche de « préfiguration jeunesse » ;

- d'autoriser le financement des actions selon le prévisionnel financier ;
- d'autoriser la Collectivité à accompagner financièrement les porteurs de projets associatifs dans le cadre de cette démarche ;
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'année 2022 ;
- d'autoriser le Maire, ou toute personne habilitée, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

AFFAIRE N° 04 : Approbation du Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins

Rapporteur : M. AURE Fabien

0. Préambule

Le TCO et la commune de Trois Bassins avec le soutien financier de l'Etat ont lancé en 2019 un marché d'études portant sur une mission de prestation de service visant à l'élaboration du Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins. Cette étude visait à cadrer et à accompagner les différents projets en chantier ou à l'étude sur le secteur afin de conserver une certaine cohérence urbaine, architecturale, paysagère et économique. L'objectif étant d'élaborer un programme reposant sur les potentialités du site au regard des documents de planification.

Cette étude fait suite à une précédente étude menée entre 2010 et 2013 par le groupement Babylone Avenue qui n'a pas abouti, l'ensemble des partenaires du projet déplorant une étude qui a manqué d'ancrage opérationnel, et qui a laissé un plan de masse non phasé et dont les actions de mise en œuvre étaient inconnues.

Le phasage de la nouvelle étude comprend une phase de diagnostic, la proposition de scénarii d'aménagement et la réalisation d'un plan de composition générale et sa déclinaison réglementaire. Un accent particulier a été porté sur la phase 2 « schéma d'intégration environnementale », qui avait pour objectif de définir les enjeux majeurs du site et les orientations stratégiques (invariants) pour la définition des scénarii.

1. Les attentes







Les attentes de l'étude étaient multiples :

- Apporter une stratégie de développement sur le secteur pour mieux encadrer les projets à venir et pour affirmer une volonté forte d'intervention de la commune pour le développement de son littoral ;
- Définir le type de programme à envisager à travers une étude de marché ;
- Proposer un schéma de développement phasé à court, moyen et long terme ;
- Envisager les outils mobilisables pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, notamment pour adresser les questions foncières ;
- Prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux et paysagers pour envisager un projet à la fois ambitieux et raisonné, en bénéficiant des retours d'expérience des communes voisines quant à leur développement littoral.

2. La synthèse

Le diagnostic, ainsi que son étude de marché, ont permis de faire émerger un ensemble d'enjeux spatiaux et programmatiques synthétisés ci-dessous.

2.1 Synthèse des enjeux spatiaux

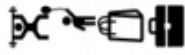
	Intervenir à court terme sur le foncier mobilisable pour enclencher la dynamique et poser les bases d'une intervention à moyen et long terme sur un site au foncier très contraint
	Placer les enjeux environnementaux au centre de la réflexion (préservation des ressources, développement raisonné,...)
	Ouvrir le site en permettant une plus grande porosité physique et visuelle à travers le site (lien avec le front de mer : ZALM)
	Accompagner les projets en cours pour intégrer les préconisations globales
	Travailler des franges et limites actives pour limiter le mitage
	Relier le quartier en redonnant une place au piéton . Pacifier les axes routiers principaux et en développant les liaisons douces, la continuité des parcours (sentier littoral, CFR) et les espaces publics (bassins de baignade)

2.2 Synthèse des enjeux de l'étude de marché et de marketing territorial :

Enjeux pour le territoire	
➤	Inscrire durablement le littoral de Trois-Bassins sur la carte des itinéraires touristiques
➤	Reconnecter le quartier et ses habitants à la commune de Trois-Bassins
➤	Réussir un aménagement en phase avec l'identité du quartier, qui préserve les atouts du territoire
➤	Valoriser le potentiel touristique de la zone
➤	Attirer une population diversifiée et active
➤	Anticiper la forte proportion de logements sociaux dans le futur quartier en proposant une offre de territoire adaptée

2.3 Plan d'action découlant de l'étude de marché et de marketing territorial

A Services aux Habitants



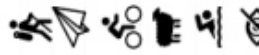
1. Aménager des itinéraires du quotidiens sécurisés et confortables
2. Aménagement de lieux de rencontres formels et informels
3. Développement de services / activités pour les enfants
4. Développement des commerces et services de proximité
5. Implanter un espace de Coworking

B Immobilier et aménagement



1. Mixer les cibles des logements aidés à intégrer au quartier
2. Création d'un lieu public ouvert, couvert
3. Inciter les promoteurs à mettre en oeuvre une architecture de qualité
4. Requalifier la RN1A

C Tourisme

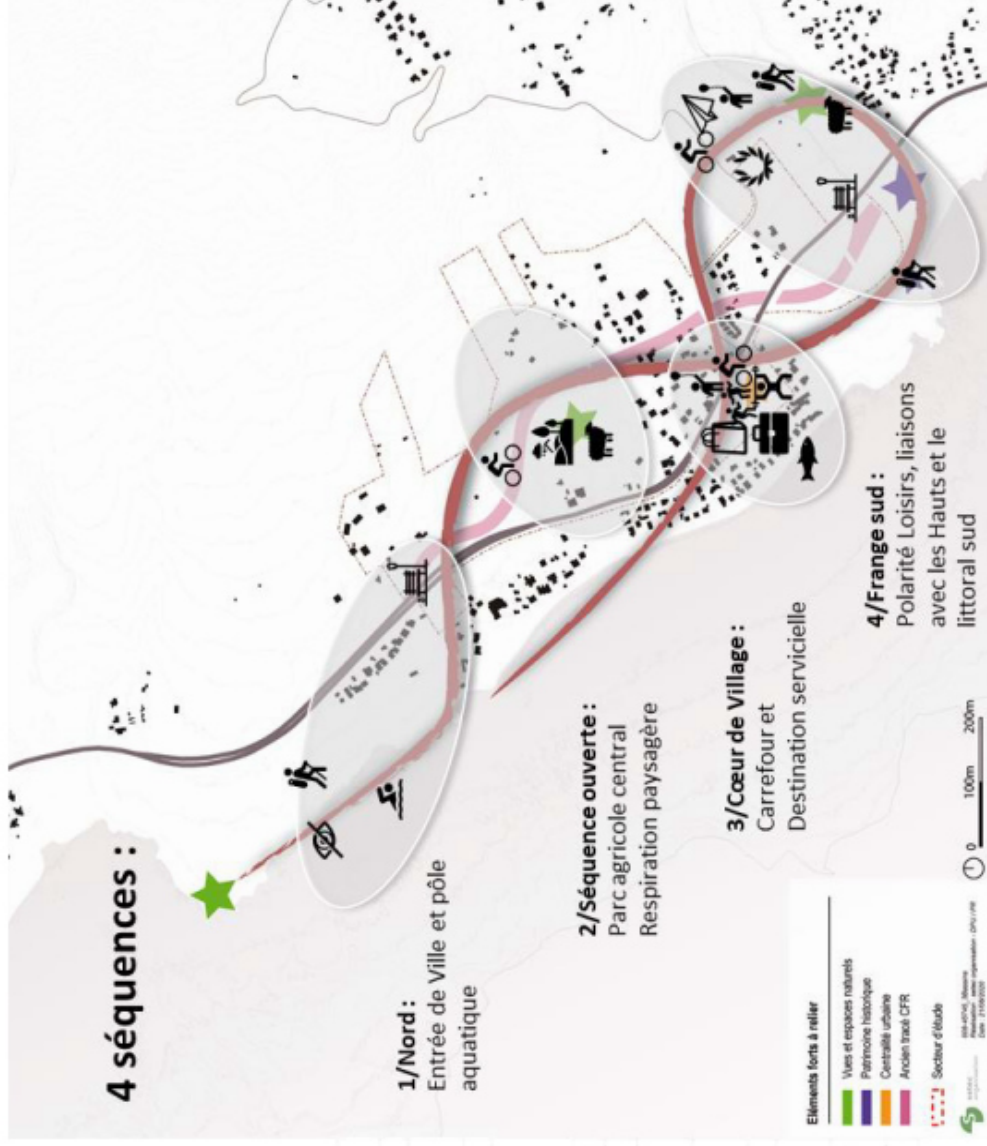


1. Aménager des itinéraires de promenade et de randonnées
2. Aménager une aire d'atterrissage pour le parapente
3. Développer une offre de déplacement en modes doux sur le territoire
4. Installer une activité agro-touristique au cœur du quartier, liée au pastoralisme
5. Aménager un bassin de baignade
6. Assumer et valoriser l'activité naturaliste sur la plage de la

les



- céléacés et des requns**
8. Animer le territoire à travers des rendez-vous récurrents



3. L'enjeu

L'enjeu pour le littoral de Trois-Bassins est de construire une identité :

- Différenciant par rapport à ses voisins ;
- Complémentaire et en phase avec celle du centre de la commune ;
- En phase avec ses potentialités :
 - Les possibilités d'activités nautiques, de baignade sont limitées sur le territoire. La partie littorale de la zone offre avant tout des possibilités de promenade. De par l'histoire à laquelle ils renvoient, les éléments de patrimoine présents peuvent alimenter un positionnement plus 'authentique' de la destination que les territoires voisins, sans pour autant qu'ils soient suffisants pour légitimer entièrement ce positionnement.
 - La quasi-absence d'aménagements et le statut d'Espace Naturel Sensible d'une partie du territoire garantissent une préservation du caractère 'sauvage' de la côte.
 - La faible densité de logements (que le projet va faire évoluer) offre une grande partie de paysages naturels, typiques du littoral de l'Ouest de La Réunion.

4. Les orientations

À la lecture des enjeux du territoire, plusieurs orientations spatiales et programmatiques ont été arrêtées comme invariantes dans la définition du projet urbain pour le Littoral de Trois Bassins.

4.1 Les Orientations spatiales

- S'ancrer dans le paysage ;
- Promouvoir un aménagement de qualité pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire ;
- Polarité urbaine : s'inscrire dans une démarche actuelle de densification ;
- Renforcer les déplacements en mode doux.

4.2 Les Orientations programmatiques

- Développer les Services aux habitants
 - Aménagement de lieux de rencontres formels et informels ;
 - Développement de services / activités pour les enfants ;
 - Développement des commerces et services de proximité ;
 - Implanter un espace de Coworking.
- Accompagner les projets immobiliers et les opérations d'aménagement en intégrant les "coups partis"
 - Mixer les cibles des logements aidés à intégrer au quartier ;
 - Création d'un lieu public ouvert, couvert ;
 - Inciter les promoteurs à mettre en œuvre une architecture de qualité ;
 - Requalifier la RN1A.

- Développer l'activité Touristique
 - Aménager des itinéraires de promenade et de randonnées ;
 - Aménager une aire d'atterrissage pour le parapente ;
 - Développer une offre de déplacement en modes doux sur le territoire ;
 - Installer une activité agro-touristique au cœur du quartier, liée au pastoralisme ;
 - Aménager un bassin de baignade ;
 - Création d'un centre d'interprétation et de valorisation des cétacés et des requins ;
 - Animer le territoire à travers des rendez-vous récurrents.

5. Les scénarios

Trois options scénaristiques ont été proposées :



5.1 Première option : polariser et mettre en lien

Tourner vers le tourisme, articuler autour du carrefour de la Montée Panon, tourner vers les usages du quotidien avec une dimension plus urbaine, limite le développement d'habitations sur les pentes en occupant les lieux.

5.2 Deuxième scénario : centrer autour du parc

Développer et organiser le bâti autour d'un parc central inondable en retrait de la RN1A qui pourrait faire le lien avec la Pointe de Trois Bassins.

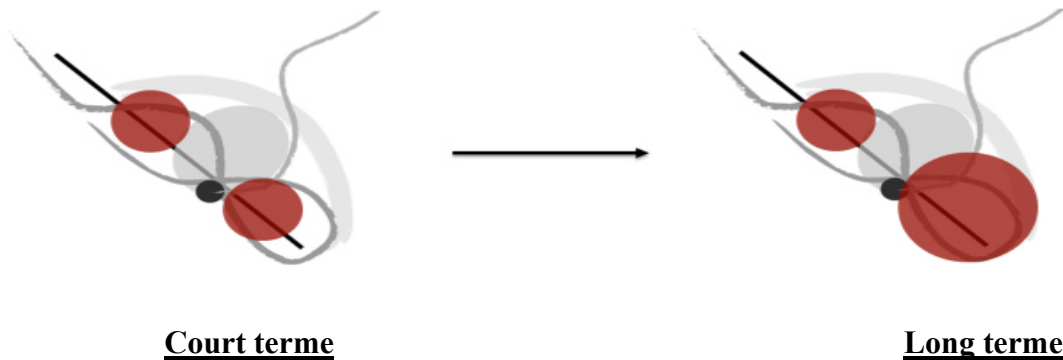
5.3 Troisième scénario : relier le littoral Nord et Sud autour du sport

Développer des activités liées au sport et au tourisme en révélant et en exploitant le potentiel touristique exceptionnel de ce secteur.

Après présentation des trois options scénaristiques, le consensus s'est fait autour d'un scénario en deux temps, développant d'abord un dipôle autour de l'entrée de ville et de la centralité Souris Blanche, puis renforçant la capacité du Sud du site, en lien avec la montée Panon. L'hypothèse de densité gardée a été celle de 30 logements par hectare, comme potentiel minimum de développement.

6. Le projet de développement

Un développement en deux temps



6.1 Court terme

Il s'agit dans un premier temps de polariser le Littoral Nord, et de mettre en lien ses extrémités pour un développement endogène du secteur. Ici, le quartier pourra s'appuyer sur le déploiement d'un dipôle :

- L'un profitant de l'opportunité foncière, tourné vers le tourisme, la plage et le sentier littoral vers la pointe de Trois Bassins ;
- L'autre autour du carrefour de la montée Panon et des nouveaux équipements, tourné vers les usages du quotidien/urbains.

En parallèle, ont été fléchés les fonciers privés résiduels non bâtis au sein du cœur habité du Littoral. Ces interstices urbains ont vocation à être comblées au fil de l'eau, pour une densification globale du secteur.

Les opérations sur ces secteurs d'intervention devront être accompagnées d'actions afin de limiter le développement d'habitations sur les pentes en occupant les lieux, par exemple par l'activité pastorale, de loisirs, de parcours de sensibilisation ...

6.2 Développement à long terme

À long terme, le projet vise à relier littoral sud et nord, autour d'une vocation programmatique commune, le sport.

Il s'agira ainsi de développer les activités liées au sport et au tourisme, telles que :

- Vélo sur la montée Panon ;
- Stade ;
- Sentier littoral et marche ;
- Passerelle pont de singe sur la Grande Ravine ;
- Parapente.

Le développement du littoral Nord se recentrera ainsi sur la montée Panon et le lien vers les Hauts, structurant une entrée de quartier forte via le développement de larges fonciers le long de cet axe.

Ce projet entre en cohérence avec les différentes qualités paysagères du site, révélant le potentiel touristique d'un lieu exceptionnel et repositionnant la centralité hors zones de risques.

Le renforcement du sud du site amène à considérer l'option de préserver le nord, en y installant un centre agro-touristique, des activités pastorales, des activités sportives ...

7. Le plan guide

Les secteurs d'intervention à court et long termes ayant été identifiés, la réalisation du plan guide a permis de confronter les potentialités de construction établies aux contraintes du site, via les choix de formes urbaines, la valorisation d'éléments paysagers, la proximité des axes routiers, ...

Le plan guide incluant le Littoral Nord et le Littoral Sud est joint en annexe.

Le plan guide s'accompagne d'un programme d'équipements publics permettant d'accueillir ce nouveau développement en ajustant les capacités des équipements et des infrastructures publiques en matière de mobilité, de réseaux, d'espaces publics et d'équipements.

L'étude a permis également l'élaboration d'un plan de mise en œuvre opérationnelle qui indique précise les procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet notamment les prescriptions réglementaires en matière d'urbanisme (nouvelles OAP, révision du PLU), les outils d'aménagement et de financement envisagés tel que le Projet Urbain Partenarial (PUP), la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM),

8. Le Chiffrage

Le chiffrage pour la mise en œuvre des scénarios court et long terme est estimé, hors acquisition foncière, à environ 30 M€. Il comprend la création ou la requalification des voiries, des réseaux, des équipements et des espaces publics.

9. Mise en œuvre

La commune a sollicité le TCO pour qu'une co-maitrise d'ouvrage soit mise en place afin d'aboutir dans les meilleurs délais à la mise en œuvre du programme de développement souhaité. L'intervention de la SPL GRAND OUEST comme outil opérationnel sera sollicitée.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- valide le schéma d'aménagement du Littoral de Trois Bassins et ses conclusions joints en annexe ;
- adopte le plan guide joint en annexe ;
- autorise le Maire ou toute personne habilitée à signer les actes afférents à cette affaire et à mettre en œuvre les actions.

AFFAIRE N° 05 : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : M. AURE Fabien

Par délibération du 21 février 2017, le conseil municipal a approuvé la révision générale du plan local d'urbanisme.

Le 22 juin 2017, le conseil municipal a prescrit la modification du plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme pour la prise en compte des remarques des services de l'État ainsi que pour y apporter des corrections :

- la gestion économe de l'espace
- la mixité sociale de l'habitat
- la correction d'erreurs matérielles

Cette modification a finalement consisté à modifier la densité de quelques secteurs, à adapter certaines prescriptions réglementaires et à procéder à des corrections d'erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU.

Les deux premiers points seront finalement analysés dans le cadre d'une révision générale du PLU prévue ultérieurement.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n° 1 du PLU a été transmise le 20 avril 2021 à l'Autorité Environnementale de la Réunion, laquelle a décidé le 07 juin 2021 que le projet de modification du PLU n° 1 n'était pas soumis à l'évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 06 septembre au 05 octobre 2021 inclus.

Le dossier de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur en date du 06 novembre 2021.

Après avoir présenté :

- l'avis de l'État qui recommande de :
 - modifier la compensation du basculement de la zone 2AU secteur Croix Bigat par une surface équivalente destinée à accueillir du logement ;
 - supprimer la « Densification de Grande Ravine » de l'opération Beauchamp ne correspondant pas aux écarts ruraux habités.
- l'avis de la DAAF qui propose de rectifier les dispositions du règlement de la zone agricole relative à l'aspect des bâtiments (isolation adaptée aux besoins, ne pas imposer 30% de bardage en façade principale).
- l'avis favorable du Conseil régional sous réserve de procéder à un redéploiement de 700 m² de zone urbaine en zone naturelle, venant en compensation du classement de 700 m² de surface de la RHI Bois de Nêfles en zone urbaine.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n° 1 du PLU en vue de son approbation :

- en compensation du classement en zone 1AU (à urbaniser phase 1) un foncier communal secteur Croix Bigat, de positionner la zone 2AU (à urbaniser phase 2) sur un foncier communal, libre de toute occupation et destiné à accueillir du logement, pour une surface équivalente sur le secteur de Montvert, soit 7 800 m².
- de supprimer la densification de l'opération Beauchamp sur le secteur de la Grande Ravine.
- pour les bâtiments techniques et agricoles et leurs annexes, il sera rajouté :

Il est recommandé, excepté pour certains types d'élevage, d'employer au minimum 30% de bardage bois sur leurs façades principales afin d'assurer leur insertion dans le paysage et de favoriser le confort thermique des animaux le cas échéant.

Pour les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes : privilégier les solutions d'isolation adaptées aux besoins spécifiques de l'exploitation : entreposage et traitement des récoltes (salle de stockage, de tri, chambre froide...), étable, salle de traite, autre local d'élevage hors sol...

- en compensation du classement en zone U (urbaine) un foncier de la RHI Bois de Nèfles, de positionner une zone N (Naturel) sur un foncier communal, libre de toute occupation, sis chemin Vavanges, pour une surface équivalente, soit 700 m².

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n° 1 du PLU à la suite de l'enquête publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2017 ayant approuvé le PLU de la commune de Trois-Bassins,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 juin 2017 portant prescription de la procédure de modification n° 1 du PLU,

Vu le projet de modification n° 1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis de l'État et des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté municipal en date du 12 août 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU,

Entendu le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n° 1 du PLU,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n° 2 du PLU,

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions : M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme VAITY Cathy) :

- approuve la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs ;

- dit que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;
- précise que le dossier de modification n° 1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

AFFAIRE N° 06 : Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Rapporteur : M. AURE Fabien

Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2017.

Depuis son approbation, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions qui doivent être prises en considération.

La commune a par ailleurs mené une réflexion stratégique visant au développement harmonieux du territoire au travers la réalisation du schéma d'aménagement du Bourg et du schéma d'aménagement du Littoral qui constituent le schéma directeur d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon 2040.

La procédure de modification prescrite par délibération en date du 22 juin 2017 pour prendre en compte les remarques des services de l'État n'a permis que de modifier la densité de quelques secteurs, d'adapter certaines prescriptions réglementaires et de procéder à des corrections d'erreurs matérielles constatées.

La prise en compte des éléments et évolutions susvisées nécessite que le PLU soit révisé.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de traduire le projet de territoire souhaité à moyen/long terme dans ce document de portée stratégique et réglementaire afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis sont multiples :

- assurer une meilleure protection des continuités écologiques, des coupures d'urbanisation et des lisières urbaines en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement ;
- permettre un développement de la commune en assurant son ancrage dans le paysage, par une organisation du développement autour des polarités de quartiers, en favorisant les liens entre ces polarités, notamment en mode doux ;
- permettre la maîtrise de l'évolution de la commune et de sa population, en matière d'habitat, d'évolution des équipements et des déplacements ;
- permettre et encourager le développement de programmes immobiliers répondant notamment aux nouvelles attentes des modes d'habitat (intergénérationnel, espaces extérieurs privatifs ou partagés, etc.) en prenant en compte leur insertion paysagère (intégration dans les pentes, traitement des vues sur le grand paysage) et leur impact environnemental (consommation énergétique notamment) ;

- maintenir les activités économiques existantes et permettre leur développement futur, notamment concernant l'agriculture et le tourisme ;
- analyser les problématiques de dureté foncière dans les choix des secteurs de développement ;
- permettre le développement d'activités touristiques en lien avec leur environnement : favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine, permettre les activités agro-touristiques ;

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

Le PLU permettra notamment de retranscrire les éléments suivants :

- les orientations définies dans le Schéma Directeur des Hauts de Trois Bassins et le Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins ;
- la stratégie en cours de définition dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » notamment au sein du périmètre d'intervention du centre-ville, de l'ORT intercommunale ;
- la stratégie en cours de définition dans le Programme Alimentaire Territorial ;
- les préconisations du Schéma de mobilité en cours d'élaboration à l'échelle de la commune ;
- mettre en compatibilité le PLU avec la réglementation en vigueur et les orientations supra-communales intervenues depuis son approbation (SCoT intégrateur du TCO modifié, PLH, PDU...) ;

Il est également attendu de la démarche de pouvoir inscrire le développement de la commune dans un projet concerté avec les acteurs locaux, notamment les services de l'Etat.

Les principaux objectifs en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités et de la qualité du cadre de vie en adéquation avec l'identité de la commune ont été définis comme suit :

- développer, structurer et moderniser les Hauts de la commune autour de son centre-ville redynamisé, tout en préservant les espaces naturels en présence, en les valorisant et en les développant ;
- édifier la ville du littoral autour des enjeux économiques (tourisme, commerces de proximité), sociaux (logements, santé, éducation, centralité de vie), environnementaux (préservation du littoral, et des lisières urbaines) ;
- conforter les trames et réseaux entre la ville des Hauts et des Bas, marquer une continuité paysagère et une continuité des parcours entre les deux espaces, valoriser les sentiers « lontan » ;
- atteindre ces objectifs en axant sur la modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet sera assurée.

S'il est important de rappeler que l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts particuliers, l'objectif de la concertation n'est non plus seulement d'informer, mais bien de nourrir la réflexion de la notion « d'expertise d'usage », c'est pourquoi la concertation sera organisée dans les conditions suivantes :

- information dans la presse locale ;
- information aux étapes clés sur les réseaux sociaux et le site Internet de la commune ;
- information aux étapes clés par des plaquettes d'information grand public (de type 4 pages) ;
- sollicitation des acteurs locaux dans le cadre d'ateliers thématiques de travail ;
- organisation de deux réunions publiques à minima, déclinées pour le littoral et les Hauts de la commune (Centre-Ville/Montvert, Grande Ravine, Bois-de-Nèfles) ;
- ouverture d'un registre d'observations en mairie.

Le processus de révision, joint en annexe, est estimé entre 24 et 36 mois.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32, L.103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du TCO approuvé le 21 décembre 2016 ;

Vu le PLU approuvé le 21 février 2017, modifié le 02 juin 2022 ;

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec les objectifs susvisés ;
- d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation indiquées pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un prestataire possédant les compétences et des références en la matière ;
- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- de solliciter de l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-13.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- à la présidente du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;

- au président de l'EPCI dont est membre la commune ;
- au président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional de la Réunion.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.

AFFAIRE N° 07 : Régularisations foncières - Cession parcelle AE 452 – RHI zone Littorale Sud - Dossier Jacqueline SADEYEN et Jean Jimmy FLORESTAN

Le Maire expose :

1. Contexte et objectif

Aux termes d'un compromis de vente en date du 4 octobre 1995 la commune de Trois Bassins s'est engagée à céder à Madame Jacqueline SADEYEN et de Monsieur Jean Jimmy FLORESTAN d'un terrain d'habitation compris dans le périmètre d'opération d'aménagement dénommée RHI Littoral Sud.

Les consorts SADEYEN/FLORESTAN ont par le biais d'un financement de type LES sollicité l'association RÉUNION HABITAT pour la réalisation de la construction de leur maison.

- Le financement a été assuré par :
 - une subvention Etat (LBU) : 125.000 Francs
 - un prêt SOFIDER : 198.545,00 Francs (30.267 €) moyennant un montant de 45.000 francs pour 30.267 € l'acquisition foncière.
- Pour :
 - la construction : 242.901 Francs
 - les frais d'assistance administrative : 3.285 Francs
 - les frais divers : 32.359 Francs

Or, il apparaît qu'à ce jour, la commune est toujours propriétaire de la parcelle actuellement occupée par Madame SADEYEN et son ex-compagnon, Monsieur FLORESTAN et qu'aucun transfert de propriété du terrain n'a été réalisé à leur profit.

La société KARABAO Invest a été sollicitée par la collectivité pour la régularisation des situations foncières sur le périmètre de cette RHI, au nombre desquels figure le dossier des consorts SADEYEN/FLORESTAN.

Dans le cadre des démarches engagées, il est apparu que ces occupants avaient honoré le montant de leur prêt comprenant la valeur du terrain et que les sommes dues à ce titre avaient été versées à la commune de Trois Bassins.

2. Discussion

Suivant un courrier du 26 novembre 2012, la SOFIDER a confirmé à RÉUNION HABITAT que les consorts SADEYEN/FLORESTAN ont honoré les sommes auxquelles ils étaient assujettis au titre du crédit bancaire de 30.267,99 € souscrit auprès de cet établissement.

Plus amplement, il ressort du compromis de vente signé en 1995, que le montant du crédit sollicité figurant en monnaie ayant cours à l'époque correspond au montant du prêt souscrit auprès de la SOFIDER intègre la valeur du terrain. (Voir courrier du 26.11.2012 annexé).

Suivant un mail du 9 mars 2022, a été confirmé que RÉUNION HABITAT « *n'a pas vocation à vendre de terrain et par conséquent ne perçoit aucunement le montant de la vente* ». Selon un second mail, RÉUNION HABITAT confirme cependant que la part foncière a été intégrée dans le financement à hauteur de 6 860,21€ (45.000 Francs).

Cependant aucun élément ne permet de confirmer que les frais notariés et les frais de publicité foncière avaient été payés par les consorts SADEYEN/FLORESTAN à l'époque.

Le PACT RÉUNION (devenu SOLIHA) ayant agi dans ce dossier pour le montage du dossier a confirmé en date du 28 mars 2022 que ce dossier était clôturé depuis 1998 et qu'il n'y a pas d'information dans leur système informatique. Néanmoins, ils précisent que « *Dans les livres comptables, il est indiqué qu'une somme de 45 000 francs a été versée à la mairie de Trois Bassins en mars 1998, pour la régularisation foncière de Madame Jacqueline SADEYEN* » (Extrait de compte annexé).

En conséquence, il apparaît nécessaire de procéder à la régularisation foncière de la situation des consorts SADEYEN/FLORESTAN.

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

3. Désignation du bien à régulariser

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant les éléments joints en annexe relatifs aux justificatifs et échanges avec l'organisme de crédit et l'opérateur ;

Considérant l'intérêt de la Collectivité à la régularisation de ce bien dans le cadre du projet de régularisation de la RHI Littoral Sud ;

Considérant que les consorts SADEYEN/FLORESTAN ont réglé l'ensemble des sommes dues au titre de leur acquisition y compris le montant de l'assiette foncière.

Considérant que pour des raisons dont la cause est ignorée, l'acte de vente au profit des consorts SADEYEN/FLORESTAN n'est jamais intervenu.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve la régularisation foncière dudit bien immobilier, parcelle cadastrée AE 452 pour une contenance de 488 m² aux consorts SADEYEN/FLORESTAN selon les conditions susvisées ;

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

AFFAIRE N° 08 : Cession des lots libres - RHI Montvert

Le Maire expose :

Par délibération en date du 17 mars 2022 – affaire n° 03, le Conseil Municipal a approuvé la rétrocession et cession, par la SIDR à la Commune de Trois Bassins, des fonciers constituant l’emprise des espaces à vocation publique, des parcelles destinées à des LES et améliorations acquisitions, des lots libres non attribués et des réseaux réalisés dans le cadre de la RHI MONTVERT.

La SIDR n’ayant pas pu finaliser les cessions des lots libres dans le cadre de la concession d’aménagement, il vous est proposé de procéder à la cession des parcelles listées ci-dessous :

Section n°	Superficie arpentée	Programmation prévue	Montant en €	Avis du Domaine
Rétrocession terrains - Château d'Eau				
AK 1867	496	lot libre 1	64 480	2021-97423-49256
AK 1874	539	lot libre 7	70 070	2022-97423-18131
AK 1876	443	lot libre 9	57 590	2021-97423-49256
AK 1879	422	lot libre 12	54 860	2022-97423-18131
AK1884	403	lot libre 5	52 390	2021-97423-49256
Rétrocession terrains - Croix Bigat				
AK1580	507	lot libre 12	65 910	2022-97423-18138
AK1609	587	lot libre 10	76 310	2022-97423-18138

Il vous est proposé que le choix des attributaires des parcelles se fasse dans le cadre d’un appel à candidatures et qu’une priorité soit donnée aux non-proprétaires d’un bien immobilier pour la construction de leur habitation principale.

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

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve la cession de ces parcelles de terrain susvisées au prix et conditions indiqués ci-dessus ;
- autorise le Maire à procéder à un appel à candidatures.

AFFAIRE N° 09 : Cession de la parcelle de terrain cadastrée AB 1704

Le Maire expose :

Par courrier en date du 28 février 2022, Monsieur BONMALAIS Eddy a sollicité la collectivité pour l’acquisition de la parcelle référencée AB 1704, pour une surface de 22 m² afin de régulariser son empiètement.

L’emprise concernée est repérée sur le plan joint en annexe.

L’avis du domaine sur la valeur vénale n°2022-97423-19646 du 11 avril 2022 est joint en annexe.

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

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve la cession de la parcelle AB1704 d'une superficie de 22 m² à Monsieur BONMALAIS Eddy pour un montant de 2 500,00 € ;
- autorise le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

AFFAIRE N° 10 : Aliénation de la parcelle de terrain cadastrée AE 648

Le Maire expose :

La commune envisage de mettre en vente une (1) parcelle de terrain dans le quartier de Piveteau référencée AE 648 d'une superficie de 629 m².

Référence cadastrale origine	Allotissement	Superficie approximative (m ²)	Prix de vente Hors Taxes	Avis du Domaine
AE 648	-	629	86 000,00 €	N° 2022-97423-24213

Il vous est proposé que le choix de l'attributaire de cette parcelle se fasse dans le cadre d'un appel à candidatures et qu'une priorité soit donnée aux non-propriétaires d'un bien immobilier pour la construction de leur habitation principale.

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

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve l'aliénation de cette parcelle de terrain au prix et conditions indiqués ci-dessus ;
- autorise le Maire à procéder à un appel à candidatures.

AFFAIRE N° 11 : Création d'un emploi non permanent de technicien territorial

Le Maire expose :

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Pour assurer la continuité du service et améliorer les services rendus aux usagers, il vous est proposé de créer un (1) emploi de technicien territorial non permanent à temps complet dans les conditions fixées par l'article L. 332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique pour le suivi des opérations d'investissements (études et travaux) : durée maximale de douze mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

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

Le régime indemnitaire instauré par la collectivité lui sera applicable.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de la création de cet emploi.

AFFAIRE N° 12 : Heures supplémentaires et complémentaires

Le Maire expose :

I. Fondement juridique

Les organes délibérants de collectivités locales et de leurs établissements publics peuvent autoriser la réalisation de travaux supplémentaires pour tout ou partie du personnel. Le conseil municipal, lors de la séance du 20 juin 2019, a fixé le plafonnement des heures supplémentaires rémunérées à 12 heures par agent et par mois.

Il est proposé, cependant, de préciser dans le contenu de la délibération (article 2 du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991) les conditions d'attribution des heures complémentaires et des heures supplémentaires :

- Les catégories de bénéficiaires parmi lesquels peuvent figurer les fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi que les agents contractuels ;
- La liste des emplois dont les missions impliquent la réalisation des travaux supplémentaires en fonction des besoins des services ;
- Les modalités de compensation des heures supplémentaires et/ou complémentaires effectuées (récupération ou indemnisation).

Pour rappel, les heures supplémentaires et les heures complémentaires sont des heures effectuées à la demande expresse du supérieur hiérarchique et/ou de l'autorité territoriale (article 4 du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002), dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail. Ces heures n'ont pas vocation à se répéter indéfiniment : elles doivent rester ponctuelles et exceptionnelles.

La réglementation précise que les heures effectuées peuvent, au choix de l'autorité territoriale :

- Faire l'objet, en tout ou en partie, d'une récupération en temps de repos ;
- Etre rémunérées sous forme d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS).

II. Bénéficiaires

Sont éligibles aux indemnités des heures supplémentaires les agents à temps complet et à temps partiel, titulaires et non titulaires, de catégorie C et de catégorie B, à effectuer des heures supplémentaires, en raison des nécessités de service et à la demande du supérieur hiérarchique et/ou de l'autorité territoriale.

Les agents à temps non complet, titulaires et non titulaires, de catégorie C et B peuvent être amenés exceptionnellement à effectuer des heures complémentaires jusqu'à concurrence de 35 heures hebdomadaires et des heures supplémentaires au-delà. Ces heures pourront être indemnisées conformément au décret n° 2020-592 du 15 mai 2020.

Ces heures complémentaires seront majorées, en application du décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 selon les modalités suivantes :

- 10 % pour les heures complémentaires accomplies dans la limite du 10^{ème} des heures hebdomadaires de service afférente à l'emploi ;
- 25 % pour les heures suivantes (toujours dans la limite de 35h).

Le fonctionnaire autorisé à accomplir un service à temps partiel pour raison thérapeutique ne peut pas effectuer d'heures supplémentaire ni d'heures complémentaires (article 13.9 du décret n° 87-602 du 30 juillet 1987).

III. Mode de compensation des heures supplémentaires et/ou complémentaires

Seules les heures supplémentaires et complémentaires validées au préalable par l'administration donnent lieu à un repos compensateur ou à une indemnité. Cette modalité relève du choix de l'administration.

Une même heure supplémentaire ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et à une indemnisation.

a) Le repos compensateur

Le repos compensateur accordé est égal à la durée des travaux supplémentaires effectués. Les textes prévoient une majoration de 100% pour les heures effectuées de nuit et de 66% pour celles effectuées les dimanches et jours fériés. Ces deux majorations ne peuvent se cumuler (article 8 du décret n° 2002-60).

Le repos compensateur ne peut être posé que sur des jours où l'agent aurait dû effectivement travailler.

b) Indemnisation

Le montant de l'indemnité horaire est calculé en fonction de l'indice détenu par l'agent ; le taux horaire est déterminé en prenant pour base le montant du traitement brut annuel de l'agent et la bonification indiciaire dont il bénéficie éventuellement, et est calculé dans les conditions suivantes :

- Taux des 14 premières heures réalisées dans le mois : $(\text{traitement brut annuel} / 1820) \times 1,25$
- Taux des heures suivantes (15^{ème} à 25^{ème} dans le mois) : $(\text{traitement brut annuel} / 1820) \times 1,27$
- Heures supplémentaires de nuit : majoration de 100% du taux de l'heure supplémentaire, au taux, selon le cas, des 14 premières heures ou des heures au-delà des 14 premières heures
- Heures du dimanche et jours fériés : majoration de 2/3 du taux de l'heure supplémentaire au taux, selon le cas, des 14 premières heures ou au-delà des 14 premières heures

IV. Contingent d'heures supplémentaires

Le nombre maximum d'heures supplémentaires effectuées dans un mois ne peut excéder 25 heures (article 6 du décret n° 2002-598 du 25 avril 2002).

Ce contingent comprend l'ensemble des heures supplémentaires, y compris celles effectuées la nuit, le dimanche et les jours fériés.

Ce contingent peut être dépassé en cas de circonstances exceptionnelles sur décision de la Direction Générale ou de l'autorité :

- Travaux nécessaires lorsque la sécurité de l'utilisateur sur l'espace public est en cause (inondations, intempéries, incendie, etc...);
- Intervention dans le cadre de l'organisation de manifestation lors de forte activité ;
- Mise en œuvre du dispositif « Gestion de crise » : plan ORSEC, crise sanitaire ;
- Élections.

Le Comité Technique doit en être informé.

V. Contrôle des heures supplémentaires et complémentaires

La réalisation d'heures supplémentaires doit être effective ce qui suppose un contrôle.

Le contrôle sera effectué sur la base d'un décompte déclaratif signé de l'agent, de son supérieur hiérarchique et du Directeur Général des Services.

VI. Cumuls

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires ne peuvent pas être attribuées pendant les périodes ouvrant droit à remboursement (des frais de déplacement pendant les formations, par exemple), et ne peuvent pas, non plus, servir à la rémunération des périodes d'astreinte, sauf lorsque des interventions sont effectuées pendant ces périodes (en dehors du cycle de travail normal) et donnent lieu à la réalisation d'heures supplémentaires.

Le Comité Technique a émis un avis favorable sur ces propositions lors de sa séance du 1^{er} juin 2022.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les règles applicables aux heures supplémentaires et/ou complémentaires comme suit :

- Les heures complémentaires pour les fonctionnaires titulaires et stagiaires et les agents contractuels de droit public à temps non complet sont instaurés dans les conditions rappelées ci-avant ;
- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les fonctionnaires et les agents contractuels de droit public relevant des cadres d'emplois suivants sont instaurées :

Filière	Grade	Cadres d'emplois	Services
Administrative	C	Adjoints administratifs	Services communaux/CCAS
	B	Rédacteurs territoriaux	
Culturelle	C	Adjoints territoriaux du patrimoine	
	B	Assistants de conservation du patrimoine et bibliothèques	
Sportive	B	Educateur des APS	
Technique	C	Agents de maîtrise/Adjoints techniques	
	B	Techniciens	
Police municipale	C	Agent de la police municipale	
Animation	C	Adjoints d'animation	

- Les heures supplémentaires et/ou complémentaires feront l'objet :
 - soit de l'attribution d'un repos compensateur dans les conditions suivantes :
 - En raison de 2 heures 15 maximum en début et en fin de prise de service le matin (de 8h00 à 10h00 ou de 10h00 à 12h15) ;
 - En raison d'1 heure maximum en début ou en fin de prise de service les après-midi sauf les vendredis après-midi, à l'exception du service culturel ;
 - Pour les absences supérieures aux quotités d'horaires citées ci-dessous, une demi-journée ou journée devra être posée (soit en CA soit en RTT).

Ou

- soit d'un versement de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires fixé à 12 heures par mois (délibération en date du 20 juin 2019 affaire n°26), selon les dispositions du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002.

Le choix entre le repos compensateur et/ou l'indemnisation est laissée à la libre appréciation de l'autorité territoriale.

- La majoration du temps de récupération des heures supplémentaires définie dans les conditions de la circulaire NOR : LB/B/02/10023C du 11 octobre 2002 est instaurée ;
- Le contrôle des heures sera effectué selon les modalités indiquées ;
- Les indemnités feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux des corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

AFFAIRE N° 13 : Mise en œuvre à titre expérimental du télétravail

Le Maire expose :

Depuis 2020, la crise sanitaire a contraint notre organisation à s'adapter dans l'urgence en expérimentant un télétravail occasionnel. Afin de se donner les moyens de faire face à des situations exceptionnelles et en même temps, de moderniser les pratiques au sein de notre collectivité, la commune de Trois Bassins a la volonté d'inscrire le télétravail comme un mode d'organisation usuel et de favoriser cette pratique bénéfique à la qualité de vie au travail des agents.

Elle souhaite lancer une expérimentation afin de répondre aux quatre enjeux suivants :

- **Social** : le télétravail permet une meilleure articulation entre vie familiale et vie professionnelle. Il favorise l'amélioration des conditions de vie pour les personnes en situation de handicap. Il prend toute sa place comme levier pour réduire les trajets entre le domicile et le lieu de travail des agents. Il permet enfin d'apporter de nouvelles manières de manager. Il favorise l'autonomie, la prise d'initiative, la confiance et l'efficacité.
- **Économique** : En limitant les déplacements, le télétravail permet aux agents d'économiser sur le carburant et de mieux gérer leur temps.
- **Environnemental** : le télétravail réduit les trajets et donc l'émission de gaz à effet de serre. À ce titre il participe aux enjeux de l'éco-mobilité.
- **Évolution de la culture managériale** : le télétravail peut Concourir à la mise en œuvre de nouvelles méthodes de travail, comprenant une meilleure définition des objectifs de travail, indicateurs d'évaluation, partage régulier sur l'avancée des missions entre encadrants et agents.

Le télétravail impose un changement d'outils et de process. Le support informatique est en général sollicité pendant ces phases de transition vers un nouveau rythme de travail. En 2021, un diagnostic du parc informatique a été réalisé. Au travers de quelques responsables de service, les tâches éligibles et non éligibles au télétravail ont été aussi identifiées.

Cette démarche a également pris en compte le cadre réglementaire et statutaire en vue de la conception d'outils opérationnels de mise en place de l'expérimentation qui se veulent simples et pédagogiques.

Afin de garantir un bon fonctionnement du télétravail et optimiser son utilisation, les modalités opérationnelles de cette mise en place de l'expérimentation sont définies au sein de la charte présente en annexe.

La phase d'expérimentation qui démarrera le 1^{er} juillet 2022 pour une période de 8 mois doit permettre de juger de l'opportunité de généraliser le télétravail.

L'évaluation du déploiement de cette démarche sera réalisée à la fin de la phase d'expérimentation afin d'éclairer la décision à prendre (prolongation de l'expérimentation, généralisation ou arrêt). L'évaluation portera sur l'appréciation du télétravail par le télétravailleur et par son encadrant.

Le Comité Technique a émis un avis favorable sur ces propositions lors de sa séance du 1^{er} juin 2022.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- de prescrire l'expérimentation du télétravail au sein de notre collectivité ;
- d'approuver les principes généraux de l'expérimentation tels que présentés dans la charte en annexe de la présente affaire ;
- de fixer la durée de l'expérimentation à 8 mois à compter du 1^{er} juillet 2022.

AFFAIRE N° 14 : Organigramme des services communaux – Validation

Le Maire expose :

Dans un souci de modernisation et de simplification une réflexion sur l'organisation des services municipaux a été menée et a abouti au projet d'organigramme joint en annexe.

Concrètement l'organigramme est le schéma des relations hiérarchiques et fonctionnelles d'une organisation. C'est une image figée qui permet de voir d'un seul coup d'œil le rôle de chacun. Il est voué à changer et doit être mis à jour régulièrement. L'organigramme est utile pour présenter en interne (aux agents) comme en externe (partenaires, administrés) l'organisation de la collectivité.

Le Comité Technique a émis un avis favorable sur cette proposition lors de sa séance du 1^{er} juin 2022.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve l'organigramme des services municipaux ;
- autorise le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

AFFAIRE N° 15 : **Convention d'adhésion à la mission « dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – Enquête administrative »**

Le Maire expose :

Depuis le 1^{er} mai 2020, en la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé l'obligation pour les collectivités territoriales et les établissements publics, à compter du 1^{er} mai 2020, de mettre en place un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes. Le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 précise les modalités de mise en œuvre de ce dispositif, qui a pour objet :

- de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes ;
- de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés ;
- de les orienter vers les autorités compétentes pour prendre toute mesure de protection fonctionnelle appropriée et assurer le traitement des faits signalés, notamment par la réalisation d'une enquête administrative.

Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements.

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a étendu le champ d'application de ce dispositif aux atteintes à l'intégrité physique des agents, aux menaces et à tout acte d'intimidation.

Ce dispositif peut être :

- soit mis en place en interne au sein de chaque collectivité ou établissement public ;
- soit mutualisé entre plusieurs administrations, collectivités ou établissements publics ;
- soit confié aux centres de gestion dans les conditions prévues à l'article 26-2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984.

L'option de confier au Centre de Gestion de la Réunion cette mission semble la plus opportune dans le cadre d'une mutualisation des moyens à l'échelle départementale.

La convention jointe en annexe fixe les conditions et les modalités d'intervention du Centre de Gestion dans le cadre de cette mission.

Le Comité Technique a émis un avis favorable sur ces propositions lors de sa séance du 1^{er} juin 2022.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- valide le projet de convention d'adhésion à la mission « dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – Enquête administrative » entre la commune et le CDG de la Réunion ;

- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

AFFAIRE N° 16 : Fixation du nombre de représentants au comité social territorial et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité (l'établissement) et création d'une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail

Le Maire rappelle que par délibération du 07 avril 2022 – affaire N° 07 – le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, la création d'un Comité Social Territorial unique compétent pour les agents de la collectivité et du C.C.A.S.

Le nombre des représentants du personnel au sein du futur comité social territorial est fixé par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement auprès duquel est placé le comité social territorial, dans une fourchette qui dépend de l'effectif des agents de la collectivité ou de l'établissement.

Lorsque l'effectif est au moins égal à deux cents et inférieur à mille, le nombre de représentants titulaires du personnel est fixé entre quatre et six représentants.

Cette délibération intervient au moins six mois avant la date du scrutin, après avoir consulté les organisations syndicales représentées au comité ou, à défaut, les syndicats ou sections syndicales qui ont transmis à l'autorité territoriale leur statut et la liste de leurs responsables.

Les organisations syndicales, consultées, ont émis le vœu de fixer le nombre de représentants à :

Organisation syndicale	Nombre de représentants du personnel	
	Titulaires	Suppléants
UNSA	5	5
SAFPTR	6	6
CGTR	-	-
CFDT	-	-

La délibération fixe par ailleurs le nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement qui ne peut excéder le nombre de représentants du personnel.

De plus, cette délibération peut prévoir le recueil par le comité social territorial de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

Les organisations syndicales consultées se sont positionnées comme suit :

Organisation syndicale	Maintien du paritarisme	Nombre de représentants élus si non-maintien du paritarisme	Recueil des avis des représentants élus
UNSA	Oui	-	Oui
SAFPTR	-	-	-
CGTR	-	-	-
CFDT	-	-	-

Dans ce cas, lors des réunions, l'avis du comité est rendu lorsque ont été recueillis :

- l'avis du collège des représentants de la collectivité ou de l'établissement, d'une part ;
- et l'avis du collège des représentants du personnel, d'autre part.

L'avis de chaque collège est émis à la majorité de ses membres présents ayant voix délibérative ; en cas de partage des voix au sein d'un collège, son avis est réputé avoir été donné.

Lorsque la délibération a prévu le recueil par le comité social territorial de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement, la moitié au moins de ces représentants doivent être présents.

Enfin, 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 doit être instituée au sein du comité social territorial.

Le nombre de représentants du personnel titulaires dans la formation spécialisée du comité est égal au nombre de représentants du personnel titulaires dans le comité social territorial.

Le nombre de représentants de la collectivité territoriale ou de l'établissement au sein de chaque formation spécialisée ne peut excéder le nombre de représentants du personnel au sein de cette formation.

Le nombre de représentants suppléants est égal au nombre de représentants titulaires. Toutefois, lorsque le bon fonctionnement de la formation spécialisée le justifie, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public peut décider, après avis du comité social territorial, que chaque titulaire dispose de deux suppléants.

La délibération prise sera immédiatement communiquée aux organisations syndicales susvisées.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment les articles L. 251-5 à L. 251-10,

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant qu'un comité social territorial est créé dans chaque collectivité ou établissement public employant au moins 50 agents,

Considérant qu'une formation spécialisée en matière de santé, sécurité et des conditions de travail doit être instituée au sein du comité social territorial dans chaque collectivité et établissement employant deux cents agents au moins,

Considérant que l'effectif constaté au 1er janvier 2022 est compris entre 200 et 1999 agents,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 19 mai 2022 soit plus de 6 mois avant la date du scrutin,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

1. Pour le comité social territorial :

- fixe le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du comité social territorial à 6 et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.
- institue le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement égal à celui des représentants du personnel.
- autorise le recueil de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

2. Pour la formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail instituée au sein du comité social territorial :

- institue le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité ou de l'établissement égal à celui des représentants du personnel.
- fixe le nombre de représentants suppléants au sein de la formation spécialisée à 6.
- autorise au sein de la formation spécialisée le recueil de l'avis des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

AFFAIRE N° 17 : Frais de déplacement et missions des agents

Le Maire expose :

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les indemnités de déplacement et d'hébergement conformément aux textes en vigueur.

1. Les conditions de remboursements

Est en mission l'agent en service, muni d'un ordre de mission, qui se déplace, pour l'exécution du service, hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale.

Tout déplacement devra faire l'objet d'une demande d'ordre de mission. Ce document est indispensable pour permettre, le cas échéant, le remboursement de ses frais de transport, de repas et d'hébergement. Le mode de transport doit être précisé sur l'ordre de mission. La validité de l'ordre de mission ne peut excéder douze mois.

L'utilisation du véhicule personnel doit préalablement faire l'objet d'une autorisation de circuler de la part de la collectivité et la souscription d'une police d'assurance pour cette utilisation.

Le financement du complément d'assurance, éventuellement dû, est à la charge de l'agent ; l'agent ne peut prétendre, en outre, ni à une indemnisation des dommages subis ni à la prise en charge du surcoût résultant d'un accident. Il en va de même pour les impôts et taxes acquittés par l'agent pour son véhicule. La police d'assurance doit, en outre, comprendre l'assurance contentieuse.

La prise en charge des différents frais de déplacement ne sera pas effective en cas d'absence d'ordre de mission préalablement délivré par l'administration.

2. Les bénéficiaires

Les agents titulaires et stagiaires sont concernés ainsi les agents contractuels de droit public et de droit privé recrutés dans le cadre de contrats relevant du Code du travail, tels que les contrats PEC, contrats d'apprentissage, etc.

3. Cas d'ouverture

Cas d'ouverture	Indemnités			Prise en charge
	Déplacement	Nuitée	Repas	
Missions à la demande de la collectivité	Oui	Oui	Oui	Employeur
Concours ou examens à raison d'un par an (dans la limite des crédits disponibles)	Oui	Oui	Oui	Employeur
Formations non prises en charge par le CNFPT/INSET	Oui	Oui	Oui	Employeur

4. Les tarifs

a) Les frais de déplacement

Les frais de déplacement sont remboursés sur la base du tarif d'un billet SNCF 2^{ème} classe en vigueur au jour du déplacement ou sur indemnité kilométrique si la destination n'est pas dotée d'une gare SNCF, sur la base des indemnités forfaitaires prévues par les textes en vigueur.

L'agent peut être amené pour les besoins du service, à utiliser le transport aérien, le choix de ce dernier devra s'effectuer, en principe sur la base du tarif le plus économique.

Le surcoût dû au décalage des dates de transport pour raison personnelle sera à la charge de l'agent.

Les frais divers (taxi à défaut d'autres moyens de locomotion, péages, parkings) occasionnés dans le cadre d'une mission ou d'une action de formation seront remboursés sous réserve de présentation des justificatifs de la dépense.

Les déplacements effectués entre le domicile et le lieu de travail ne sont pas considérés comme des déplacements pour les besoins du service. Ils ne peuvent donc pas donner lieu à indemnisation.

Les collectivités territoriales doivent cependant assurer une prise en charge partielle (50%) du prix des titres d'abonnement souscrits par leur personnel pour les déplacements effectués, au moyen de transports publics ou de services publics de location de vélos, entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail

L'agent appelé à se présenter aux épreuves d'admissibilités ou d'admission d'un concours, d'une sélection ou d'un examen professionnel organisé par l'administration, hors de ses résidences administratives et familiale, pourra prétendre à la prise en charge de ses frais de transport entre l'une de ses résidences et le lieu de convocation. Cette prise en charge est limitée à un aller-retour par année civile.

b) Les frais de repas

Les frais de repas ne sont pris en charge que si l'agent se trouve en mission pendant la totalité de la période comprise entre 12 heures et 14 heures pour le repas du midi et entre 19 heures et 21 heures pour le repas du soir. Ils sont remboursés sur la base des indemnités forfaitaires prévues par les textes en vigueur. Aucun remboursement n'est possible pour les repas pris dans la résidence administrative ou familiale.

c) Les frais de nuitée

Les frais d'hébergement sont remboursés sur la base des indemnités forfaitaires prévues par les textes en vigueur.

Les frais d'hébergement doivent être systématiquement justifiés par une facture ou tout autre pièce attestant d'un hébergement à titre onéreux.

d) Les modalités de remboursement

La collectivité peut consentir à l'agent une avance sur les frais de déplacement qu'il va engager, sur sa demande. Cette avance peut être versée au vu de la présentation d'un état de frais provisoire accompagné de l'ordre de mission. La régularisation des avances doit intervenir au plus tard trois mois après le paiement des sommes avancées.

Le Comité Technique a émis un avis favorable sur ces propositions lors de sa séance du 1^{er} juin 2022.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve ces dispositions ;
- autorise le Maire à prendre les dispositions nécessaires à compter du 1^{er} juillet 2022 ;
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la ville ;
- autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N° 18 : Frais de mission de l' élu

Le Maire expose :

Suivant les dispositions de l'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales applicables aux membres du Conseil municipal « les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal donnent droit au remboursement des frais engagés lors de l'exécution de mandats spéciaux ».

L' élu agissant sur mandat spécial, effectue la mission, limitée dans la durée, dans l'intérêt de la commune, avec l'autorisation du Maire par délégation du Conseil municipal. Ce mandat exclut tout déplacement relatif à l'activité courante de la commune ou à une formation.

Les frais de séjour (hébergement et restauration) sont remboursés forfaitairement en vertu de l'article R.2123-22-1 du CGCT.

Le remboursement forfaitaire s'effectue dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'État et des Collectivités Territoriales.

Le montant de l'indemnité journalière comprend l'indemnité de nuitée dont le montant dépend du lieu d'accueil et de sa strate démographique ainsi que l'indemnité de repas.

Les frais de déplacement sont remboursés sur la base du tarif d'un billet SNCF 2^{ème} classe en vigueur au jour du déplacement ou sur indemnité kilométrique si la destination n'est pas dotée d'une gare SNCF, sur la base des indemnités forfaitaires prévues par les textes en vigueur.

L' élu peut être amené pour les besoins du service, à utiliser le transport aérien, le choix de ce dernier devra s'effectuer, en principe sur la base du tarif le plus économique.

Les frais divers (taxi à défaut d'autres moyens de locomotion, péages, parkings) occasionnés dans le cadre d'une mission ou d'une action de formation seront remboursés sous réserve de présentation des justificatifs de la dépense.

Dans les cas spécifiques, notamment les voyages d'études répondant aux critères du mandat spécial, la collectivité pourra prendre en charge les frais liés à ces déplacements sur production de justificatifs des dépenses réellement avancées.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve ces dispositions ;
- autorise le Maire à prendre les dispositions nécessaires à son application à compter du 1^{er} juillet 2022 ;
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la ville ;
- autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N° 19 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

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

	Entreprise	Montant HT
- Acquisition d'un véhicule léger - 5 places	AUTOMOBILES REUNION	22 721,15 €
- Travaux de réhabilitation de la maison de quartier du littoral Nord Lot 1 : Enveloppe et structure	SARL CMI	140 431,00 €
- Travaux de réhabilitation de la maison de quartier du littoral Nord Lot 2 : Fluides	ATELEC	41 278,17 €
- Travaux de réhabilitation de la maison de quartier du littoral Nord Lot 3 : Second œuvre	Entreprise KD	46 295,00 €
- Prestation de services en assurance Prévoyance du Risque Statutaire des CNRACL (4 ans)	Groupement ASSURCO/CRP	27 314,53 €/an
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 1 : Gros œuvre – Charpente / couverture – Clôtures	SARL CMI	155 956,40 €
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 2 : Menuiseries aluminium	EURL ALUDAL	83 991,25 €
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 3 : Menuiseries bois plafonds suspendus - Revêtements durs - Peinture	CRODIER Jean Alain	74 574,79 €
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 5 : Electricité	SEBS	35 000,26 €
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 6 : Climatisation	PEFC	25 194,77 €
- Réhabilitation de l'école de la Souris Blanche Lot 7 : Plomberie/ECS	AB SUD PLOMBERIE	14 700,00 €
- Mission de maîtrise de diagnostic des ouvrages Hydrauliques de la ravine de la souris chaude : chemin des Barrières – rue Henri Auber – chemin du Pont Neuf	GETEC OI	12 000,00 €
- Acquisition des équipements pour le tiers-lieu Lot 1 : Mobilier et équipements divers	SARL C'EST CLAIR	35 371,15 €
- Acquisition des équipements pour le tiers-lieu Lot 2 : Equipement d'exposition	SARL ABCD	1 623,90 €

- Acquisition des équipements pour le tiers-lieu Lot 3 : Instruments de musique	BACKSTAGE DISTRIBUTION	6 860,00 €
- Travaux de réfection de la clôture du plateau sportif du littoral sud	BEC	13 836,00 €
- Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du cimetière communal	OCIC	17 500,00 €
- Mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du chemin des Barrières	OCIC	24 600,00 €
- Marché à bons de commande pour divers travaux de réfection en enrobés	SBTPC SOGEA REUNION	400 000,00 €

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

AFFAIRE N° 20 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Demande de subventions à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales

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

• **ARRETE N° 13/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de la Région Réunion au titre du programme FEDER 2014-2020 pour le financement de la numérisation des écoles de la commune de Trois Bassins**

Coût opération.....			389 000,00 € HT
FEDER (REACT UE)	90,00 %		350 100,00 € ⁽²⁾
Part Commune	10,00 %		38 900,00 € ⁽³⁾
TVA 8,50%.....			33 065,00 €
TOTAL TTC.....			422 065,00 €

• **ARRETE N° 16/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de la Région Réunion au titre du programme FEDER 2014-2020 pour le financement des équipements numériques nécessaires au télétravail des agents de la collectivité**

Coût opération.....			50 000,00 € HT
FEDER (REACT UE)	90,00 %		45 000,00 € ⁽²⁾
Part Commune	10,00 %		5 000,00 € ⁽³⁾
TVA 8,50%.....			4 250,00 €
TOTAL TTC.....			54 250,00 €

• **ARRETE N° 85/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de de la Banque des Territoires au titre du dispositif Petites Villes de Demain 2022 pour le financement du poste de chef de projet**

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

- **ARRETE N° 245/AM/2022 modifiant l'arrêté N° 86/AM/2022 portant décision de demande de subvention au titre du Plan de Relance commerces de proximité – PVD pour le financement d'une solution numérique pour le commerce**

Coût opération.....		20 640,00 € HT
Banque des Territoires	86,80 %	17 915,52 € (1)
Part Commune	13,20 %	2 724,48 € (3)
TVA 8,50%.....		1 754,40 €
TOTAL TTC.....		22 394,40 €

- **ARRETE N° 322/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Contrat Territoire Lecture 2020-2022 pour le développement de la lecture publique sur Trois Bassins**

Coût opération.....		30 000,00 € HT
Subvention Etat	50,00 %	15 000,00 € (1)
Part Commune	50,00 %	15 000,00 € (3)

- **ARRETE N° 323/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) Bibliothèques pour le financement de l'opération extension et évolution des horaires d'ouverture de la médiathèque**

Coût opération.....		124 200,00 € HT
Subvention Etat (DGD Bibliothèques)	80,00 %	99 360,00 € (2)
Part Commune	20,00 %	24 840,00 € (3)

- **ARRETE N° 386/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du dispositif de soutien à l'investissement local (DSIL) pour le financement de la construction d'une salle polyvalente – place des festivités**

Coût opération.....		2 300 000,00 € HT
Subvention Etat (DSIL)	13,48 %	310 000,00 € (2)
Subvention Région Réunion	36,09 %	830 000,00 € (1)
Subvention Conseil Départemental	30,43 %	700 000,00 € (1)
Part Commune	30,43 %	460 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		195 500,00 €
TOTAL TTC.....		2 495 500,00 €

- **ARRETE N°387/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du dispositif de soutien à l'investissement local (DSIL) pour le financement de l'aménagement du parc urbain des Géraniums**

Coût opération.....		780 000,00 € HT
Subvention Etat (DSIL)	80,00 %	624 000,00 € (2)
Part Commune	20,00 %	156 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		66 300,00 €
TOTAL TTC.....		846 300,00 €

- **ARRETE N° 388/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du dispositif de soutien à l'investissement local (DSIL) pour le financement de la création d'une épicerie sociale**

Coût opération.....		250 000,00 € HT
Subvention Etat (DSIL)	80,00 %	200 000,00 € (2)
Part Commune	20,00 %	50 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		21 250,00 €
TOTAL TTC.....		271 250,00 €

- **ARRETE N° 389/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre du dispositif de soutien à l'investissement local (DSIL) pour le financement de l'aménagement d'une aire de loisirs à Bois de Nèfles**

Coût opération.....		250 000,00 € HT
Subvention Etat (DSIL)	70,00 %	175 000,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	75 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		21 250,00 €
TOTAL TTC.....		271 250,00 €

- **ARRETE N° 400/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement de la création d'une épicerie sociale**

Coût opération.....		250 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	175 000,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	75 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		21 250,00 €
TOTAL TTC.....		271 250,00 €

- **ARRETE N° 401/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement des travaux de modernisation de diverses voiries**

Coût opération.....		508 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	355 600,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	152 400,00 € (3)
TVA 8,50%.....		43 180,00 €
TOTAL TTC.....		551 180,00 €

- **ARRETE N° 402/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement de l'acquisition de matériels roulants pour l'entretien des espaces verts**

Coût opération.....		167 700,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	117 390,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	50 310,00 € (3)
TOTAL TTC.....		167 700,00 €

- **ARRETE N° 403/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement de l'acquisition de matériels roulants pour le service technique**

Coût opération.....		90 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	63 000,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	27 000,00 € (3)
TOTAL TTC.....		90 000,00 €

- **ARRETE N° 404/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement de travaux de rénovation de l'église Notre Dame des Sept Douleurs**

Coût opération.....		130 000,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	91 000,00 € (2)
Part Commune	30,00 %	39 000,00 € (3)
TVA 8,50%.....		11 050,00 €
TOTAL TTC.....		141 050,00 €

- **ARRETE N° 405/AM/2022 portant décision de demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le financement de l'opération de relamping sur le patrimoine communal**

Coût opération.....		90 920,00 € HT
Subvention Etat (DETR)	70,00 %	63 644,00 € ⁽²⁾
Part Commune	30,00 %	27 276,00 € ⁽³⁾
TVA 8,50%.....		7 728,00 €
TOTAL TTC.....		98 648,20 €

⁽¹⁾ Subvention acquise

⁽²⁾ En attente de décision

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

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

AFFAIRE N° 21 : Délégations d'attributions au Maire - Compte rendu des décisions prises_Finances

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

- Arrêté N° 290/AM/2022 portant souscription d'une ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000,00 € auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC de la Réunion

AFFAIRE N° 22 : ACI coiffure mixte – Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI)

Le Maire expose :

Avec un taux de chômage avoisinant les 35%, les hauts de Saint-Leu et de Trois Bassins restent une zone particulièrement touchée par une réalité économique peu active en matière d'emploi.

L'association ARDI a pour vocation la mise en place d'actions dont l'objectif est de venir en aide aux personnes vulnérables à travers différents projets d'insertion.

Forte de son expérience réussie dans le portage de l'ACI « Garage social » sur Saint Paul et de ces chantiers LAV et emploi vert, ARDI propose de renouveler l'ACI « COIFFURE MIXTE » dont le projet est décrit en annexe.

L'ACI apporte une aide aux personnes démunies afin de les revaloriser, un service de bien-être à travers des soins capillaires (shampooing, coupe, brushing) moyennant une faible participation financière.

Les personnes sont orientées par prescription sociale émanant des CCAS, du Pôle Emploi, du Conseil Départemental...Les maisons de retraite, les différentes associations pourront ainsi prescrire un soin aux usagers de leurs structures.

Les prestations s'organiseront à l'atelier ou sous forme d'ateliers itinérants et seront réservées aux personnes à revenu très modeste, les bénéficiaires des prestations et les demandeurs d'emploi issus d'une action d'accompagnement nécessitant un travail de l'image de soi. Ces demandeurs d'emploi sont impérativement bénéficiaires de minima-sociaux afin de veiller au respect de la non-concurrence déloyale.

L'association ARDI sollicite une participation financière pour les frais de fonctionnement de l'ACI à hauteur de 7 000 € ainsi que la mise à disposition à titre gracieux d'un espace au sein du marché couvert valorisé à hauteur de 7 000 €.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- d'attribuer à l'association ARDI une subvention d'un montant de 5 000 € pour la mise en œuvre de ce projet et d'inscrire cette participation au budget 2022 – chapitre 65 – article 6574 « subvention de fonctionnement aux associations » ;
- d'autoriser l'occupation à titre gracieux de l'emplacement N° 4 du marché couvert.
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N° 23 : ACI transformation agroalimentaire végétale – Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI)

Le Maire expose :

Depuis le début de la crise COVID le nombre de demandes de colis alimentaire a triplé à La Réunion. Pour répondre à la gravité de la situation et faire face à une précarité alimentaire en croissance l'Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI) a souhaité porter un nouveau Chantier d'insertion autour de la transformation agroalimentaire.

Cet ACI qui a été lauréat du Plan pauvreté permettra la création d'un d'atelier participatif de transformation.

L'objet principal de cet ACI est d'insérer professionnellement et socialement des jeunes éloignés de l'emploi mais qui ont des appétences avérées pour la transformation agroalimentaire.

L'objectif secondaire mais essentiel est de lutter contre le gaspillage alimentaire et de favoriser la mobilisation sociale. Le projet vise ainsi l'accès facilité à des denrées alimentaires de qualité pour les familles modestes du secteur de l'ouest.

Ce projet est par ailleurs inscrit dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial piloté par la ville.

L'association ARDI sollicite une participation financière pour les frais de fonctionnement de l'ACI à hauteur de 10 000 € ainsi que la mise à disposition à titre gracieux d'un local dans l'ancienne zone artisanale Mnémonide valorisé à hauteur de 6 000 €.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- d'attribuer à l'association ARDI une subvention d'un montant de 9 000 € pour la mise en œuvre de ce projet et d'inscrire cette participation au budget 2022 – chapitre 65 – article 6574 « subvention de fonctionnement aux associations » ;
- d'autoriser l'occupation à titre gracieux du local situé dans l'ancienne zone artisanale Mnémonide (cf plan joint) ;
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée les jour, mois et an que dessus à 20h30.

La Secrétaire

Gertrude HOARAU

Le Maire

Daniel PAUSE



Pone
DECAVERGNE AQ

Annexe Affaire N° 04 :

Approbation du Schéma d'Aménagement du Littoral de Trois Bassins



Elaboration du schéma d'aménagement du littoral de Trois Bassins

Plan d'Aménagement et guide de mise en œuvre opérationnelle

 PHASE 3

VERSION

Version	Date	Rédacteurs	Relecture
00	14/06/2021	Apolline BEHAEGEL	Karim AIT-ALI

COORDONNÉES

Siège social	Directeur de mission	Agence de La Réunion
SETEC organisation Immeuble Central Seine 42 - 52 quai de la Rapée CS 71230 75583 PARIS CEDEX 12	Karim AIT ALI Immeuble Central Seine 42 - 52 quai de la Rapée CS 71230 75583 PARIS CEDEX 12	SETEC organisation Immeuble Rodrigues 1 Lot 6 5 rue Henri Cornu 97490 SAINTE CLOTILDE
Tél +33 1 82 51 66 86 Fax +33 1 82 51 41 81 orga@SETEC.fr www.SETEC.fr	Tél +33 1 82 51 59 50 Mob +33 6 13 45 66 77 kait-ali@orga.SETEC.fr www.SETEC.fr	

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

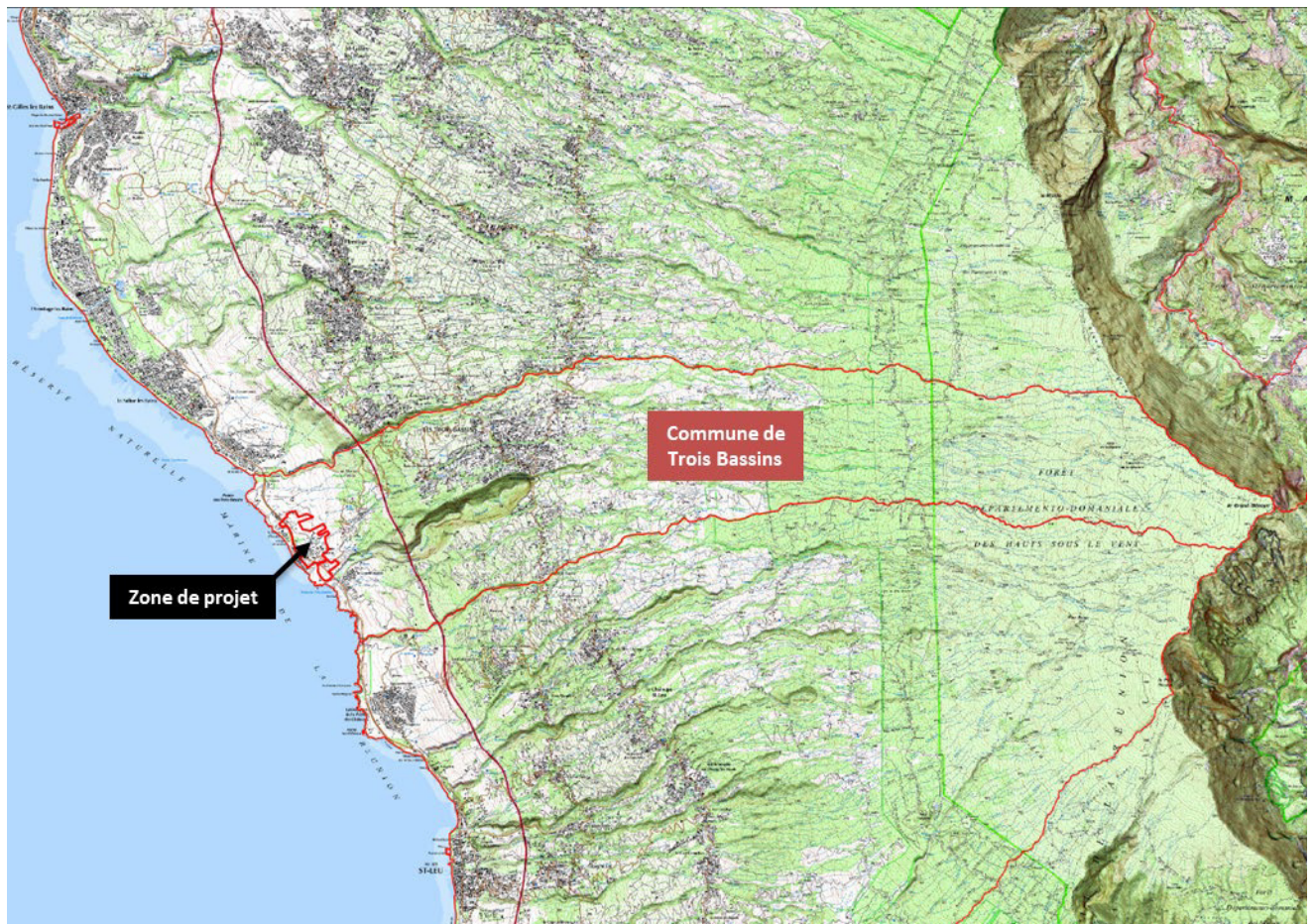
SOMMAIRE

0 - Préambule	5
0.1 - Secteur d'étude	5
0.2 - Un projet multi-partenarial	6
1 - Rappel des enjeux identifiés lors des phases 1 et 2	7
1.1 - Synthèse des enjeux spatiaux	7
1.2 - Synthèse de l'étude de marché	8
2 - Invariants de projet	10
2.1 - Orientations spatiales	10
12	
2.2 - Orientations programmatiques	13
3 - Spatialiser et dimensionner le développement du Littoral Nord	19
3.1 - Identification des secteurs d'opportunité de développement	19
3.2 - Territorialisation de la stratégie de mise en œuvre : élaboration de trois options scénaristiques	28
3.3 - Phasage dans le temps de la stratégie de développement du Littoral Nord	40
3.4 - Plan d'Aménagement global	51
4 - Guide de mise en œuvre opérationnelle	60
4.1 - Procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet	60
4.2 - Chiffrage des opérations	72
5 - Résumé des enjeux et prescriptions opérationnelles secteur par secteur	78
5.1 - Secteur Entrée de ville	79
5.2 - Secteur Souris Blanche	81
5.3 - Secteur Littoral centre	84
5.4 - Secteur des franges urbaines	86
Annexes	92
5.5 - OAP sur le secteur d'étude	92
5.6 - Extraits du rapport Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières 2020 –Agorah	101

0 - Préambule

0.1 - Secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe sur le littoral nord de la commune de Trois Bassin, au niveau de Souris-Chaude et Souris-Blanche. L'emprise indiquée ci-dessous précise la zone d'intervention envisagée pour l'aménagement.



Localisation et périmètre du secteur d'étude

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

0.2 - Un projet multi-partenarial

Cette étude sur le Littoral Nord de Trois-Bassins a interrogé un grand nombre d'acteurs publics sur leur vision du devenir du territoire, ayant pour but d'asseoir un consensus autour d'une stratégie de développement suite à l'interruption de l'étude d'aménagement menée en 2011-2013.

Cette multiplicité de parties prenantes (TCO, ville de Trois-Bassins, Etat, département, région, Conservatoire du Littoral ...) présentait des attentes et intérêts variables sur le Littoral Nord. Mais, le cofinancement d'une étude par l'Etat et TCO sur la commune de Trois-Bassins marquait l'ambition partagée d'une bonne mise en œuvre opérationnelle du projet.






Tout au long de l'étude, et avec l'appui de la maîtrise d'ouvrage, l'équipe s'est assurée de la bonne adhésion des partenaires autour du projet, afin d'initier une dynamique d'aménagement autour d'objectifs partagés et d'assurer une capacité d'action et de mise en œuvre effective dans l'immédiat comme dans la durée. Ont ainsi été rencontrés individuellement plusieurs partenaires, sous formes de réunions de travail ou d'ateliers. Chaque partie prenante a pu, à ces occasions, faire remonter ses priorités et velléités spécifiques pour le territoire, et comprendre au mieux la démarche menée par le bureau d'études.

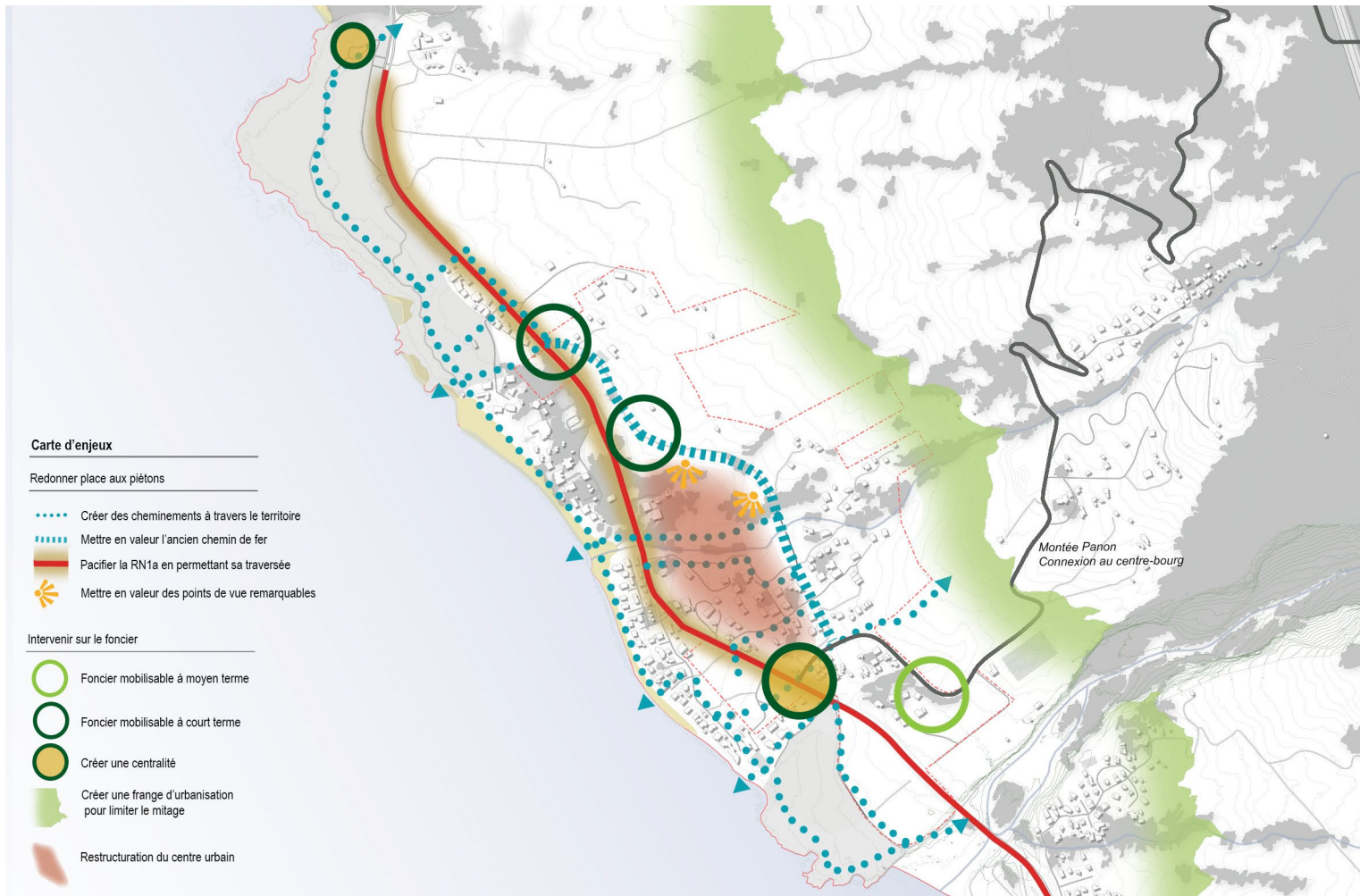
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

1 - Rappel des enjeux identifiés lors des phases 1 et 2

Le diagnostic du Littoral Nord de Trois Bassins, ainsi que son étude de marché, ont permis de faire émerger un ensemble d'enjeux spatiaux et programmatiques, lesquels sont synthétisés dans cette partie.

1.1 - Synthèse des enjeux spatiaux

	<p>Intervenir à court terme sur le foncier mobilisable pour enclencher la dynamique et poser les bases d'une intervention à moyen et long terme sur un site au foncier très contraint</p>
	<p>Placer les enjeux environnementaux au centre de la réflexion (préservation des ressources, développement raisonné,...)</p>
	<p>Ouvrir le site en permettant une plus grande porosité physique et visuelle à travers le site (lien avec le front de mer : ZALM)</p>
	<p>Accompagner les projets en cours pour intégrer les préconisations globales</p>
	<p>Travailler des franges et limites actives pour limiter le mitage</p>
	<p>Relier le quartier en redonnant une place au piéton. Pacifier les axes routiers principaux (RN) et en développant les liaisons douces, la continuité des parcours (sentir littoral, CFR) et les espaces publics (bassins de baignade)</p>



Synthèse des enjeux d'aménagement

1.2 - Synthèse de l'étude de marché

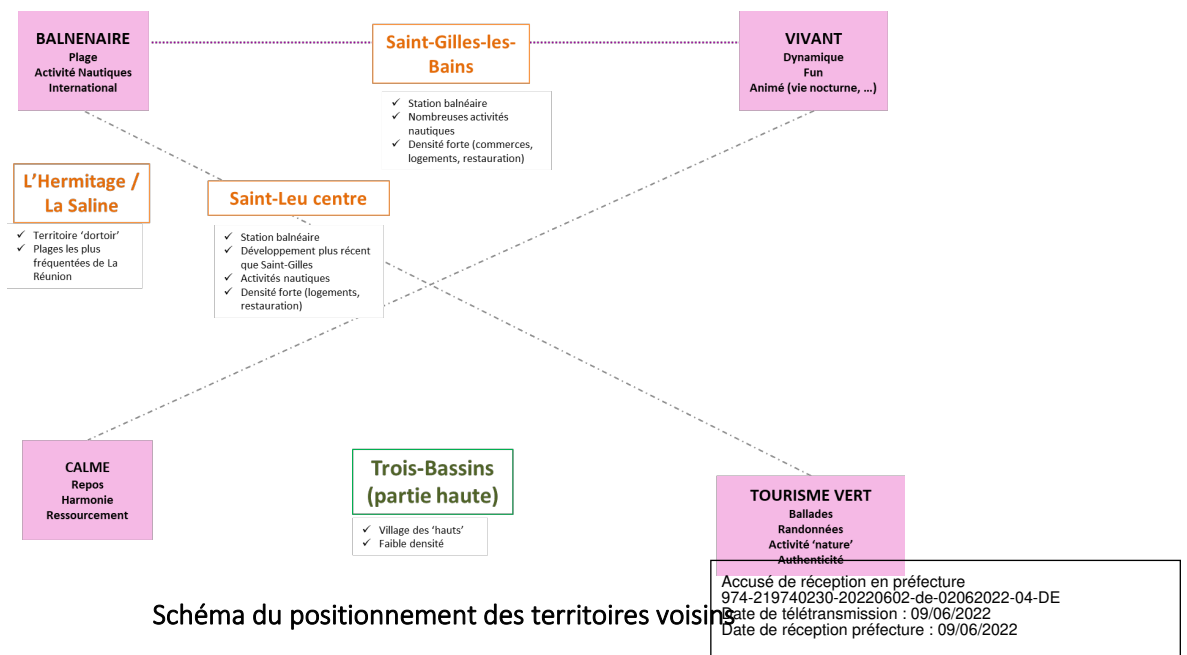


Schéma du positionnement des territoires voisins

L'analyse du positionnement des territoires voisins de la zone d'étude montre que les destinations voisines sont avant tout balnéaires.

- L'Hermitage et La Saline sont davantage des quartiers d'habitation, peu animés en dehors de la zone des plages très fréquentée le WE et pendant les vacances scolaires.
- Saint-Gilles-Les-Bains est LA station balnéaire de l'île. Le nombre de logements collectifs s'y est considérablement développé au cours des 30 dernières années. Elle a ainsi perdu son authenticité pour se rapprocher des standards internationaux.
- Saint-Leu a longtemps conservé une image de 'village' balnéaire convivial, ayant réussi à conserver son authenticité par opposition à Saint-Gilles-Les-Bains. Les développements récents de projets immobiliers tendent à effacer cette identité. La présence d'un port et d'un spot de surf de renommée mondiale ancrent son positionnement balnéaire et touristique.

Le positionnement de Trois-Bassins (partie haute) est à l'opposé : un village typique des hauts de La Réunion, connu pour ses sentiers et sa forêt, mais dont la notoriété est faible et peu visitée.

L'enjeu pour le littoral de Trois-Bassins est de **construire une identité** :

- **Différenciante** par rapport à ses voisins
- **Complémentaire** et en phase avec celle du centre de la commune
- En **phase avec ses potentialités** :
 - Les possibilités d'activités nautiques, de baignade sont limitées sur le territoire. La partie littorale de la zone offre avant tout des possibilités de promenade. De par l'histoire à laquelle ils renvoient, les éléments de patrimoine présents peuvent alimenter un positionnement plus 'authentique' de la destination que les territoires voisins, sans pour autant qu'ils soient suffisants pour légitimer entièrement ce positionnement.
 - La quasi-absence d'aménagements et le statut d'Espace Naturel Sensible d'une partie du territoire garantit une préservation du caractère 'sauvage' de la côte
 - La faible densité de logements (que le projet va faire évoluer) offre une grande partie de paysages naturels, typiques du littoral de l'Ouest de La Réunion

2 - Invariants de projet

A la lecture des enjeux du territoire, plusieurs orientations spatiales et programmatiques ont été arrêtées comme invariables dans la définition du projet urbain pour le Littoral Nord de Trois Bassins.

2.1 - Orientations spatiales

2.1.1 - S'ancrer dans le paysage

Afin de valoriser et relier les points d'intérêts remarquables du territoire, il serait opportun de créer des boucles de parcours permettant de relier les lieux importants. Elles permettront ainsi de donner une cohérence d'ensemble au quartier.

Les zones de risque du quartier sont une opportunité de mettre en valeur le paysage et ainsi transformer les contraintes en atouts. En effet, s'appuyer sur les zones de risques permettrait de préserver des ouvertures vers la mer et les hauts. Un espace ouvert central pourra être développé, en privilégiant un usage public et en évitant ainsi l'implantation de constructions non maîtrisées.

La savane est un marqueur important du grand paysage littoral de Trois Bassin. Elle fera partie intégrante de l'aménagement : les franges seront marquées et des complémentarités programmatiques avec la savane seront recherchées. Le développement de programmes qui valorisent le pastoralisme seront aussi encouragés.

2.1.2 - Promouvoir un aménagement de qualité pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Les franges sont un enjeu de la valorisation urbaine. Afin de limiter la privatisation du paysage, des servitudes de passages seront garanties sur ces franges. Programmer ces franges va aussi permettre de garantir des occupations maîtrisées et pérennes, et ainsi mettre en scène les séquences paysagères et les particularités entre franges de ravines, de savane et maritime.

Pour articuler l'identité pastorale et littorale du secteur, il est important de promouvoir l'installation d'une activité agricole pérenne et de sanctuariser les franges en occupant le lieu par des activités agricoles, ou en liens avec celles-ci.

Le potentiel touristique de la zone est à activer en prévoyant par exemple des lieux de développement de programmes hôteliers en liens avec les atouts du territoires (la côte, les ravines ou la savane).

L'installation d'un bassin de baignade pourra compléter les équipements à destination des habitants. Le Littoral Nord, situé en dehors du périmètre d'intervention, pourrait accueillir un tel équipement, par sa mise en relation avec les différents parcours du site. Toutefois, l'installation d'un bassin de baignade dans

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

la partie méridionale du site, à proximité de la centralité consolidée de Souris Blanche, pourrait profiter tant aux habitants qu'aux futur potentiel touristique dans un cadre paysager agréable et proche d'espaces publics de qualité.

2.1.3 - Polarité urbaine : s'inscrire dans une démarche actuelle de densification

Pour intégrer les coups partis, la consolidation de la centralité de Souris Blanche pourra être accompagnée du développement d'une centralité servicielle connectée au reste du secteur littoral. Pour cela, il faudra minimaliser la coupure que constituent la RN et la Montée Panon à proximité de ces centralités.

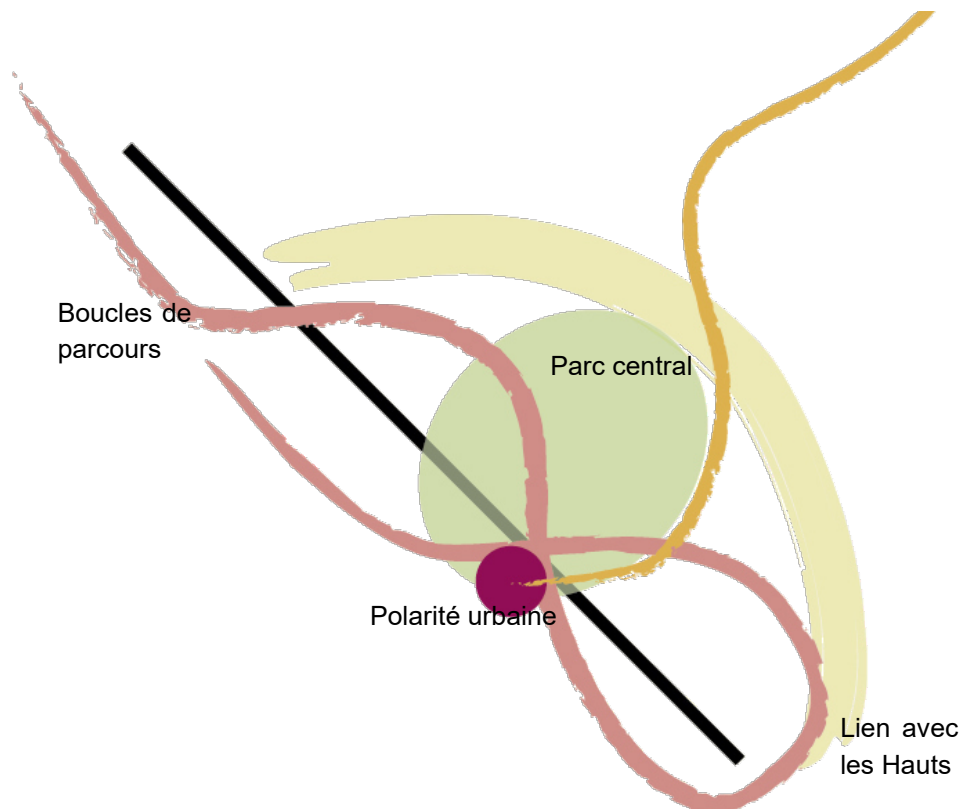
Pour limiter les effets de coupure de la RN, la pacification de la portion la plus urbaine de la RN1 devra être encouragée grâce à des aménagements plateau, une mise en lumières ou encore un traitement des surfaces. On pourra également s'appuyer sur la polarité urbaine en cours de constitution au sud de la RN et y structurer des fonctions de mobilité comme des parkings, mutualisables avec les équipements susceptibles d'y prendre place, en compatibilité avec les enjeux d'inondabilité du secteur.

2.1.4 - Renforcer les modes doux pour préfigurer la ZATT

Pour renforcer les modes doux, il a semblé opportun de s'appuyer sur les usages actuels en prévoyant un lieu d'accueil des promeneurs cyclistes et autres avec des sites de location et de réparation de vélos, des points d'information et d'orientation. Un parking VL, des navettes et un espace d'animation sportive sont également à envisager. Une zone d'atterrissage des parapentes et un parking attenant seront aussi à aménager.

Pour renforcer les liaisons douces avec le sud du littoral, la création d'une passerelle directe entre les deux secteurs a été imaginée et projetée. Elle permet d'améliorer l'accessibilité de certains équipements comme le stade, la future polarité de Souris-Blanche, le groupe scolaire, etc., mais également d'assurer un maillage piétonnier sur l'ensemble du territoire communal en reliant le parcours nord (le chemin littoral et le CFR) au chemin Piveteau qui mène naturellement aux Hauts. Aussi, la RN pourrait être réaménager de sorte à prévoir des passages piétons confortables et sécurisés. Enfin, le point de départ et d'arrivée du sentier de la Grande Ravine vers les Hauts pourrait être requalifié.

2.1.5 - Synthèse des invariants spatiaux



Ce schéma conceptuel illustre les enjeux de l'étude considérés comme communs à l'ensemble des options d'aménagements qui ont été proposés par la suite :

- Organiser des **boucles de parcours** pour donner une unité à l'ensemble du territoire en reliant de façon sécurisée, paysagée et aménagée l'ensemble des lieux remarquables et des lieux de vie du littoral : de la pointe de Trois-Bassins au CFR par le chemin littoral, de la savane et des coteaux au futur parc de Souris Chaude et à la polarité de Souris Blanche par le CFR
- Intégrer la **polarité urbaine** en cours de constitution et y structurer un parking paysagé pour valoriser les zones inondables
- Organiser le projet autour de l'idée d'un **parc central** : occuper les zones de risque et leur donner une valeur d'usage au service du futur quartier
- Préserver les savanes et **occuper les franges** pour limiter l'étalement urbain et pérenniser / amplifier la qualité paysagère
- Renforcer les **liens avec les Hauts** (et le littoral sud)

2.2 - Orientations programmatiques

L'étude de marché réalisée par le bureau d'étude Synthèse a permis de faire émerger les orientations programmatiques présentées au sein des tableaux et de la carte ci-après. Ayant identifié les atouts, manques et opportunités en termes d'aménagement et d'équipements, l'étude programmatique propose d'organiser les actions à mener en trois thématiques : les services aux habitants, l'immobilier et l'aménagement, et enfin le tourisme.

Le programme établi met notamment en avant le caractère naturel du site et souligne l'importance d'en valoriser les activités : activité liée à l'agro-pastoralisme, implantation d'une activité agricole et sa valorisation touristique, aménagement des sentiers de randonnée, construction d'une passerelle himalayenne au-dessus de la Grande Ravine, création d'un bassin de baignade et d'un centre d'interprétation et de valorisation des cétacés et des requins, etc.

D'autre part, c'est la relation du territoire et du site aux activités sportives qui est mise en exergue dans cette programmation. En effet, le Littoral Nord bénéficie d'usages existants et de potentialités sur lesquelles s'appuyer, à l'instar de la Montée Panon, des sentiers de randonnée existants ainsi que la possibilité restreinte à l'échelle insulaire d'activités nautiques et de baignade. L'étude programmatique propose pour cela d'aménager les sentiers, d'accompagner le cyclotourisme ou le cyclisme sportif par l'aménagement d'aires d'accueil, de parkings sécurisés, de bornes à destination des véhicules à assistance électrique dont le marché est en constante augmentation ou encore de développer des aménagements cyclables et attirer un commerce dédié à la location / réparation (type bike café).

Enfin, la programmation insiste également sur la mise en place d'éléments à destination des habitants, et renforçant le caractère centralisateur des quartiers de Souris Blanche et Souris Chaude : mise à disposition d'un lieu de convivialité pour le 3^{ème} âge et création d'un atelier partagé (deux éléments mutualisables), d'un lieu ouvert couvert (type halle de marché), d'une maison du service public (type "France services"), d'un espace de coworking, de locaux d'activités, et organisation d'événements récurrents au potentiel touristique (marché de producteurs, marché de l'artisanat et de l'art).

2.2.1 - Services aux habitants

Actions	Court terme	Moyen Terme	Long Terme
1. Aménagement de lieux de rencontres formels et informels			
Création de jardins partagés			
Création d'un atelier partagé			
Mise à disposition d'un lieu de convivialité pour le 3 ^{ème} âge			
2. Développement de services / activités pour les enfants			

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Favoriser l'émergence de clubs / associations sportives (club de football)			
Mise à disposition d'un lieu ouvert où des intervenants peuvent proposer des prestations : cours de musique, dessin, art, ...			
3. Développement des commerces et services de proximité			
700m ² à 1000m ² de locaux d'activité			
Mise en place d'une M.S.A.P.			
4. Implanter un espace de Coworking			

2.2.2 - Immobilier et aménagement

Actions	Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Mixer les cibles des logements aidés à intégrer au quartier			
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer au futur parc de LLTS / LLS une résidence sénior de 30 à 50 logements 			
<ul style="list-style-type: none"> Eviter de dépasser les prescriptions minimum du PLH sur les LLS 			
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer 100 logements aidés ne relevant pas du logement locatif social en privilégiant les LES et PSLA 			
<ul style="list-style-type: none"> Privilégier autant que possible l'attribution des logements à des habitants de la commune 			
2. Création d'un lieu public ouvert, couvert			
3. Inciter les promoteurs à mettre en œuvre une architecture de qualité			
<ul style="list-style-type: none"> Définir et faire appliquer une OAP sur le secteur du littoral de Trois-Bassins 			
4. Requalifier la RN1A			

2.2.3 - Tourisme

Actions	Court terme	Moyen Terme	Long Terme
1. Aménager des itinéraires de promenade et de randonnées			
<ul style="list-style-type: none"> Aménager et interpréter la partie le SLO entre la Pointe de Trois-Bassins et la Grande Ravine 			
<ul style="list-style-type: none"> Rénover et valoriser les éléments de patrimoine matériels présents sur le Sentier Littoral 			
<ul style="list-style-type: none"> Réhabiliter le sentier de la chèvrerie Piveteau et construire une passerelle himalayenne au dessus de la Grande Ravine 			
<ul style="list-style-type: none"> Repérer et aménager des sentiers reliant les hauts et le littoral de Trois-Bassins 			
2. Aménager une aire d'atterrissage pour le parapente			
3. Développer une offre de déplacement en modes doux sur le territoire			
<ul style="list-style-type: none"> Installer des bornes de recharges pour VAE 			
<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une aire d'accueil pour vélos : point relais et parking sécurisé 			
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'offre en pistes cyclables 			
<ul style="list-style-type: none"> Attirer une activité économique de location / réparation de vélos 			
4. Installer une activité agro-touristique au cœur du quartier, liée au pastoralisme			
<ul style="list-style-type: none"> Lancer une étude de faisabilité pour l'implantation d'une activité agro-touristique 			
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation d'une activité agricole 			
<ul style="list-style-type: none"> Développer une activité touristique (visites pédagogiques, hébergement, restauration, vente directe, ...) en lien avec l'activité agricole 			
5. Aménager un bassin de baignade			
<ul style="list-style-type: none"> Lancer une étude de potentiel économique 			
<ul style="list-style-type: none"> Aménager un bassin de baignade 			
6. [REDACTED]			

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

7. Création d'un centre d'interprétation et de valorisation des cétacés et des requins			
<ul style="list-style-type: none"> Lancer une étude de potentiel économique 			
<ul style="list-style-type: none"> Implanter un centre d'interprétation 			
8. Animer le territoire à travers des rendez-vous récurrents			
<ul style="list-style-type: none"> Organiser un marché de producteur 			
<ul style="list-style-type: none"> Organiser un marché de l'artisanat et de l'art 			
<ul style="list-style-type: none"> Organiser une journée familiale autour du vélo et des modes doux 			

2.2.4 - Synthèse des invariants programmatiques

La carte ci- après représente une première approche de spatialisation du programme. Ce travail a été précisé au sein du plan-guide, tenant compte au plus près des projets en cours qui impactent les possibilités futures d'aménagement et adaptent le plan d'actions aux options qui demeurent suite à la mise en œuvre de ces opérations.

Souris Blanche

Conformément au scénario privilégié qui propose une densification et une centralisation à court terme du quartier de Souris Blanche, la programmation propose d'y implanter différents éléments tels que des locaux d'activité, une maison France service et un équipement ouvert couvert afin d'accroître l'effet polarisateur du site en question. Localisé au bas de la Montée Panon, l'implantation d'éléments liés à la pratique du vélo (touristique ou sportive), tels qu'un parking sécurisé, des bornes de recharge électriques ou une activité commerciale de location / réparation / vente, participerait à appuyer la dimension symbolique d'un espace d'accueil, de départ et d'arrivée des excursionnistes, piétons ou véhiculés. Des espaces publics de qualité pourraient enfin permettre la porosité de la RN et les continuités des Hauts vers le littoral pour parvenir finalement à l'ouverture de Souris Blanche sur son paysage maritime.

Souris Chaude et entrée de ville

En tant que pôle secondaire à densifier et aménager à court terme, le quartier Souris Chaude, entrée de ville septentrionale, pourrait symboliser une commune ouverte sur son littoral naturel, profitant de sa qualité paysagère par l'aménagement du Chemin littoral et l'utilisation des zones inondables, lits torrentiels naturellement porteurs d'un usage de déplacement des terres vers la mer. Se différenciant du positionnement des territoires voisins, le littoral de Trois Bassins pourrait offrir à Souris Chaude les caractéristiques propres à un espace naturel valorisé, point de départ ou passage privilégié d'itinéraires

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

de randonnées joignant le Chemin littoral au CFR en direction du parc urbain et agricole central, de la Montée Panon, de la Grande Ravine et du Chemin Piveteau pour ne citer qu'eux.

Séquence ouverte et franges urbaines

L'étude programmatique propose enfin d'aménager les espaces naturels et de franges urbaines de manière à relever leur caractère patrimonial et leur intérêt écologique et social. Si les deux espaces semblent propices à l'implantation d'activités agro-pastorales et agro-touristique, l'étude insiste également sur l'opportunité d'aménagements relatifs aux activités sportives et de lieux de rencontres "formels / informels" (espaces de socialisation à destination des habitantes et habitants). Indirectement reliés par le CFR, ces deux espaces bénéficieraient tous deux de la valorisation des sentiers de randonnée ; quant aux franges, qui marquent la limite théorique de l'urbanisation, il semble important d'inciter les promoteurs à mettre en œuvre une architecture de qualité qui ne détériorerait nullement les atouts paysagers du site.

4 séquences :

1/Nord :
Entrée de Ville et pôle
aquatique

2/Séquence ouverte :
Parc agricole central
Respiration paysagère

3/Cœur de Village :
Carrefour et
Destination servicielle

4/Frange sud :
Polarité Loisirs, liaisons
avec les Hauts et le
littoral sud

Éléments forts à relier

- Vues et espaces naturels
- Patrimoine historique
- Centralité urbaine
- Ancien tracé CFR

- - - Secteur d'étude

setec
organisation
008-45745_3Bassins
Réalisation: setec organisation - CPU / PR
Date: 21/09/2020

0 100m 200m

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04_05
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

22








A Services aux Habitants

	1. Aménager des itinéraires du quotidiens sécurisés et confortables
	2. Aménagement de lieux de rencontres formels et informels
	3. Développement de services / activités pour les enfants
	4. Développement des commerces et services de proximité
	5. Implanter un espace de Coworking

B Immobilier et aménagement

	1. Mixer les cibles des logements aidés à intégrer au quartier
	2. Création d'un lieu public ouvert, couvert
	3. Inciter les promoteurs à mettre en œuvre une architecture de qualité
	4. Requalifier la RN1A

C Tourisme

	1. Aménager des itinéraires de promenade et de randonnées
	2. Aménager une aire d'atterrissage pour le parapente
	3. Développer une offre de déplacement en modes doux sur le territoire
	4. Installer une activité agro-touristique au cœur du quartier , liée au pastoralisme
	5. Aménager un bassin de baignade
	7. Création d'un centre d'interprétation et de valorisation des cétacés et des requins
	8. Animer le territoire à travers des rendez-vous récurrents

3 - Spatialiser et dimensionner le développement du Littoral Nord

Pour répondre aux besoins démographiques du territoire du Littoral Nord, au sein d'un aménagement qualitatif préservant le paysage remarquable du site, a été élaborée une méthodologie d'identification des secteurs d'opportunités de développement, permettant de spatialiser et de quantifier la production de logements à venir.

La quantification du développement sur le Littoral Nord a permis de co-construire avec les partenaires publics un projet urbain, dressant une vision du territoire à court et long terme. Dans un premier temps, 3 options scénaristiques contrastées ont été présentées aux parties prenantes, lesquelles ont pu s'approprier le projet via la projection par secteur du développement envisagé. Par la suite, un consensus de projet a été trouvé autour d'un développement phasé dans le temps, reprenant les options travaillées, et adoptant l'option 1 comme planification à court-terme et l'option 3 à long-terme.

De même, ont été évalués les besoins induits en équipements publics, voiries et réseaux, en cohérence avec les orientations programmatiques arrêtées en phase 2 de l'étude.

Ce travail est synthétisé au sein des options d'aménagement proposée ci-après et détaillé dans de plan-guide d'aménagement, lequel se décline en plans-guide sectoriels sur les secteurs prioritaires identifiés.

3.1 - Identification des secteurs d'opportunité de développement

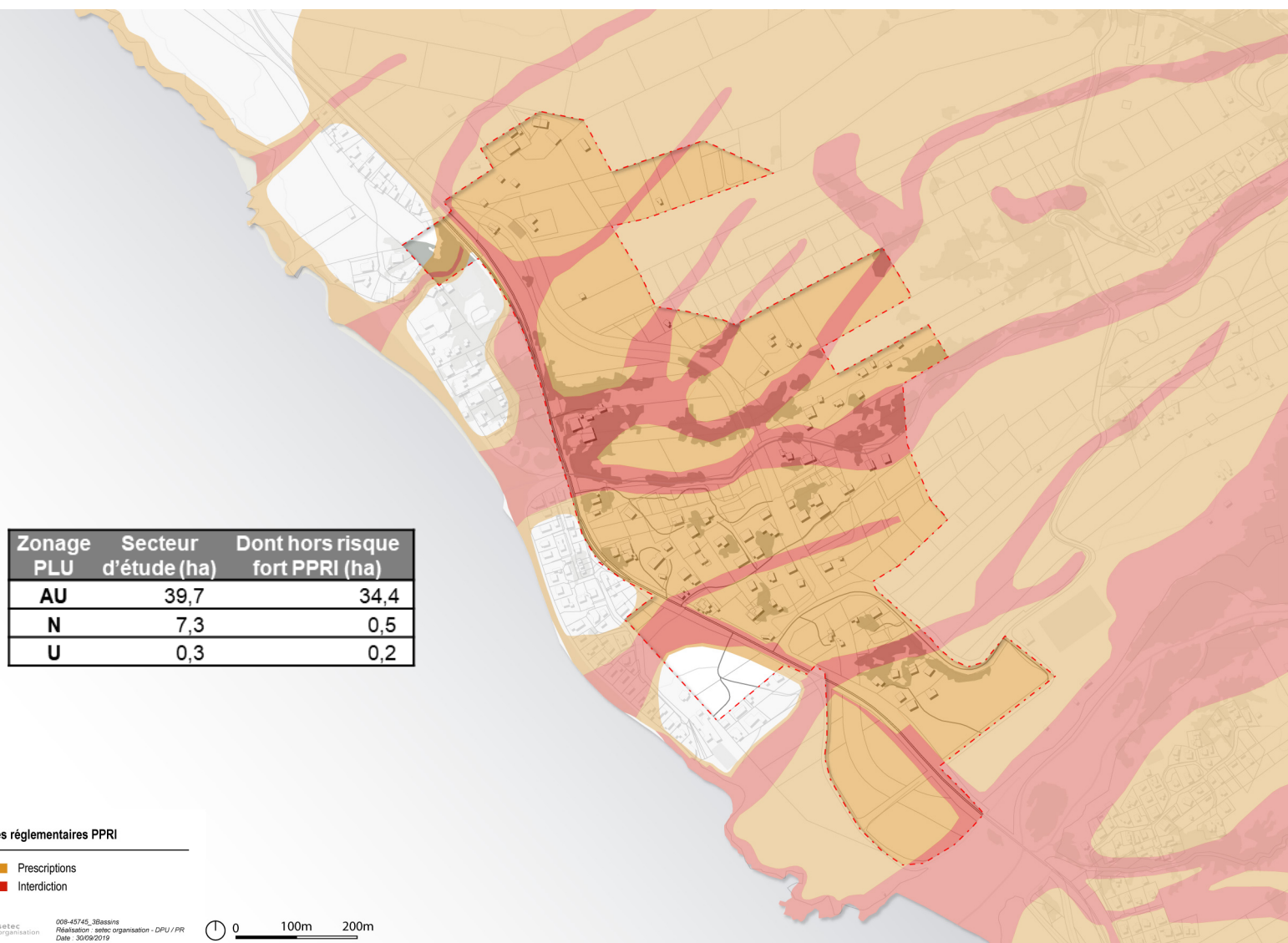
Afin de répondre aux enjeux spatiaux et programmatiques, le secteur de projet a été soumis à une analyse spatiale multicritère, conjuguant contraintes environnementales, réglementaires et foncières.

3.1.1 - Eviter les zones de risques

Le foncier du secteur d'étude est contraint par les risques d'inondation et de submersion marine, notamment en périodes cycloniques. En effet, une part importante du secteur est traversé par des zones inconstructibles au regard du risque.

A noter que l'ensemble des zones constructibles du secteur d'étude restent soumises à prescriptions.

Les secteurs d'interventions identifiés se situent donc sur les zones déclarées constructibles dans le PPRI.



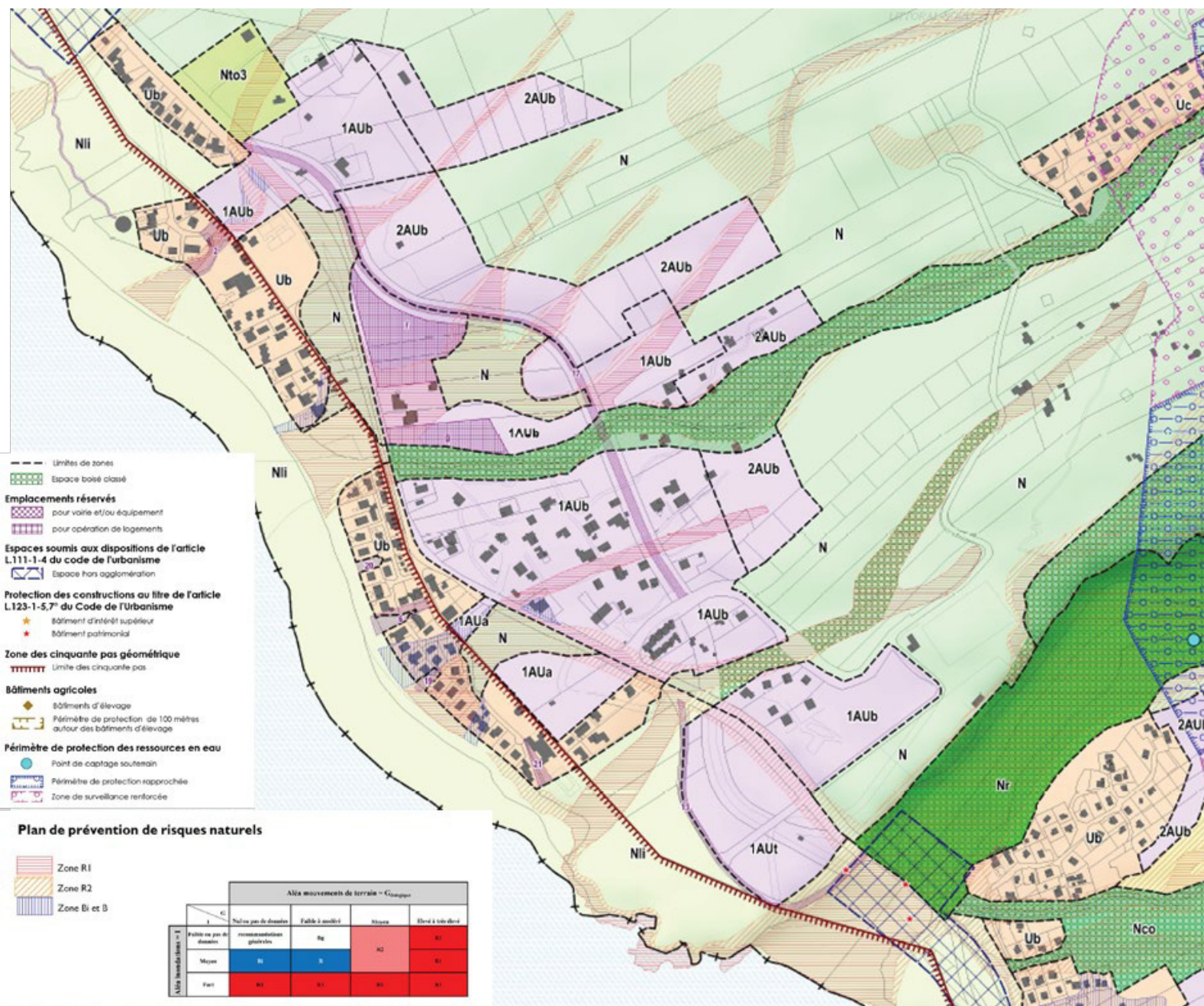
Zones réglementaires du PPRI sur le secteur d'étude

3.1.2 - Rechercher une forme urbaine plus contenue

Le PLU indique qu'il est à privilégier, sur le littoral, la mise en œuvre des zones à urbaniser préexistantes et la densification, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Le foncier du secteur d'étude est en grande partie ouvert à l'urbanisation au PLU. Celui-ci, classé en zone à urbaniser des périphéries et des principaux quartiers urbains (AUb), et doit donc répondre à l'exigence d'un développement à 30 logements/ha minimum. Les seules zones non constructibles et classées en zones naturelles (N) correspondent aux risques d'inondation liés aux ravines.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

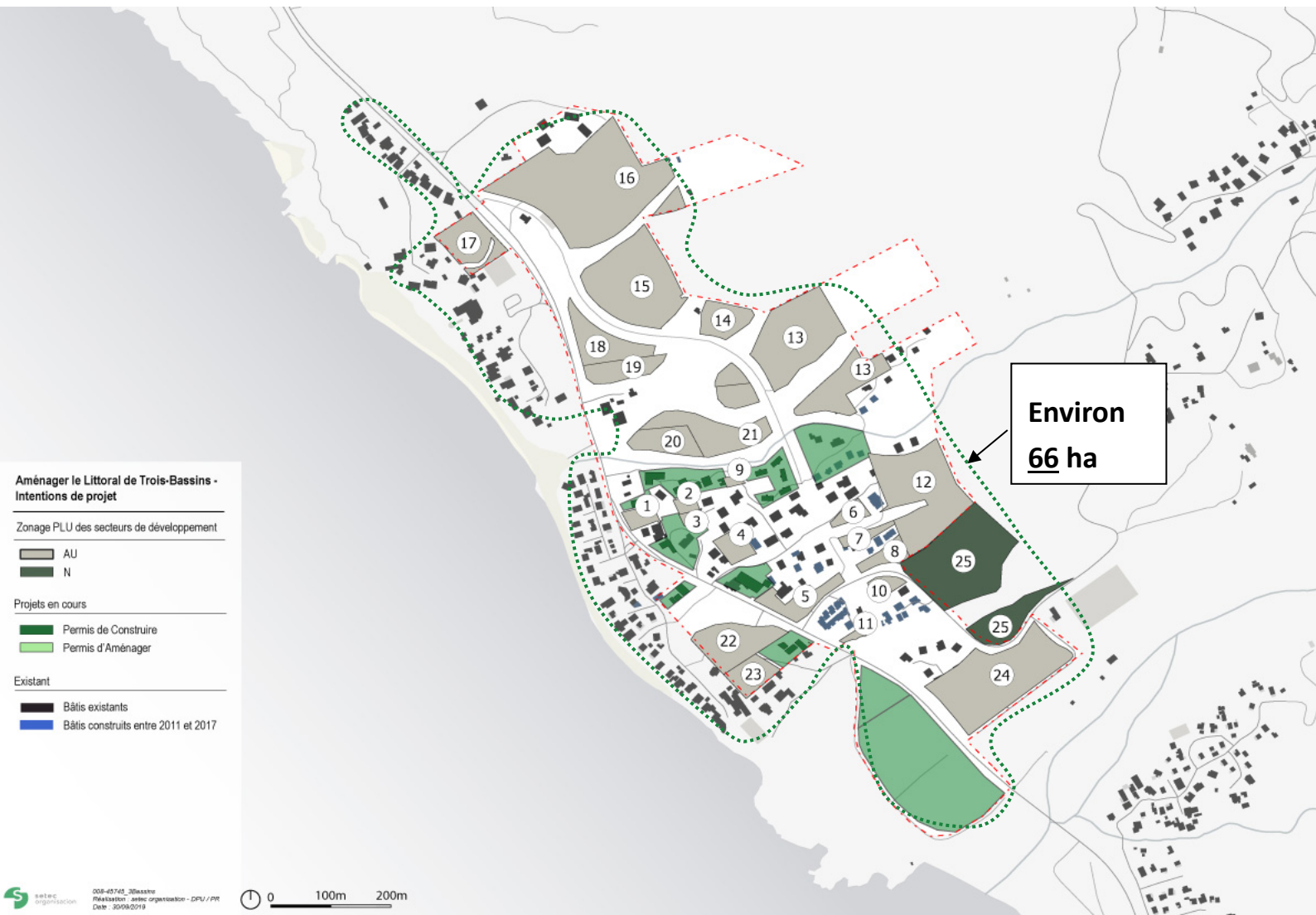


Carte du zonage réglementaire du PLU en vigueur sur le secteur d'étude

Dans une logique de compacité urbaine, l'équipe de projet a choisi de ne pas intervenir sur une partie du foncier récemment passé de zone N à 2AUb, formant des « dents » sur les hauteurs du Littoral Nord. De la même façon, a été soumis aux partenaires publics la possibilité d'exploitation de zones constructibles classées naturelles, nécessitant à long-terme une révision du PLU. L'adoption d'un projet partagé et concerté pourra ainsi, le cas échéant, redéfinir les priorités de développement urbain, en retravaillant ce zonage réglementaire.

La carte suivante illustre les secteurs ajoutés et soustraits au périmètre d'étude, tel que décrit précédemment :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Carte du zonage réglementaire du PLU des secteurs de développement

3.1.3 - S'appuyer sur le foncier le plus facilement mobilisable

La maîtrise du foncier est un enjeu majeur pour le présent projet, pour assurer la mise en œuvre opérationnelle à court/moyen-terme des orientations d'aménagement choisies.

La carte ci-dessous présente les emprises constructibles dont la maîtrise foncière est publique ou pourrait faire l'objet de négociations. Ce foncier pourra donc être mobilisable à court ou moyen terme. L'engagement de projets sur ces parcelles permettra de lancer une dynamique et de proposer des

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

réalisations exemplaires. La surface totale du foncier représenté dans la carte couvre 9,6 ha. Plusieurs types de situations se présentent :

- Le foncier communal, de l'EPCI ou de l'EPFR, qui pourra être mobilisé pour des projets à court terme
- Le foncier départemental, historiquement usufuit de l'Etat sur ce secteur, qui pourra être mobilisé à moyen terme
- Le foncier appartenant à des SEM/SCI fait soit déjà l'objet de projets pouvant être accompagnés, soit pourra être mobilisé en co-construction partenariale avec la commune ou TCO pour assurer leur cohérence avec les orientations de la présente étude



Propriétés foncières non privées en zone constructible

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

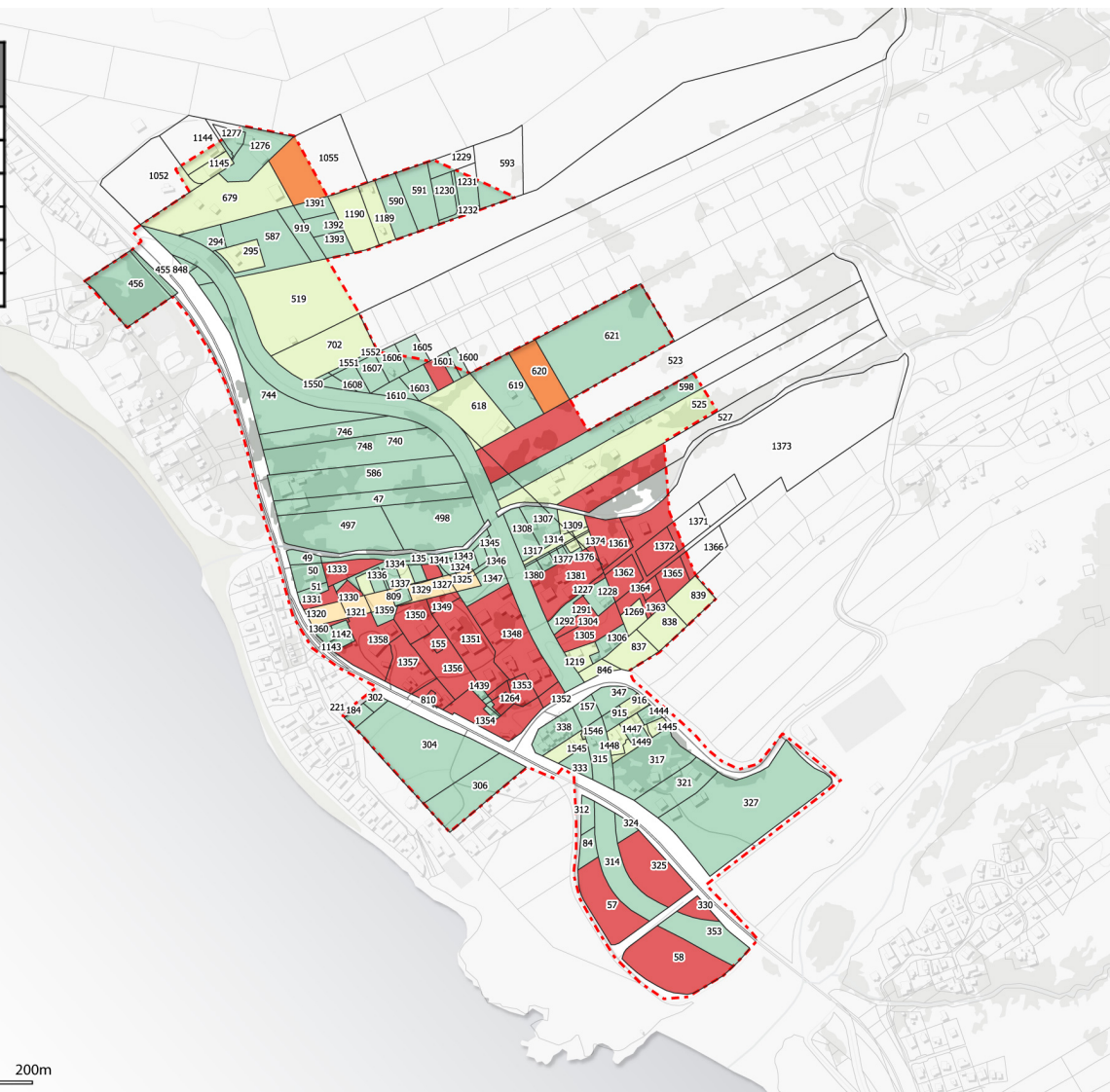
Par ailleurs, une part importante du foncier est privée à raison de 29 ha sur les 42,2 hectares de parcelles cadastrales du secteur d'étude, soit près de 70%.

Les fonciers privés sont parfois propriété de multiples propriétaires. Si le nombre de propriétaires n'est pas mécaniquement corrélé à la dureté foncière, il peut renforcer le risque de difficultés liées à des problématiques de succession, d'héritage, d'indivisibilité, ...

Les secteurs d'intervention ont été établis à partir du découpage des zones constructibles et identifiées au PLU selon la parcellaire et la propriété foncière.

Nombre de propriétaires	Surface (ha)
1	23,9
2	7,4
3	0,5
4	0,8
6	9,5
Total général	42,2

Propriétaire	Surface	+ CFR
Commune	1,1	
Département	2,5	+ 2,8 ha
EPCI	0,6	
EPFR	0,6	
SCCV	0,7	
SCI	0,8	
SEM	0,5	
Total général	6,8	9,6



Nombre de propriétaires par parcelles sur le secteur d'étude

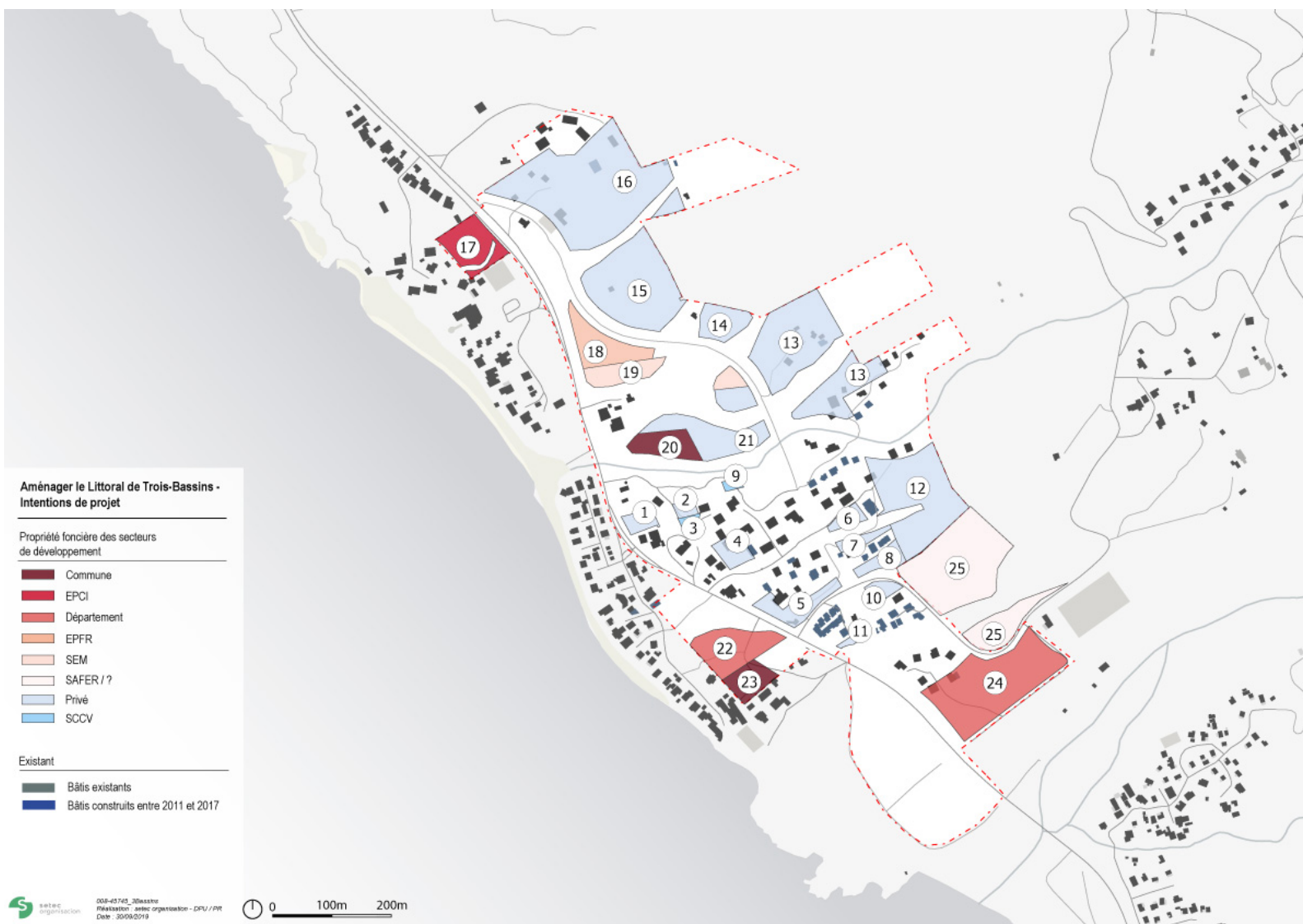
Actuellement, la maîtrise du foncier est donc partielle, et les ventes qui ont eu lieu dans le secteur ou à proximité mettent en évidence un fort attrait pour les zones littorales et soulignent un risque de spéculation. La mise en œuvre opérationnelle du projet urbain nécessitera donc d'anticiper dès demain

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

la maîtrise des fonciers d'intervention prioritaires. Certains points durs et conflits sont à prévoir sur les fonciers de propriété privée, en lien avec des revendications de propriété et des questions d'héritage.

Le phasage des opérations projetées sur le Littoral Nord a donc été déterminé en fonction de la dureté du foncier des secteurs d'intervention. A court-terme seront donc mobilisés prioritairement les fonciers publics et partenaires sur lesquels pourront émerger rapidement des opérations en adéquation avec le projet proposé. Par la suite, l'on pourra envisager la densification de l'existant au fil de l'eau grâce à un encadrement réglementaire ajouté au PLU. Finalement, à long-terme, les collectivités pourront activer l'urbanisation de nouvelles parcelles publiques et privées situées sur les franges du périmètre, anticipant dès aujourd'hui les montages opérationnels nécessaires à la mise en œuvre du projet.

La carte ci-dessous illustre les secteurs d'intervention identifiés en fonction de leur propriété :



Propriété foncière des secteurs de développement

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3.1.4 - Intégrer les opérations en cours (les “coups partis”)

De nombreux projets sont déjà en cours ou en réflexion sur le périmètre d'étude. Un échange avec la ville de Trois Bassins réalisé en octobre 2019 a permis d'estimer les niveaux d'avancement de ces projets :

- **1 / 2 / 3** : Chantier en cours
- **4** : Apart'hotel. Permis déposé mais la vente de la parcelle n'est pas encore clôturée.
- **5** : Permis de construire accordé en 2015, a priori périmé à jour. Le projet de 4 résidences de tourisme hôtelières a été abandonné. A noter que l'opérateur vient de déposer un PC pour un hotel 4 étoiles : constructions bois intégrées dans la savane, bungalows tourisme de standing pour un total de 80 chambres avec point de restauration, spa, plan d'eau..
- **6** : Lotissement de 13 lots qui vient d'être livré pour de l'habitat individuel. Projet réalisé sous l'empire du POS (qui ne visait pas de densité)
- **7** : Pas de plan de projet. Il n'existe que l'OAP qui projette une centralité avec des services et commerces. La question de l'espace public reste en suspens. Le lancement d'un appel à projet sur cette emprise pour une cession d'une partie de la propriété 7000m² pour un projet de centre médical a abouti au choix d'un opérateur et l'emprise est en phase de cession (non encore conclue). Le PC va être déposé pour 9 locaux dédiés : restauration ou boulangerie, logements à l'étage, stationnement en sous-sol. Le porteur de projet souhaite commencer les travaux début 2^{ème} semestre 2020 mais il serait évidemment préférable d'attendre la fin de présente étude.
- **8** : Foncier communal destiné logement social dans le cadre du PLH4 (long terme : au-delà de 2025). Les porteurs de projets sont renvoyés vers la DEAL par la commune dans une logique de projet possible à plus long terme.
- **9** : Parcelle privée qui est apparemment en cours de transaction. La ville a été approchée par des promoteurs qui expriment un souhait de création de lotissement mais à ce stade rien n'est cependant précisé.



Cartographie des projets en cours ou à l'étude sur le secteur d'étude (CCTP de la présente étude)

Ces différents projets déjà en cours concernent en grande partie des projets de logement, dont les volumes ont été intégrés aux projections en termes de développement sur le secteur. Une fois soustraits au décompte des logements à produire selon le PLH, a pu être déterminé le nombre de logements restants à construire.

Les parcelles occupées par des projets en cours ne figurent pas parmi les secteurs d'intervention potentiels. Cependant, ces projets doivent faire l'objet d'un accompagnement spécifique, notamment dans le travail sur les liaisons fonctionnelles, leur mise en cohérence et les espaces publics. En effet, si les porteurs de projets sont orientés en amont dans la définition des lignes directrices en cohérence avec les orientations du plan-guide, les interventions à court terme sont tout à fait possibles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Notons que d'autres projets sont également envisagés dans le secteur, et ont été intégrés au projet, dont notamment :

- ZATT (Zone d'Aménagement et de Transition vers les Transports)
- Requalification de la RN1a
- Aménagement du CFR
- Création d'un Sentier Littoral Ouest (SLO)
- Bassin de baignade
- Délocalisation de l'école au sein du parc

3.2 - Elaboration de trois options scénaristiques

Sur la base de ces 25 secteurs d'intervention identifiés, plusieurs options d'aménagement ont été présentées aux partenaires de projet, ciblant des structures et formes urbaines différenciées.

Les secteurs d'intervention identifiés et phasés, l'équipe de projet a estimé les potentiels de développement à l'aune des prescriptions réglementaires, des infrastructures réseaux existantes, et de la dureté du foncier. Le nombre d'équivalent-logements nouvellement construits sur le littoral Nord de Trois-Bassins a été estimé selon deux hypothèses de densité, lesquelles ont été soumises à l'appréciation des partenaires :

- Densité variable de 20 à 120 logements/ha, répartie selon l'intensité urbaine que l'on souhaite donner à chaque secteur
- Densité de 30 logements/ha, minimum fixé réglementairement par le SCOT et le SAR

Finalement, ces estimations en nouveaux logements à court et long termes ont permis de déterminer les besoins en infrastructures et équipements publics à venir, lesquels se cumulent avec les éléments programmatiques identifiés lors de l'étude de marché.

Les trois options scénaristiques ainsi élaborées sur la base des invariants et des secteurs d'opportunité de développement identifiés sont étayées ci-bas :

3.2.1. Première option : polariser et mettre en lien

Le premier scénario propose de développer un bipôle.

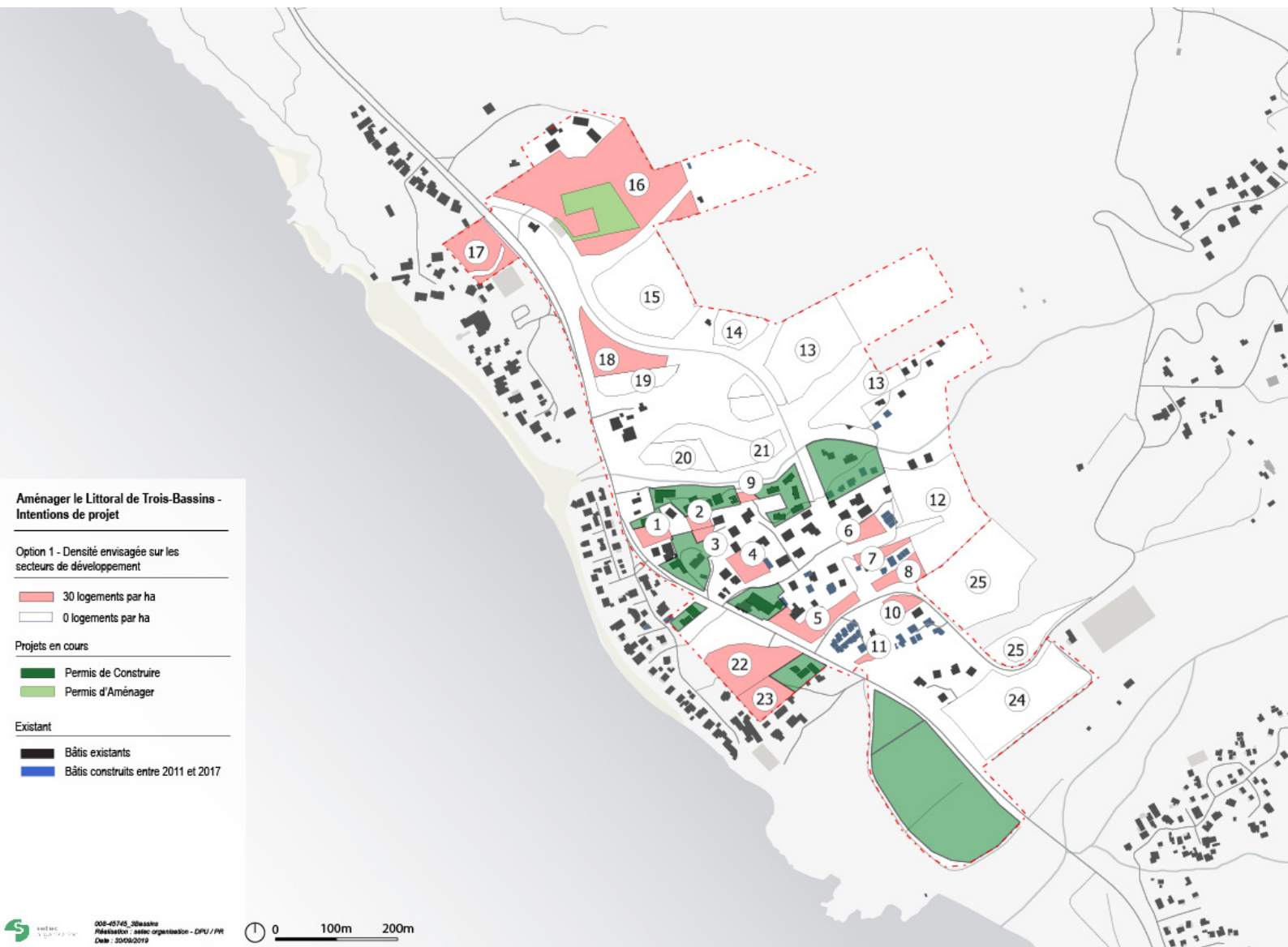
Un premier pôle pourra profiter de l'opportunité foncière en se tournant vers le tourisme. Il pourra profiter de la plage et du sentier littoral vers la pointe des Trois Bassins. Le second pôle pourra s'articuler autour du carrefour de la montée de Panon et des nouveaux équipements, il sera plutôt tourné vers les usages du quotidien, avec une dimension plus urbaine. Ce scénario a pour objectif de limiter le développement

d'habitations sur les pentes en occupant les lieux, avec, par exemple, de l'activité pastorale, des loisirs ou encore un parcours de sensibilisation.



Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à densité variable

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



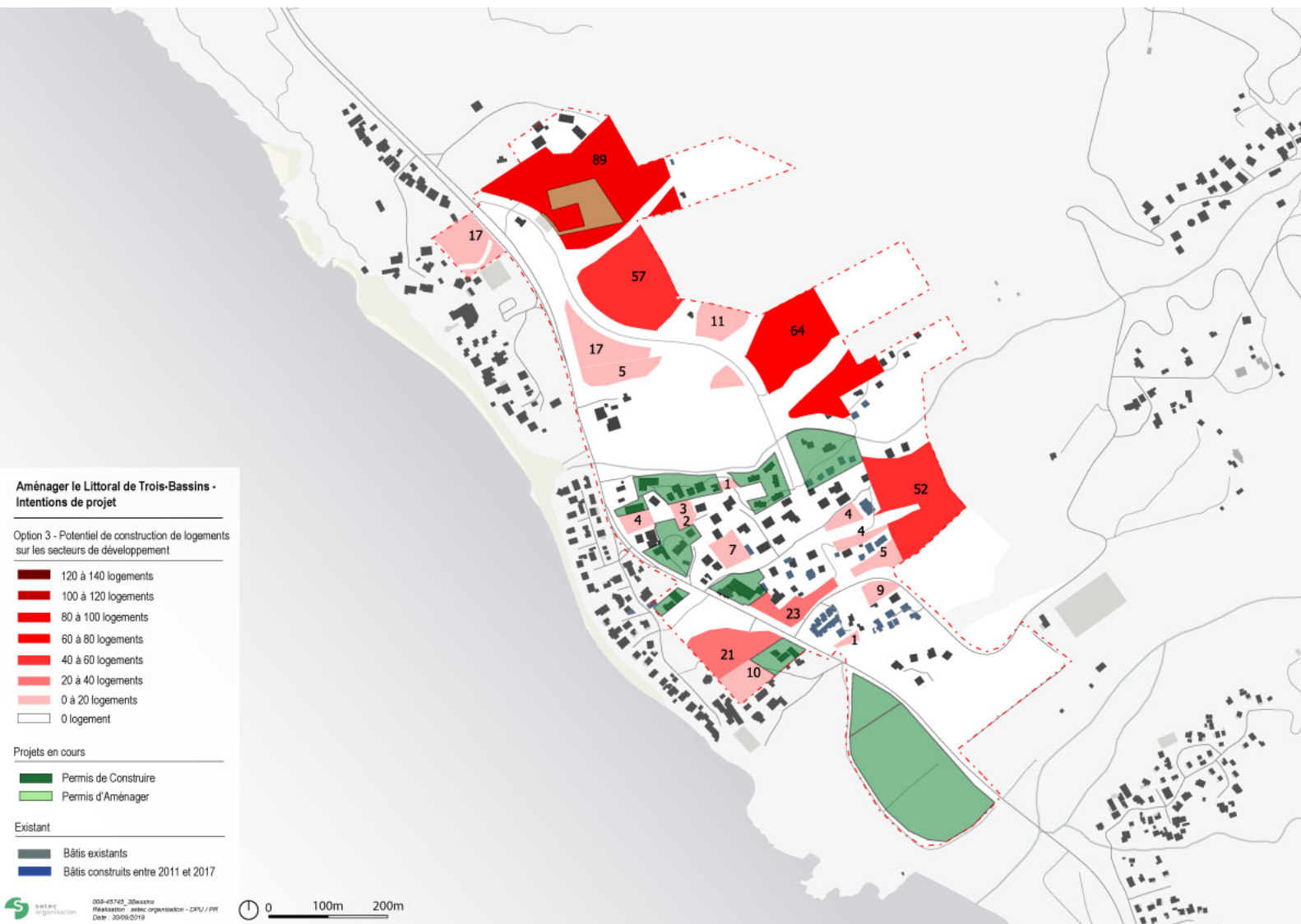
Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à 30 logements par hectare

On obtiendrait un total 259 logements avec l'hypothèse de densité variable et 199 avec l'hypothèse de 30 logts/ha.

3.2.2. Deuxième scénario : centrer autour du parc

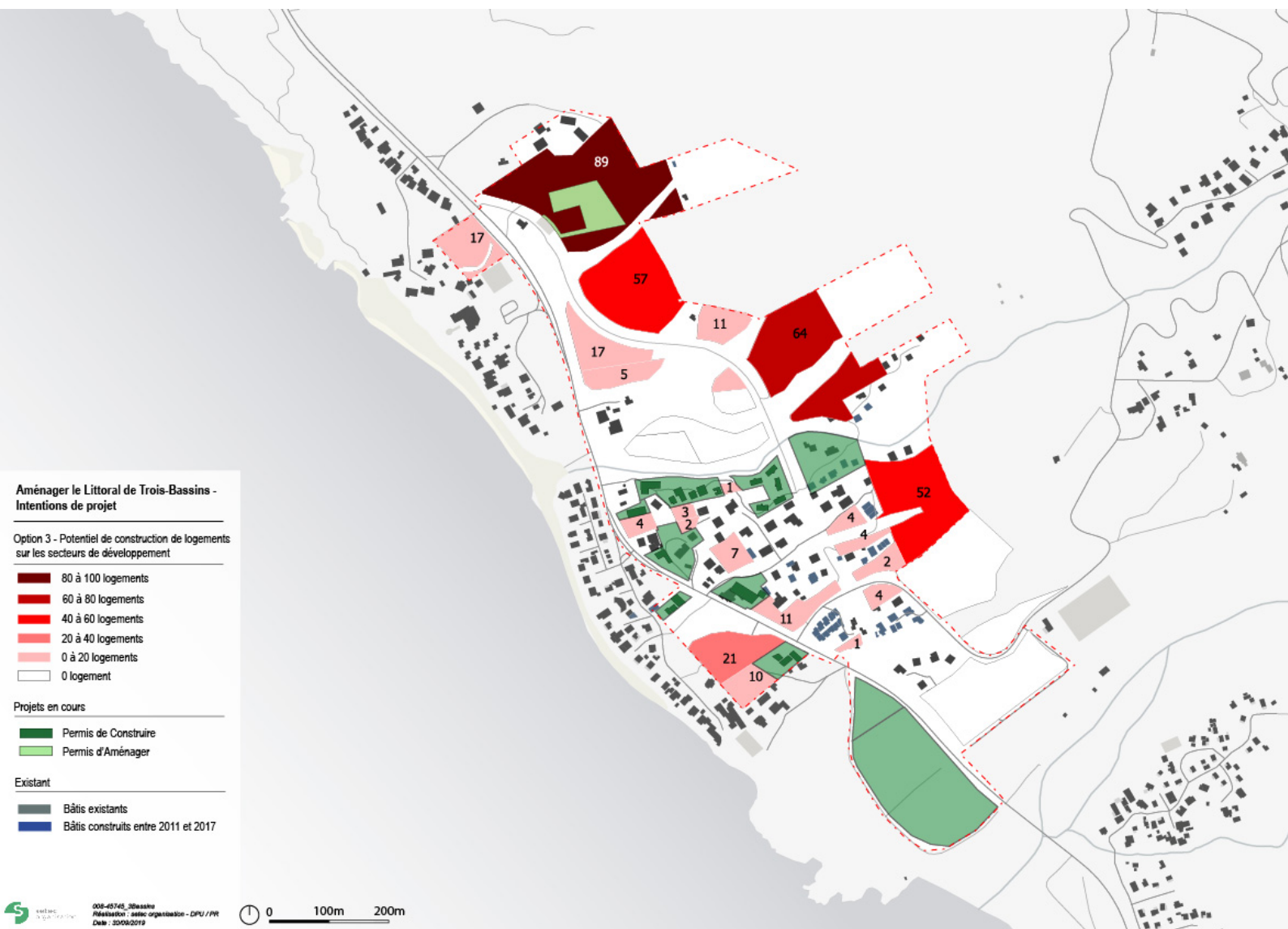
Ce second scénario propose de développer et d'organiser le bâti autour d'un parc central inondable qui serait en retrait de la RN et à la croisée des parcours piétons traversant le quartier. Ce parc pourrait faire le lien avec la pointe des Trois Bassins, la plage et littoral ainsi que la Grande Ravine et la polarité d'équipements. Il faudra néanmoins prendre conscience du risque et l'intégrer dans la conception.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à densité variable

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à 30 logements par hectare

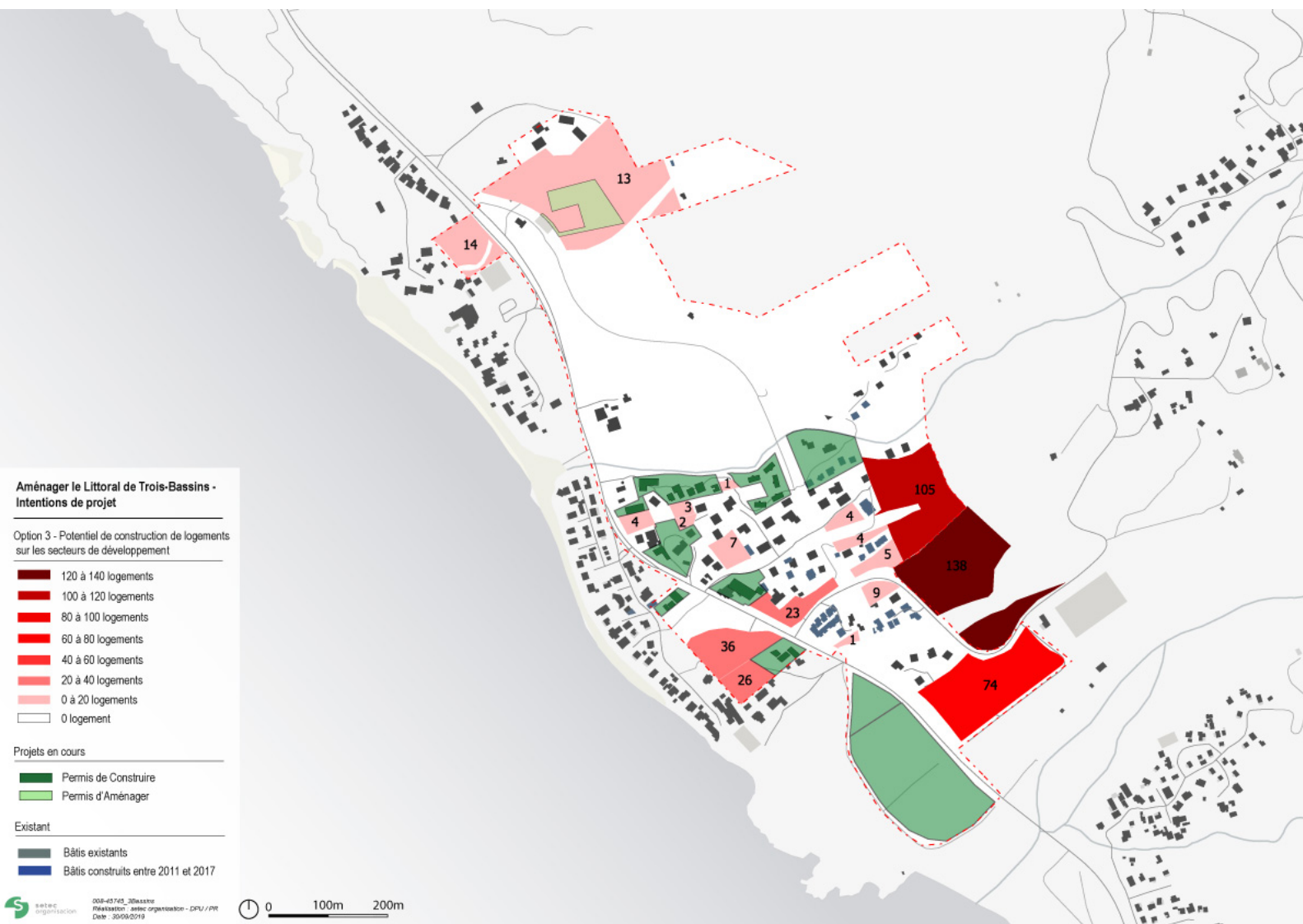
On obtiendrait un total 406 logements avec l'hypothèse de densité variable et 376 avec l'hypothèse de 30 logts/ha.

3.2.2. Troisième scénario : relier le littoral Nord et Sud autour du sport

L'objectif de ce scénario est de développer les activités liées au sport et au tourisme, comme le vélo sur la montée du Panon, un stade, un sentier littoral de marche, une passerelle « pont de singe » sur la Grande Ravine ou encore le parapente. Le potentiel touristique de ce lieu exceptionnel serait révélé et exploité. Cela permettrait de recentrer le territoire sur la montée du Panon et ainsi renforcer le lien vers

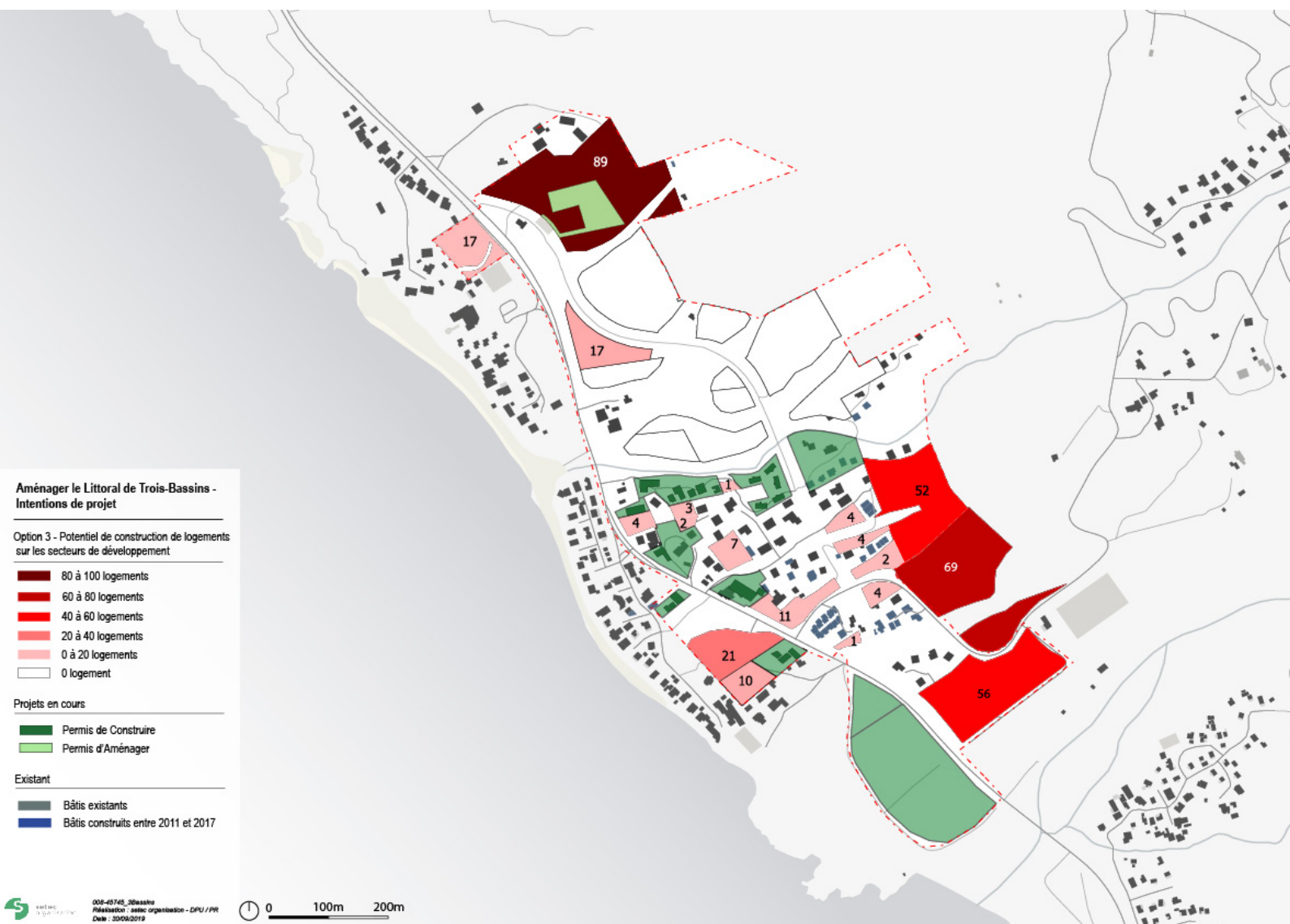
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

les Hauts. Ainsi la centralité serait en dehors des zones de risques et le nord du site préservé en y installant un centre agro-touristique, activités pastorales et sportives par exemple.



Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à densité variable

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Potentiel de construction de logement sur les secteurs de développement, hypothèse à 30 logements par hectare

On obtiendrait un total 468 logements avec l'hypothèse de densité variable et 376 avec l'hypothèse de 30 logts/ha.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

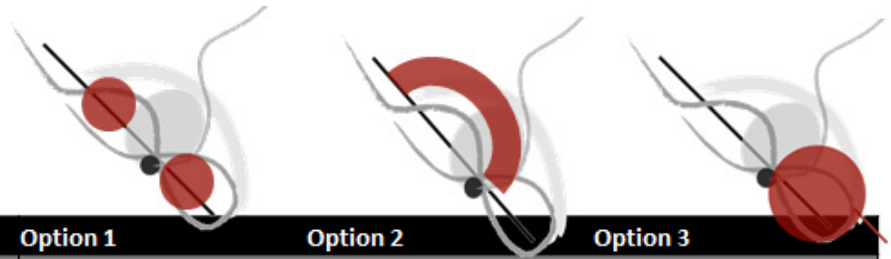
3.2.1. Comparaison des scénarios : analyse multicritère

Une analyse multicritère a été réalisée pour comparer les différents scénarios.



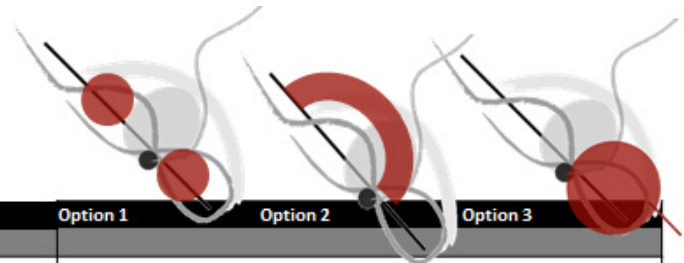
	Option 1	Option 2	Option 3
Equilibre paysager			
Mise en valeur du grand paysage	Ouverture majeure sur le grand paysage à travers le parc central.	Moindre ouverture sur le grand paysage du fait de l'urbanisation linéaire	Ouverture majeure sur le grand paysage à travers le parc central Ouverture sur la Grande Ravine.
Mise en valeur des franges et de la savane	Moindre potentiel de mise en valeur des franges mais ouvertures paysagères vers la savane.	Possibilité d'aménager une frange « arrière » continue de cette urbanisation linéaire.	Aménagement de la frange des savanes et de la ravine
Qualité paysagère du "parcours"	Variété des séquences le long du parcours.	Développement d'une façade "urbaine" le long du CFR.	Diversité des séquences le long du parcours, possibilité de ménager des vis-à-vis avec le secteur littoral sud et des points de vue sur la Grande Ravine. Séquence l'Entrée de Village par la Montée Panon.

Tableau de comparaison des scénarios sur l'équilibre paysager



	Option 1	Option 2	Option 3
Foncier			
Foncier développé	6,6 ha	13,3 ha	9,5 ha
Propriété			
Foncier public et partenaire (public et partenaires)	2,2 ha	2,7 ha	3,5 ha
%	33%	20%	30%
Foncier privé mobilisable à moyen terme	3,0 ha	9,1 ha	4,6 ha
%	45%	69%	57%
Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	1,5 ha	1,5 ha	1,5 ha
%	22%	11%	13%
Zonage			
1AU	5,7 ha	7,0 ha	6,2 ha
2AU	1,0 ha	6,3 ha	1 ha
N	0,0 ha	0,0 ha	2,3 ha

Tableau de comparaison des scénarios sur le foncier



		Option 1	Option 2	Option 3
	Réseaux			
AEP	Général	Refonte de l'architecture du réseau primaire sur l'ensemble du secteur du fait de la nouvelle interconnexion par les Hauts. Besoin de construction d'un nouveau réservoir pour le littoral. Augmentation de la capacité principale de la cana du réservoir (à affiner). Bouclage du réseau existant. Travaux importants.		
	Linéaires d'infrastructures	+	+++	++
	Téchnicité du déploiement de nouveaux réseaux en lien avec les futurs aménagements	Faibles, concentrés autour de secteurs déjà relativement bien desservis	Importants, notamment le long de l'axe futur du CFR	Intermédiaires mais interventions concentrées, sur le sud.
EU	Général	Mise à niveau du réseau primaire (refonte du gravitaire + et relevages). Travaux importants.		
	Relevage supplémentaires		1 relevage à prévoir	1 relevage à prévoir
	Téchnicité du déploiement de nouveaux réseaux en lien avec les futurs aménagements	Faibles	Importantes	Intermédiaires
HTA	Transformateurs supplémentaire	1 en fonction de l'état des besoins actuels. (à préciser)		

Tableau de comparaison des scénarios sur le déploiement des réseaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



	Logements	Option 1	Option 2	Option 3
Rappel objectifs PLH				
2019-2025 PLH3	Objectifs PLH 2019-2025 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>	entre 100 et 200 logements dont 40% en LLS		
	Constructions de logements en cours sur PCs et PAs attribués sur le secteur d'étude	126		
	Reliquat max à construire 2019-2025 <u>sur le secteur littoral</u>	74		
2026-2032 PLH4	PLH 2026-2032 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>	155		
	En cours sur le secteur d'étude	0		
	Restants à construire 2026-2032	155		
2019 – 2032 PLH 4+3	Objectif max de production de logements	355		
	Logements restant à produire max	229		
Logements et densités selon les options	Logements sur foncier public et partenaire	107 logts 41%	70 logts 17%	150 logts 32%
	Logements sur foncier privé mobilisable à moyen terme	89 logts 34%	274 logts 67%	255 logts 55%
	Logements sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	62 logts 24%	62 logts 15%	62 logts 13%
	Total logements	259 logts	406 logts	468 logts
	Densité logts (SAR) sur foncier public et partenaire	49 logt/ha	26 logt/ha	43 logt/ha
	Densité logts (SAR) sur foncier mobilisable à moyen terme	30 logt/ha	30 logt/ha	40 logt/ha
	Densité logts (SAR) sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	42 logt/ha	42 logt/ha	42 logt/ha
	Densité logts (SAR) moyenne	39 logt/ha	31 logt/ha	41 logt/ha

Tableau de comparaison des scénarios sur le logement pour l'hypothèse à densité variable

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Logements		Option 1b	Option 2b	Option 3b
Rappel objectifs PLH				
2019-2025 PLH3	Objectifs PLH 2019-2025 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>	entre 100 et 200 logements dont 40% en LLS		
	Constructions de logements en cours sur PCs et PAs attribués sur le secteur d'étude		126	
	Reliquat max à construire 2019-2025 <u>sur le secteur littoral</u>		74	
2026-2032 PLH4	PLH 2026-2032 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>		155	
	En cours sur le secteur d'étude		0	
	Restants à construire 2026-2032		155	
2019 – 2032 PLH 4+3	Objectif max de production de logements		355	
	Logements restant à produire max		229	
Logements et densités selon les options	Logements sur foncier public et partenaire	65 logts	80 logts	121 logts
	%	33%	20%	32%
	Logements sur foncier privé mobilisable à moyen terme	89 logts	274 logts	211 logts
	%	45%	69%	55%
	Logements sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	44 logts	44 logts	44 logts
	%	22%	11%	13%
	Total logements	199 logts	399 logts	376 logts
Densité logts (SAR) sur foncier public et partenaire	30 logt/ha	30 logt/ha	30 logt/ha	
Densité logts (SAR) sur foncier mobilisable à moyen terme	30 logt/ha	30 logt/ha	30 logt/ha	
Densité logts (SAR) sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	30 logt/ha	30 logt/ha	30 logt/ha	
Densité logts (SAR) moyenne	30 logt/ha	30 logt/ha	30 logt/ha	

Tableau de comparaison des scénarios sur le logement pour l'hypothèse à densité de 30 logements/hectare



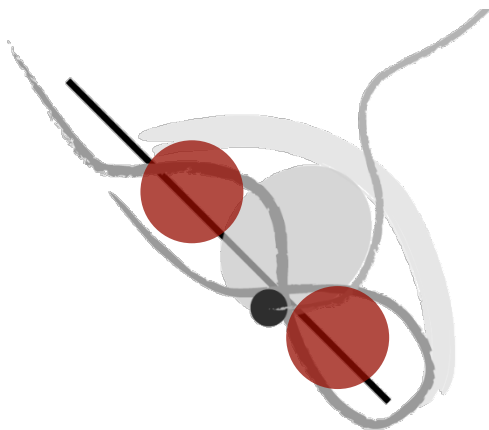
	Option 1	Option 2	Option 3
Synthèse enjeux d'opérationnalité			
Activation du foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique (centralité existante de Sourie Blanche)	OAP? Orienter la programmation et accompagner la densification observée actuellement		
Activation du foncier privé mobilisable à moyen terme	Faible enjeu (89 logements) : OAP?	<u>Le rapport :</u> potentiel de création de valeur - viabilisation - acquisitions foncières est moins intéressant que dans l'option 3 (plus compacte) ZAC ? PUP ?	<u>Le rapport :</u> potentiel de création de valeur - viabilisation - acquisitions foncières est plus intéressante que dans l'option 2. Secteur plus compact. Rééquilibrage du développement (compensation). Procédures longues... ZAC ?
Activation du foncier public et partenaire	Projets partenariaux (Appels à Projets, co-aménagement, co-maîtrise d'ouvrage, PUP ...)		

Tableau de comparaison des scénarios sur les enjeux d'opérationnalité

3.3 - Phasage dans le temps de la stratégie de développement du Littoral Nord

Après présentation des trois options scénaristiques, le consensus s'est fait autour d'un scénario en deux temps, développant d'abord un bipôle autour de l'entrée de ville et de la centralité Souris Blanche, puis renforçant la capacité du Sud du site, en lien avec la montée Panon. L'hypothèse de densité gardée a été celle de 30 logements par hectare, comme potentiel minimum de développement.

3.3.1 - Développement à court-terme



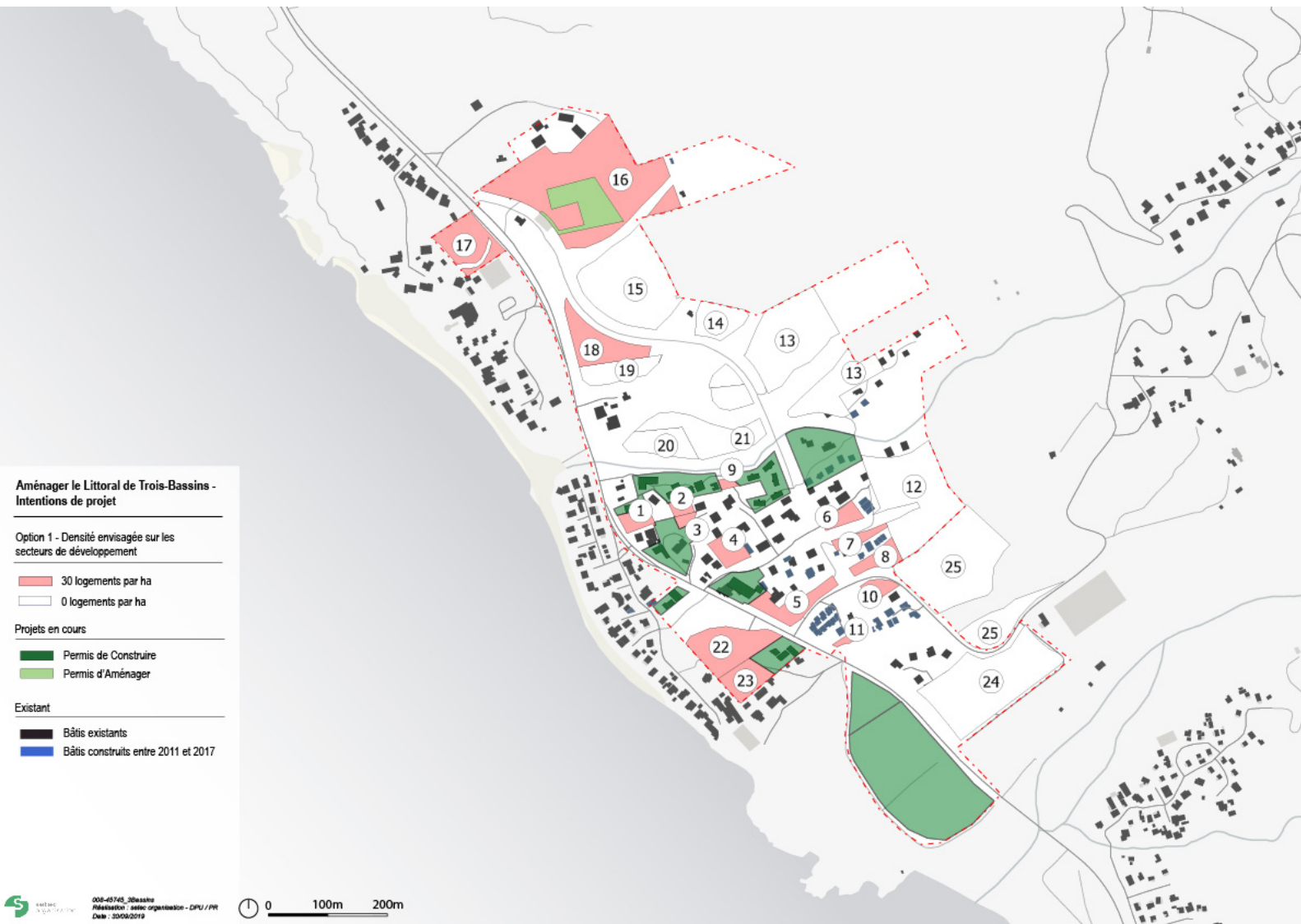
Le scénario adopté à court-terme par les parties prenantes de l'étude correspond à l'option d'aménagement 1 proposée.

Il s'agit dans un premier temps de polariser le Littoral Nord, et de mettre en lien ses extrémités pour un développement endogène du secteur. Ici, le quartier pourra s'appuyer sur le déploiement d'un bipôle :

- l'un profitant de l'opportunité foncière, tourné vers le tourisme, la plage et le sentier littoral vers la pointe de 3 Bassins
- L'autre autour du carrefour de la montée Panon et des nouveaux équipements, tourné vers les usages du quotidien/urbains

En parallèle, ont été fléchés les fonciers privés résiduels non bâtis au sein du cœur habité du Littoral Nord. Ces interstices urbains ont vocation à être comblées au fil de l'eau, pour une densification globale du secteur.

Les opérations sur ces secteurs d'intervention devront être accompagnées d'actions afin de limiter le développement d'habitations sur les pentes en occupant les lieux, par exemple par l'activité pastorale, de loisirs, de parcours de sensibilisation ...



Secteurs d'intervention à court-terme, développés sur une hypothèse de densité de 30 logements/ha minimum

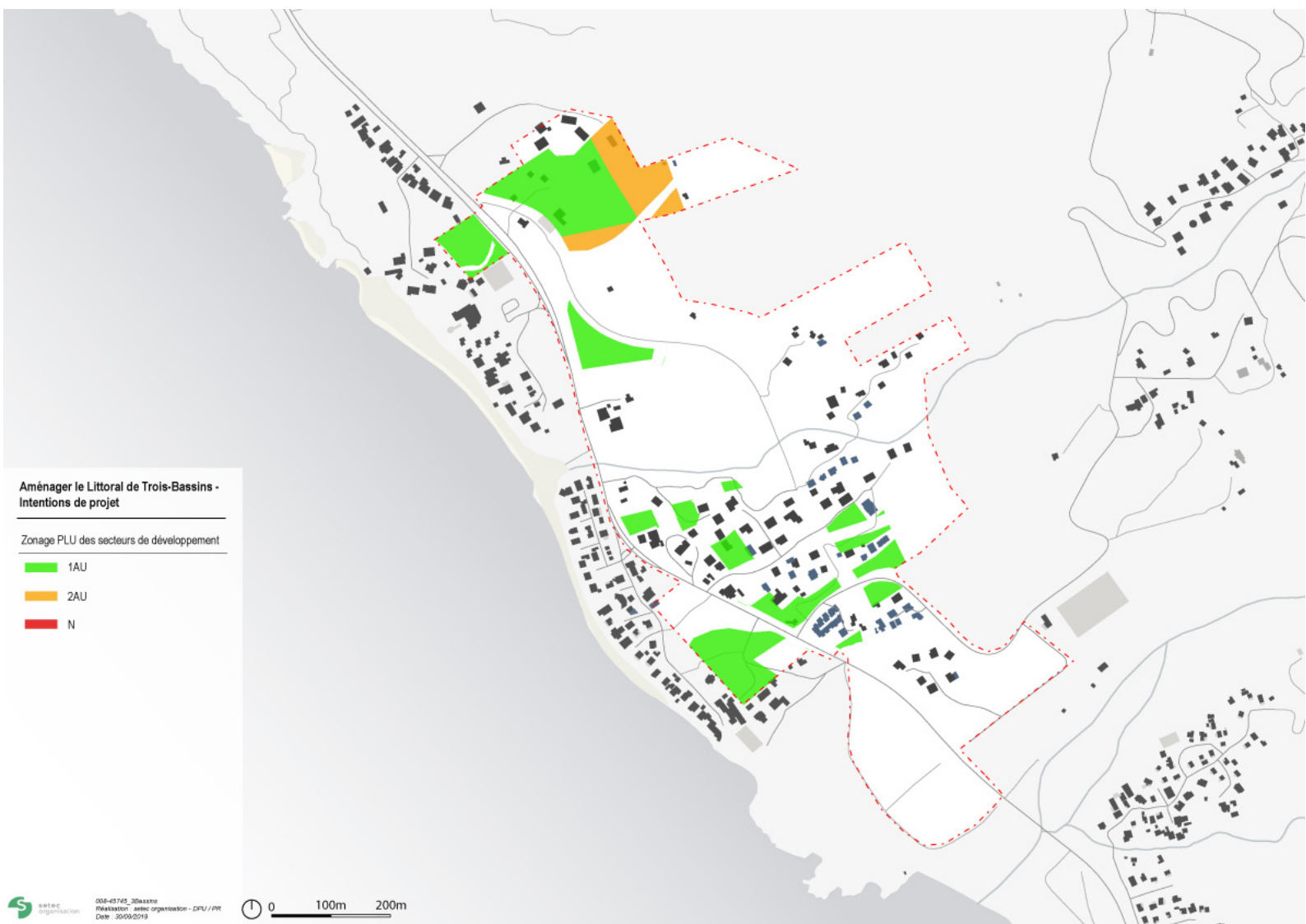
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Dureté du foncier des secteurs développés à court-terme

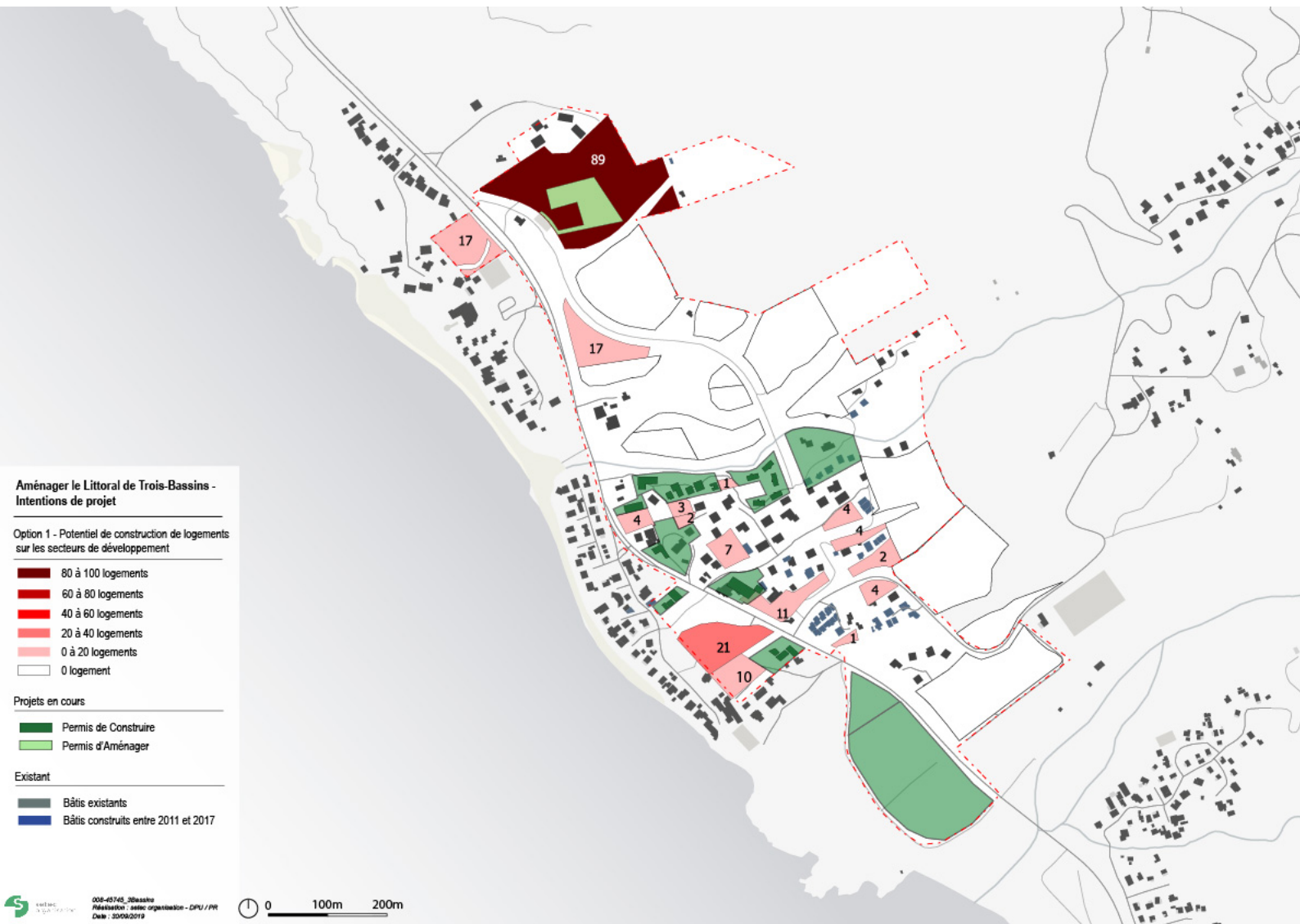
Foncier public et partenaire	2,2 ha
Foncier privé mobilisable à moyen terme	3,0 ha
Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	1,5 ha
Total	6,6 ha

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Zonage réglementaire des secteurs de développement à court-terme

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



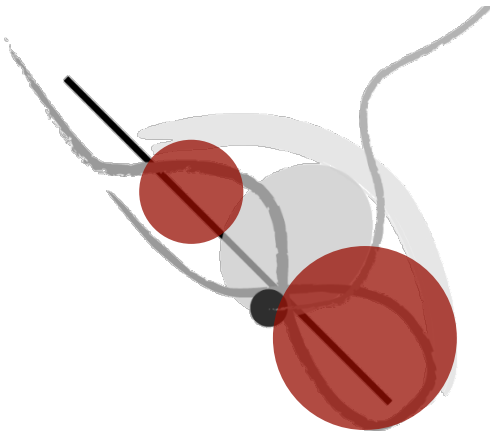
Potentiel de construction d'équivalent-logements sur les secteurs de développement à court-terme, sur la base de 30 logements/ha minimum

Cela représente ainsi un potentiel minimum de construction d'équivalent-logements de :

Foncier public et partenaire	65 logts
Foncier privé mobilisable à moyen terme	89 logts
Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	44 logts
Total	199 logts

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3.3.2 - Développement à long-terme



Le scénario adopté à long-terme par les parties prenantes de l'étude correspond à l'option d'aménagement 3 proposée.

A long-terme, le projet vise à relier littoral sud et nord, autour d'une vocation programmatique commune, le sport.

Il s'agira ainsi de développer les activités liées au sport et au tourisme, telles que :

- Vélo sur la montée Panon
- Stade
- Sentier littoral et marche
- Passerelle pont de singe sur la Grande Ravine
- Parapente

Le développement du littoral Nord se recentrera ainsi sur la montée Panon et le lien vers les Hauts, structurant une entrée de quartier forte via le développement de larges fonciers le long de cet axe.

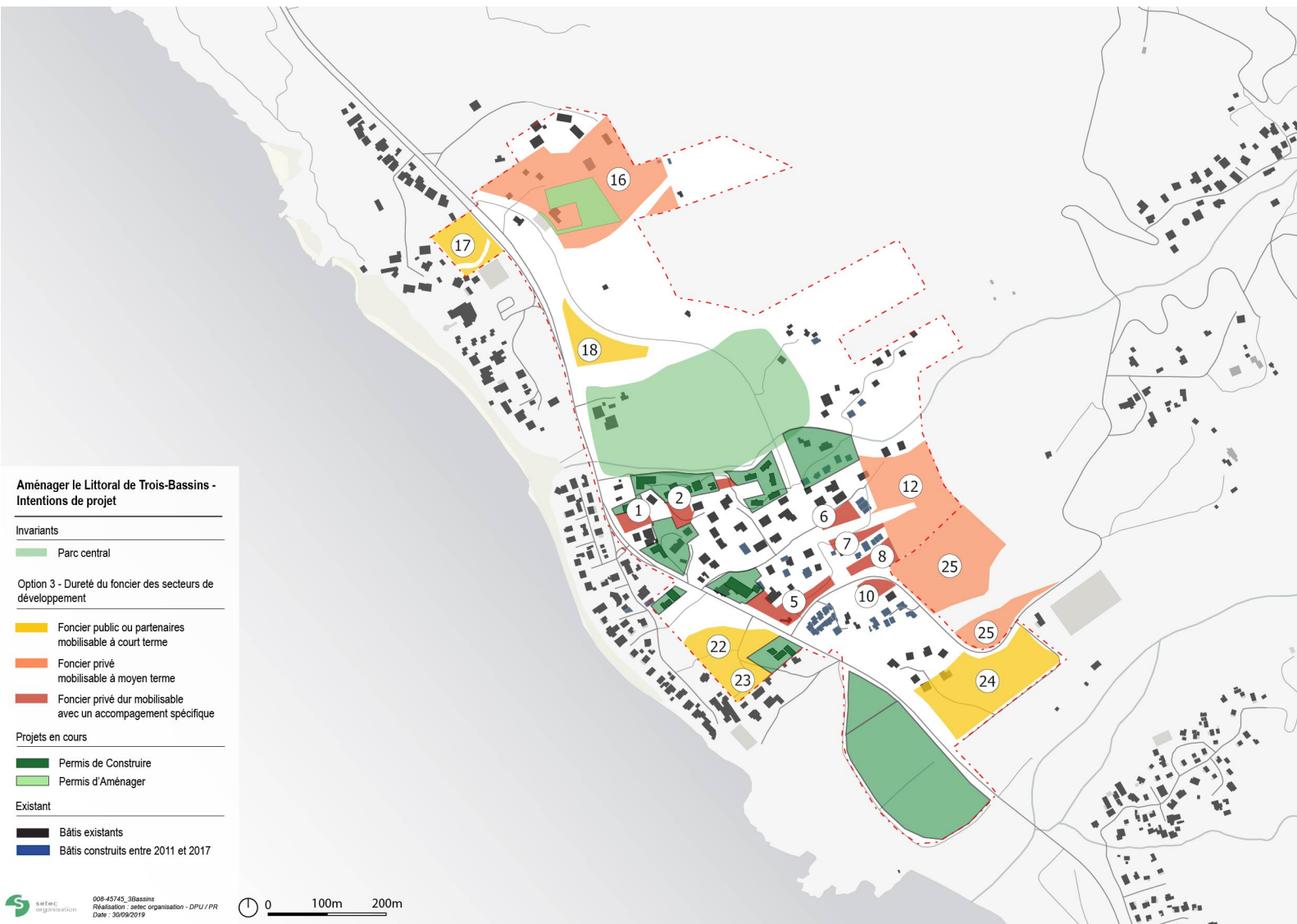
Ce projet entre en cohérence avec les différentes qualités paysagères du site, révélant le potentiel touristique d'un lieu exceptionnel et repositionnant la centralité hors zones de risques.

Le renforcement du sud du site amène à considérer l'option de préserver le nord, en y installant un centre agro-touristique, des activités pastorales, des activités sportives ...



Secteurs d'intervention à long-terme, développés sur une hypothèse de densité de 30 logements/ha minimum

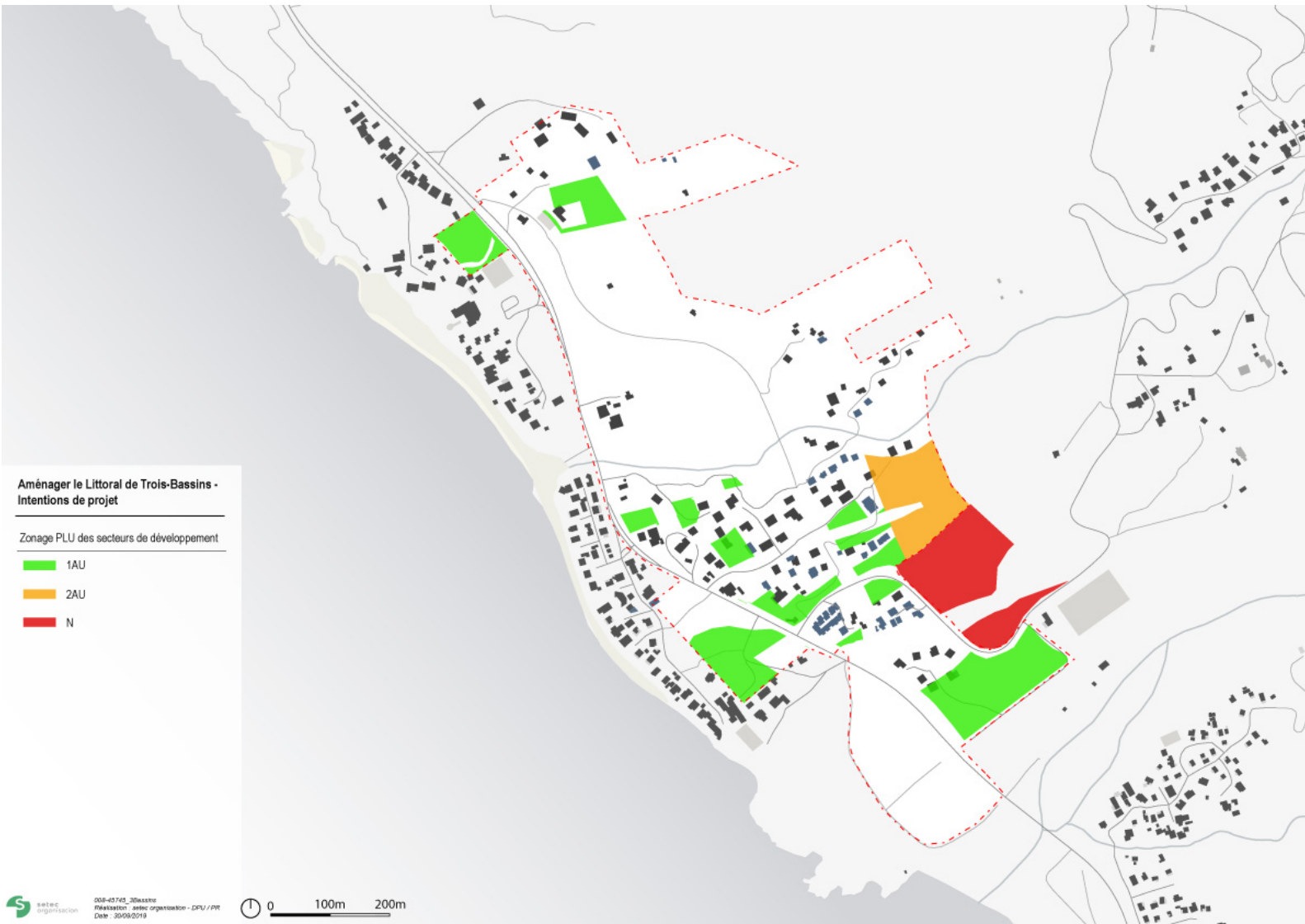
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Dureté du foncier des secteurs développés à long-terme

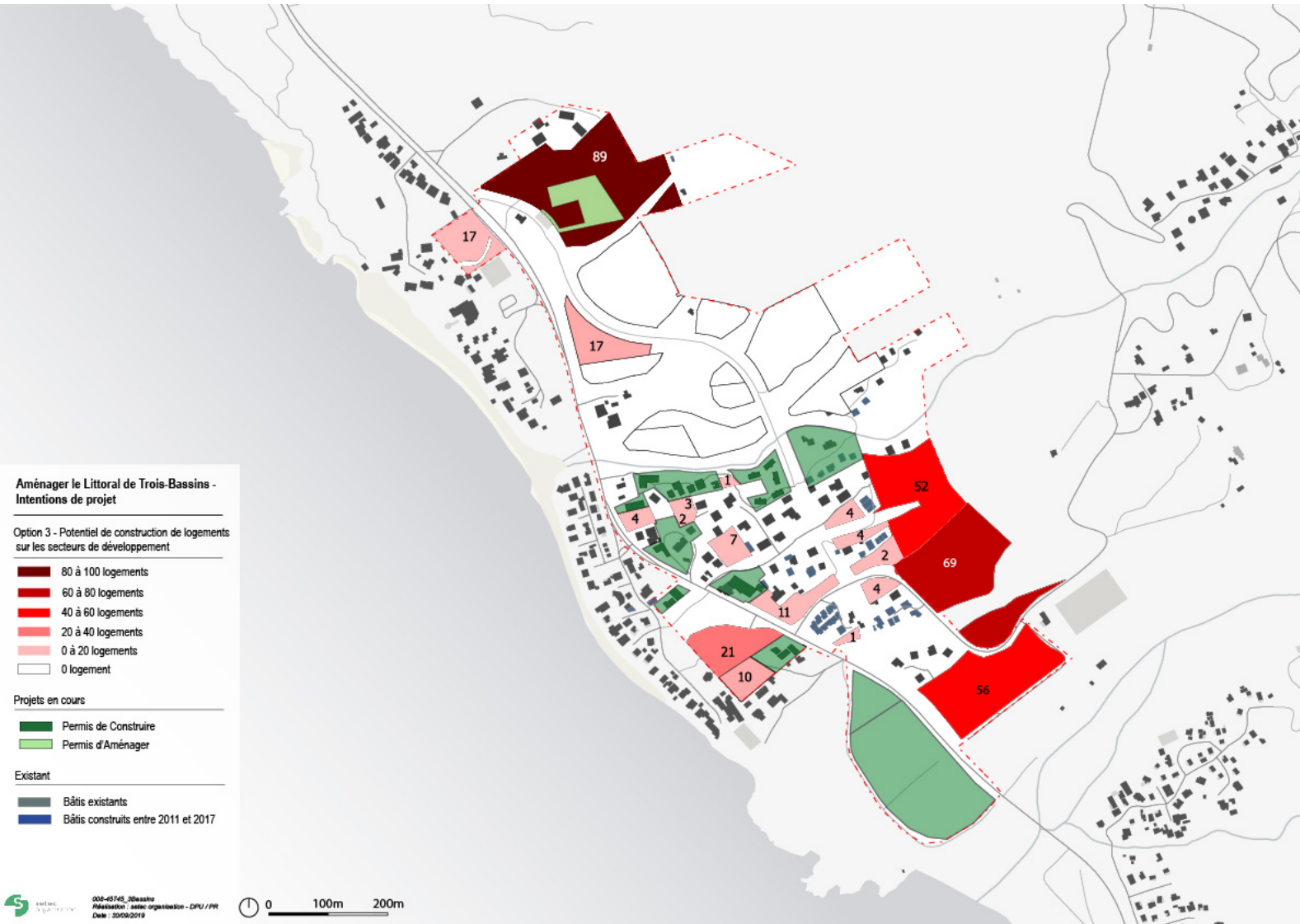
Foncier public et partenaire	4 ha
Foncier privé mobilisable à moyen terme	7,0 ha
Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	1,5 ha
Total	12,5 ha

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Durété du foncier des secteurs développés à long-terme

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



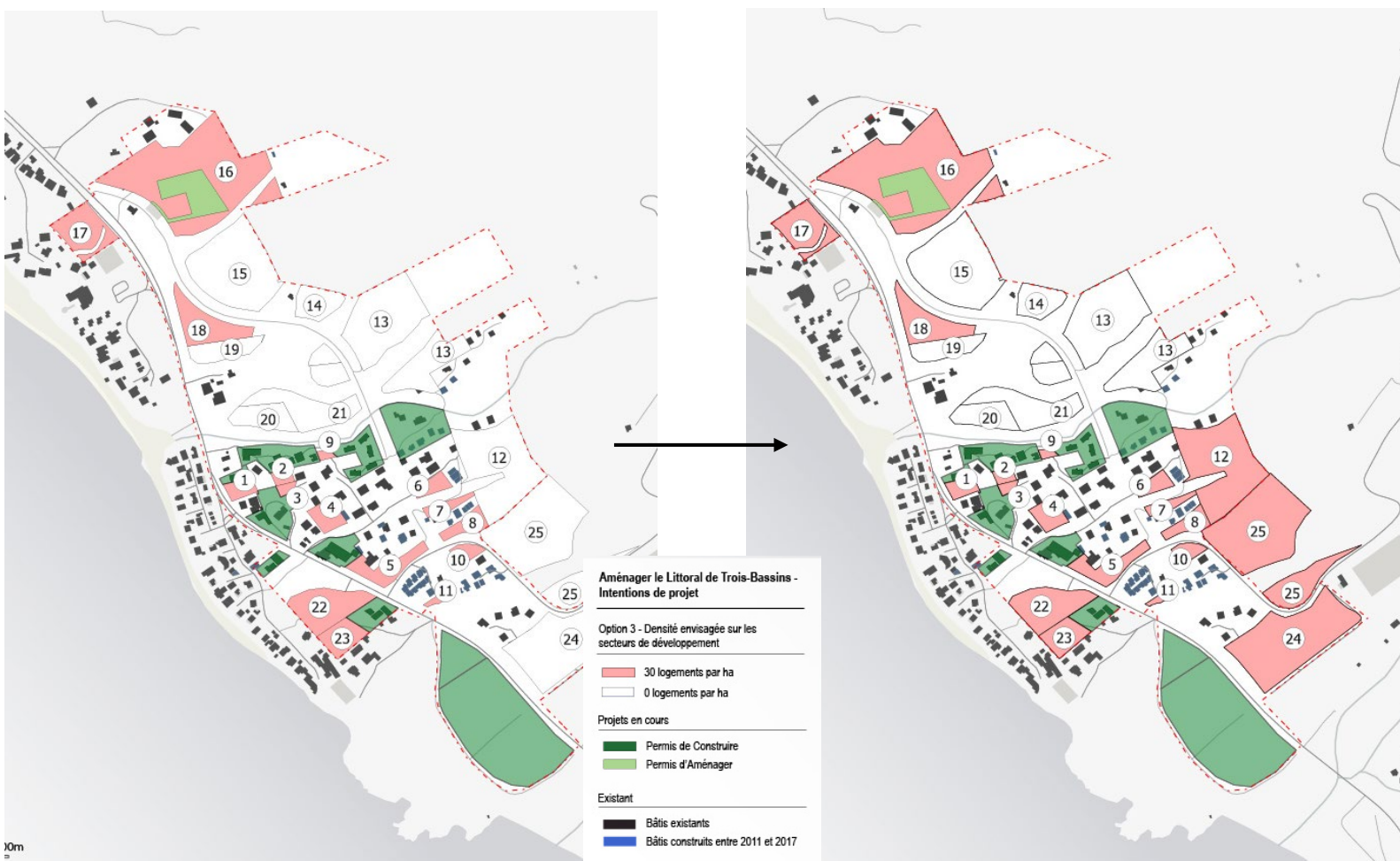
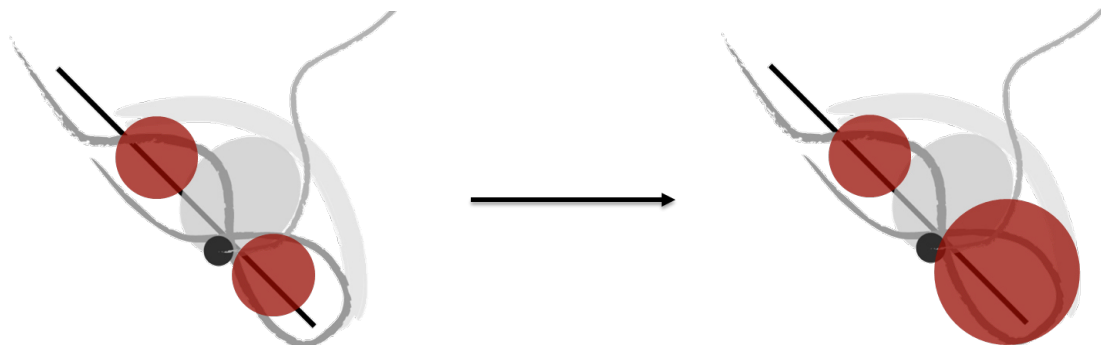
Potentiel de construction d'équivalent-logements sur les secteurs de développement à long-terme, sur la base de 30 logements/ha minimum

Cela représente ainsi un potentiel minimum de construction d'équivalent-logements de :

Foncier public et partenaire	121 logts
Foncier privé mobilisable à moyen terme	211 logts
Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	44 logts
Total	376 logts

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3.3.3 - Synthèse : un développement en 2 temps



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

4 - Plan d'Aménagement et programme des équipements publics

4.1 - Plan d'Aménagement global



Plan-guide du projet /
A l'échelle du Littoral
Nord de Trois-Bassins

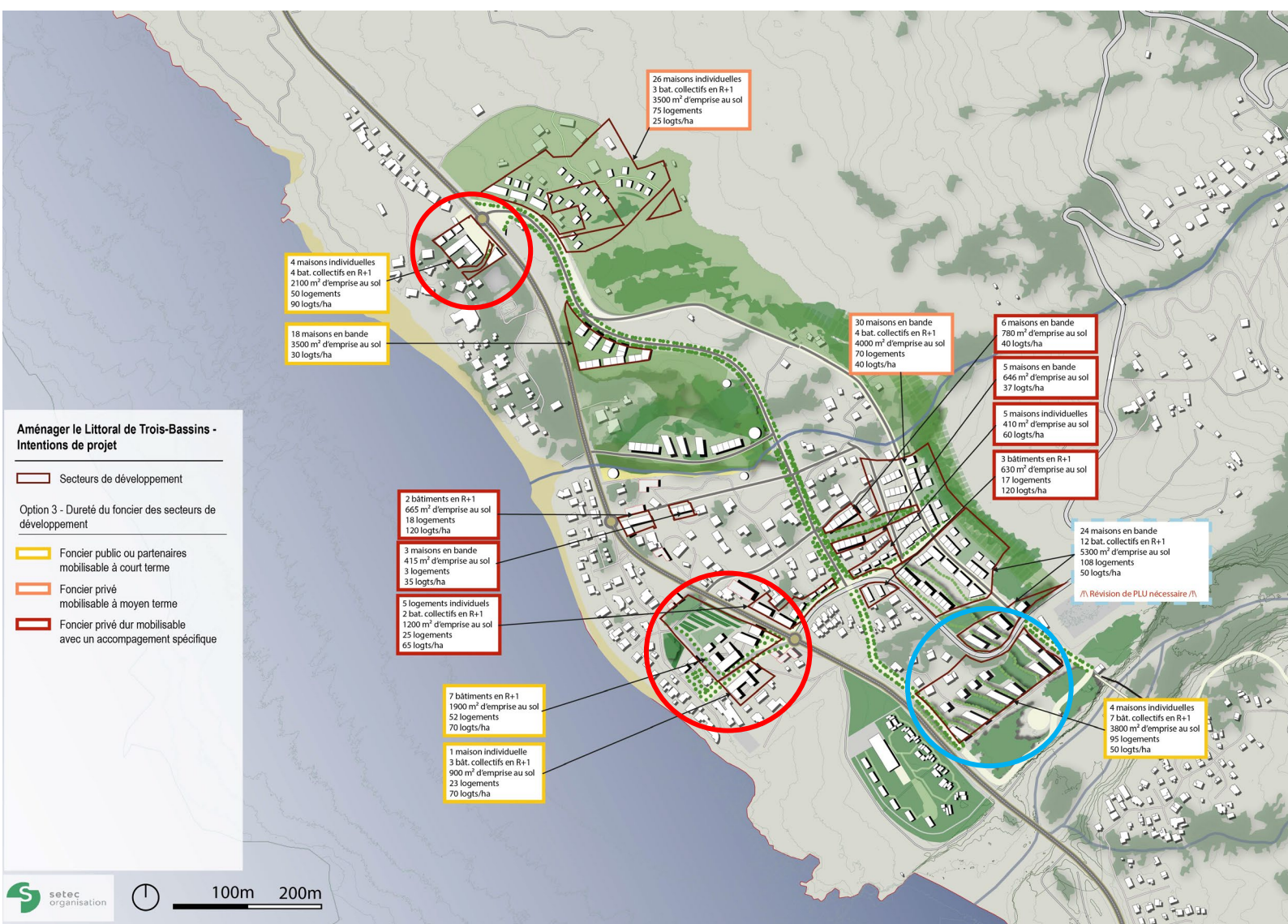
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Plan-guide du projet / Secteur opérationnel



4.2 - Dimensionnement et phasage de la production de logements

Une fois les secteurs d'intervention à court et long termes identifiés, la réalisation du plan-guide a permis de confronter les potentiels de construction établis aux contraintes du site, via les choix de formes urbaines, la valorisation d'éléments paysagers, la proximité des axes routiers ... Les bâtis de projet ainsi dessinés ont servi de base au travail de dimensionnement de leur capacité. A partir de leur surface d'emprise au sol, et sur l'hypothèse de constructions en R+1 sur tout le site, ont pu être calculés le nombre d'équivalent-logements potentiels, et la densité pour chaque secteur d'intervention.



Plan-guide du Littoral Nord et programme détaillé des secteurs développés

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Le nombre d'équivalent-logements ainsi spatialisés est compilé au sein du tableau suivant :

		A court terme	A long terme
Logements			
Rappel objectifs PLH			
2019-2025 PLH3	Objectifs PLH 2019-2025 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>	entre 100 et 200 logements dont 40% en LLS	
	Constructions de logements en cours sur PCs et PAs attribués sur le secteur d'étude	126	
	Reliquat max à construire 2019-2025 <u>sur le secteur littoral</u>	74	
2026-2032 PLH4	PLH 2026-2032 (nombre de logements à construire) <u>sur le secteur littoral</u>	155	
	En cours sur le secteur d'étude	0	
	Restants à construire 2026-2032	155	
2019 – 2032 PLH 4+3	Objectif max de production de logements	355	
	Logements restant à produire max	229	
Logements et densités selon les options	Logements sur foncier public et partenaire	143 logts	238 logts
	%	48%	42%
	Logements sur foncier privé mobilisable à moyen terme	75 logts	249 logts
	%	25%	44%
	Logements sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	78 logts	78 logts
	%	26%	14%
	Total logements	235 Logts	565 Logts
	Densité logts (SCOT) sur foncier public et partenaire	66 logt/ha	59 logt/ha
	Densité logts (SCOT) sur foncier mobilisable à moyen terme	25 logt/ha	35 logt/ha
	Densité logts (SCOT) sur foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique	53 logt/ha	53 logt/ha
Densité logts (SCOT) moyenne	45 logt/ha	45 logt/ha	

4.3 - Programme d'équipements publics

Pour accueillir ce développement nouveau sur le Littoral Nord, la collectivité devra ajuster les capacités de ses équipements et infrastructures publiques.

4.3.1 - Mobilité

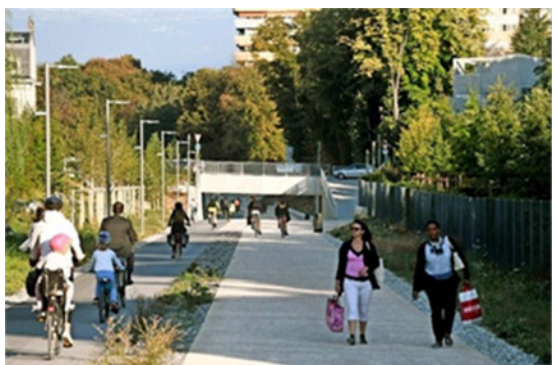
L'extension de l'urbanisation et la densification du secteur nécessitent la création d'axes routiers et sentiers piétons supplémentaires pour absorber l'augmentation des flux attendue. Ceux-ci sont hiérarchisés par typologie tel que :



Axe zone 30 km/h



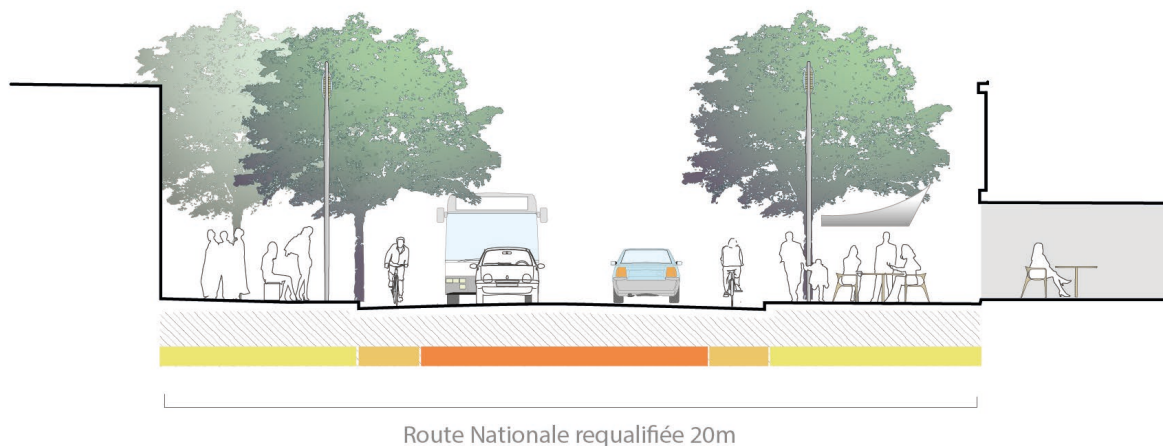
Zone de rencontre 20 km/h



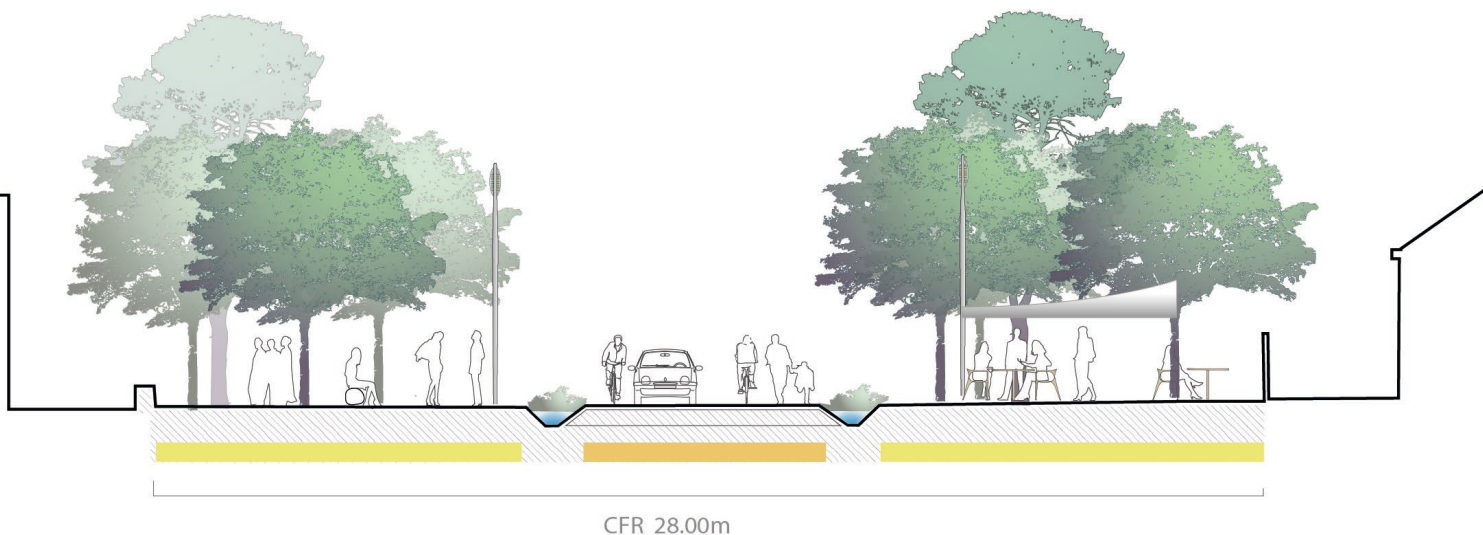
Voirie partagée piétons/cyclistes

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Par ailleurs, afin de redonner une place au piéton au sein du Littoral Nord, en cohérence avec les réflexions des divers partenaires publics, la requalification de la RN et l'aménagement des liaisons douces du sentier littoral et du CFR sont intégrés au projet. Les coupes suivantes donnent à voir les proportions et formes que pourront revêtir la RN et le CFR, axes structurants du Littoral Nord :



Profil en travers de la RN requalifiée

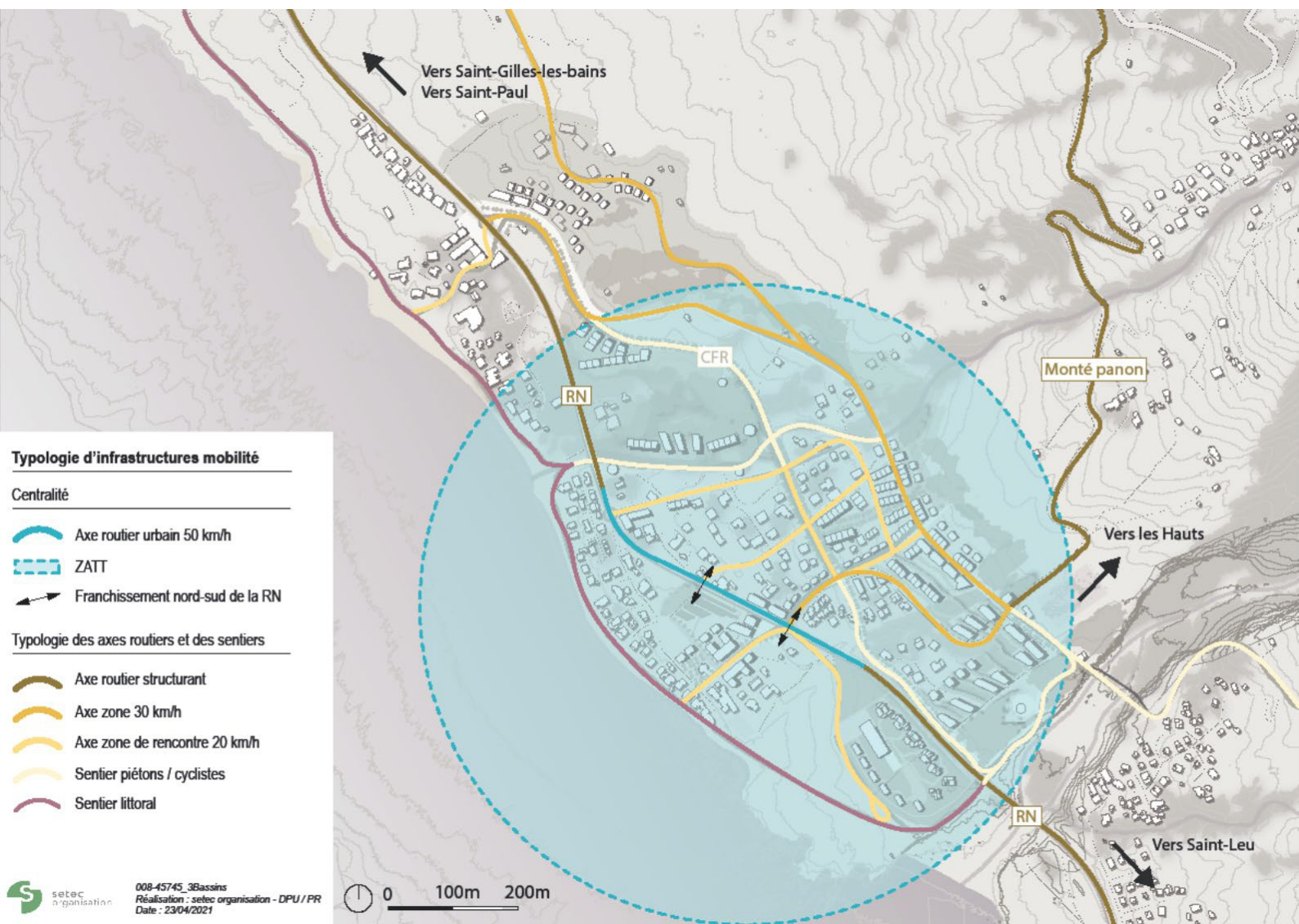


Profil en travers du CFR aménagé

Finalement, afin de d'établir une liaison douce entre les secteurs du Littoral Nord et Littoral Sud, tout en offrant un point de vue pour les piétons sur le paysage de Grande Ravine, une passerelle himalayenne a été envisagée.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

La carte suivante spatialise les infrastructures mobilité précédemment citées, et les hiérarchise selon leur typologie :



Infrastructures routières hiérarchisées par typologie

4.3.2 - Réseaux

De la même façon, les réseaux d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées et de transport d'électricité devront être redimensionnés pour supporter l'accroissement de population sur le secteur. Les estimations suivantes ont été faites :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

		A moyen terme	A long-terme
Réseaux			
AEP	Général	Refonte de l'architecture du réseau primaire sur l'ensemble du secteur du fait de la nouvelle interconnexion par les Hauts. Besoin de construction d'un nouveau réservoir pour le littoral. Augmentation de la capacité principale de la cana du réservoir (à affiner). Bouclage du réseau existant. Travaux importants.	
	Linéaires d'infrastructures	+	++
	Téchnicité du déploiement de nouveaux réseaux en lien avec les futurs aménagements	Faibles , concentrés autour de secteurs déjà relativement bien desservis	Intermédiaires mais interventions concentrées, sur le sud.
EU	Général	Mise à niveau du réseau primaire (refonte du gravitaire + et relevages). Travaux importants.	
	Relevage supplémentaires		1 relevage à prévoir
	Téchnicité du déploiement de nouveaux réseaux en lien avec les futurs aménagements	Faibles	Intermédiaires
HTA	Transformateurs supplémentaire	1 en fonction de l'état des besoins actuels.	

4.3.3 - Espaces publics

Le projet d'aménagement du Littoral Nord de Trois-Bassins s'appuie sur un socle paysager remarquable, et entend imprégner les espaces publics nouvellement créés de cette composante naturelle.

L'installation d'un parc urbain paysager sur la zone inconstructible (classée naturelle au PLU) du nord du secteur permet de transformer cette contrainte en un atout pour le territoire, offrant aux habitants un large espace public, en connexion avec la liaison douce et l'axe routier structurant que sont le CFR et la RN.

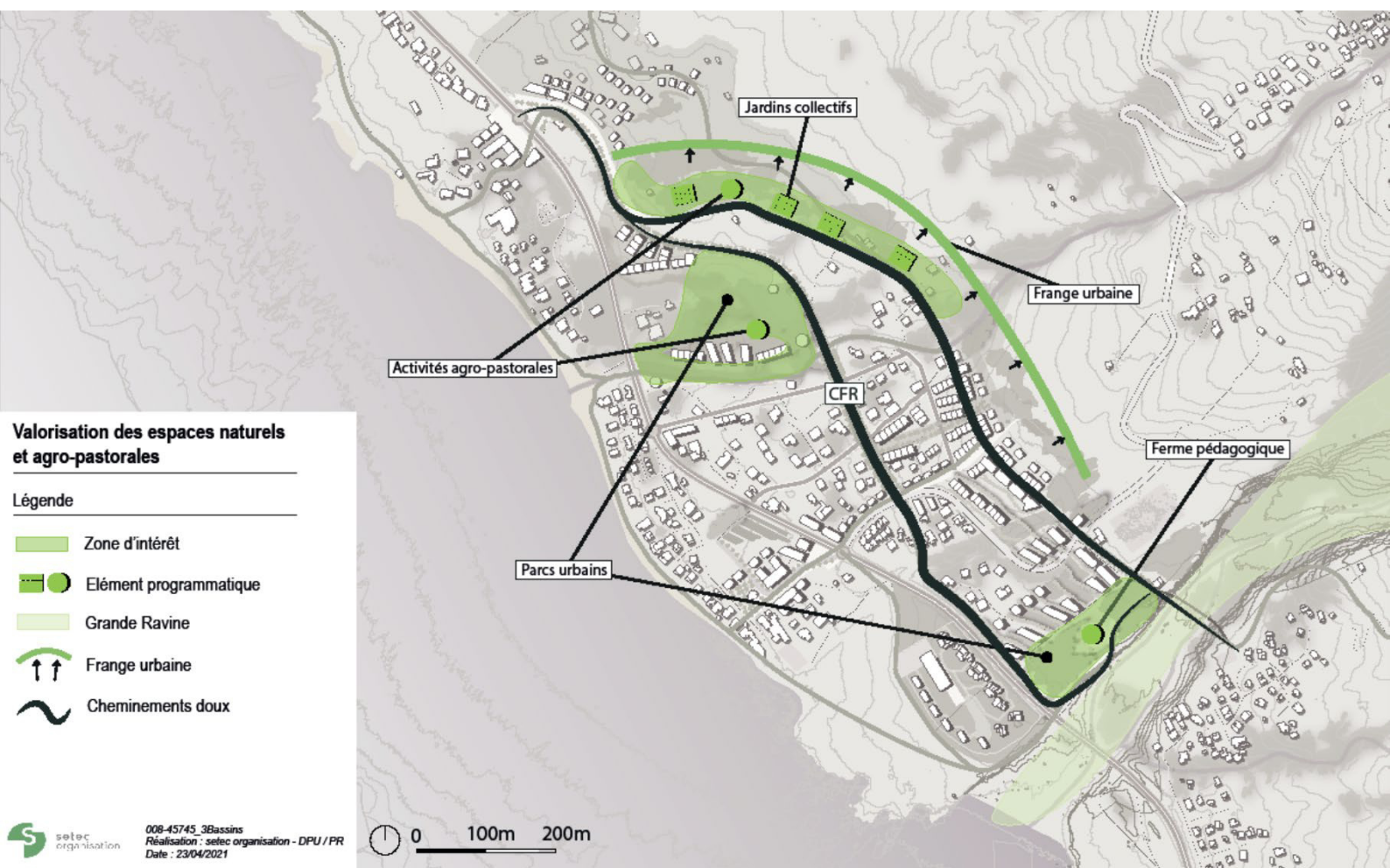
De même, le département a pour projet de mettre en place une forêt mellifère au Sud du périmètre, à proximité immédiate de la Grande Ravine. Ce parc sera à vocation naturelle, et pourra faire l'objet d'activités pédagogiques.

La Centralité Souris Blanche fera également l'objet d'un aménagement, avec une place publique, une halle couverte ainsi qu'un parking paysager projetés sur la zone inconstructible du foncier départemental.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

La carte suivante illustre les espaces paysagers et naturels insérés au sein du projet :

Espaces naturels aménagés et valorisés



4.3.4 - Equipements

La commune envisage de délocaliser l'école primaire, actuellement située dans la Centralité Souris Blanche, au sein du parc projeté, sur un foncier de propriété communale.

La place publique de la Centralité Souris Blanche accueillera par ailleurs une halle de marché couverte.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

5 - Guide de mise en œuvre opérationnelle

5.1 - Procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet

5.1.1 - Prescriptions réglementaires

5.1.1.1 - A court-terme, de nouvelles OAP thématique et sectorielles

Il est apparu essentiel d'encadrer au mieux les constructions sur le Littoral Nord. En effet, certains développements incontrôlés ont été réalisés dans le secteur par des privés, donnant lieu à des zones de mitage qui affaiblissent la rupture d'urbanisation. Ces nouvelles constructions non maîtrisées engendrent plusieurs difficultés :

- Déploiement et raccordement de réseaux (eau potable, assainissement, électricité) menant à des situations d'insalubrité
- Risques importants pour les constructions réalisées dans les zones du PPR (inondation notamment) et menaces sur les ressources naturelles (pollution, corridors écologiques, ...)
- Blocage des possibilités futures de développement de la commune

Sont donc envisagées sur le périmètre de projet plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à assurer la bonne cohérence des futurs projets avec le présent plan d'aménagement. Ces quatre OAP sont de deux natures, l'une thématique, visant à mettre en valeur et préserver les qualités paysagères de l'ensemble du site, et les trois autres sont sectorielles, précisant à l'échelle de sous-secteurs les typologies urbaines et architecturales attendues.

Les OAP sont des compléments obligatoires au règlement du PLU, traduisant localement les orientations du PADD pour inscrire les modalités de réalisation d'un projet dans ses grandes lignes. Celles-ci sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, et non de conformité, ce qui offre une plus grande marge de manœuvre dans la mise en œuvre des projets.

L'équipe de projet a ainsi travaillé sur les quatre OAP suivantes, lesquelles figurent en annexes dans leur intégralité :

- Une OAP Paysage, portant sur l'ensemble du périmètre, sanctuarisant la localisation du parc urbain central et le travail paysager sur les franges
- Une OAP Souris Chaude en entrée de ville, située sur le foncier de propriété TCO
- Une OAP Centralité Souris Blanche, sur les 2 fonciers communal et départemental, marquant l'urbanité
- Une OAP Littoral Centre, visant à encadrer les constructions diffuses du centre-ville bâti

Pour rappel, il n'y a aujourd'hui pas d'OAP prévu dans le PLU portant sur l'ensemble de la ZALM. En revanche, une OAP est prévue sur une zone de 2.2 ha pour permettre une restructuration du quartier de

la Souris Chaude en offrant un pôle administratif et scolaire organisé autour d'une place publique (voir annexe).

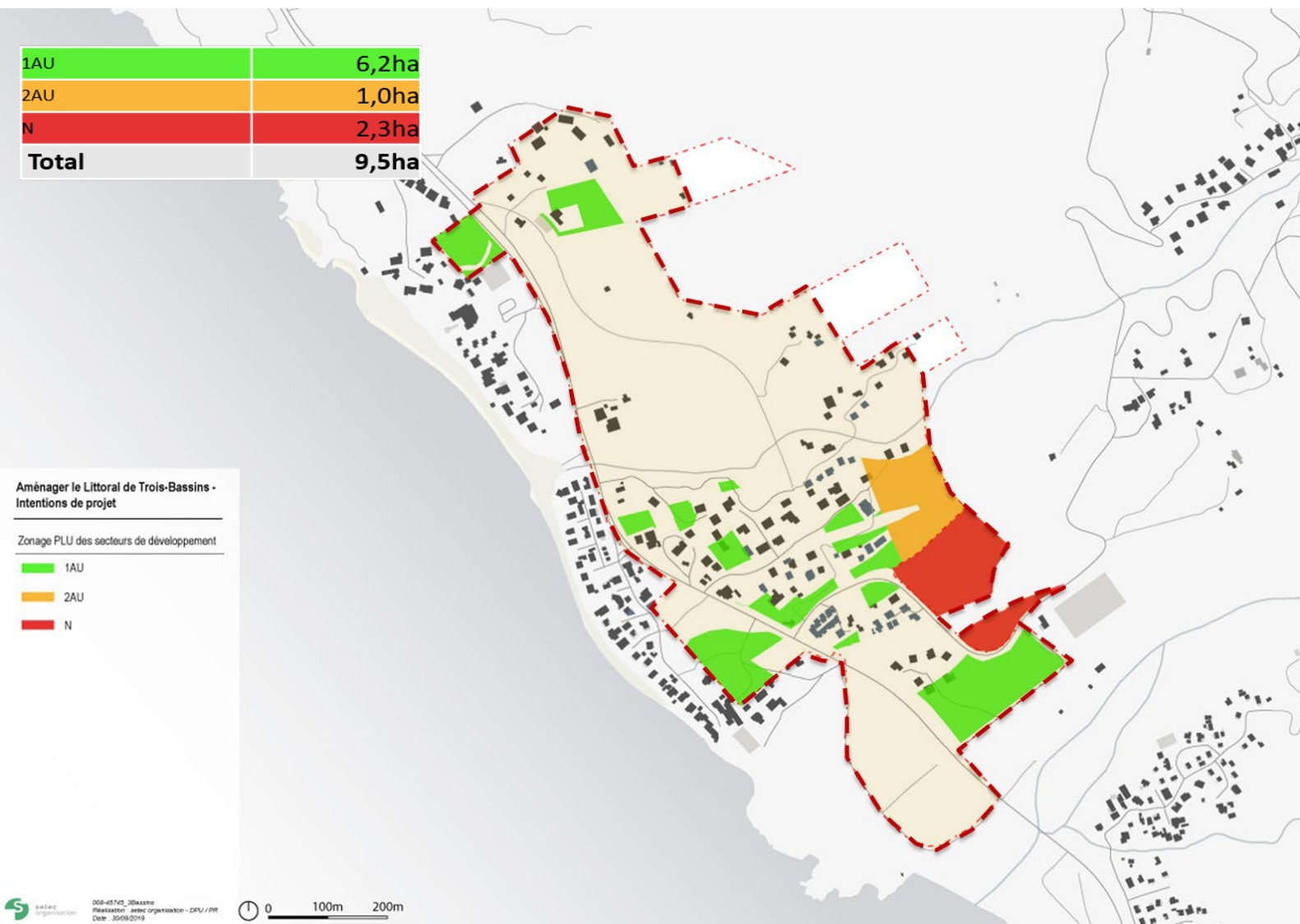
L'apport de ces nouvelles OAP au PLU de la ville de Trois-Bassins nécessitent une modification, qui pourra être effectuée à court—terme si la collectivité les approuve telles que proposées.

5.1.1.2 - Révision du PLU à long-terme

Pour mener à bien l'aménagement du Littoral Nord à long-terme, tel que projeté ici, la ville devra procéder au déclassement de l'un de ses fonciers, aujourd'hui classé N (zones naturelles ou agricoles), représentant 2.3 ha.

Ce foncier, situé à proximité de la montée Panon, semble pertinent dans la mise en œuvre d'un développement du quartier, reliant le Littoral Nord aux Hauts de Trois-Bassins via la montée Panon, et au Littoral Sud, via la future passerelle himalayenne. Pourront ainsi être érigées des constructions marquant l'entrée de ville et l'arrivée sur le Littoral Nord, donnant à voir le grand paysage.

Le déclassement de cette zone naturelle nécessite une révision simplifiée du PLU, laquelle devra donc être approuvée par le conseil municipal de Trois-Bassins, selon les modalités prévues dans le Code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* » ([Article L153-38](#))



Zonage réglementaire des secteurs d'intervention

5.1.2 - Les outils d'aménagement et de financement envisagés

En termes de montage opérationnel, le parti pris initial est de s'appuyer sur les fonciers stratégiques pour lesquels la maîtrise foncière est publique, afin de pouvoir enclencher le projet au plus vite. Pour les fonciers de propriété publique partenaire (département, EPFR), la maîtrise d'ouvrage pourra procéder à un échange (notamment pour le secteur 24 contre celui la parcelle où est projetée une forêt mellifère) ou un rachat.

Les fonciers activables à court-terme sont pour rappel les suivants :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

- Secteur 17 : foncier appartenant au TCO
- Secteur 18 : foncier appartenant à l'EPFR
- Secteur 22 : foncier départemental
- Secteur 23 : foncier communal

Le projet prévoit la réalisation d'un ambitieux programme de constructions de logements, générant des besoins en équipements publics, et la création de nouveaux espaces publics et voiries. L'enjeu de portage et de financements des équipements publics est la clé de voute du projet.

Au regard du programme et des spécificités de secteur (enjeux de maîtrise foncière), trois outils sont identifiés pour le financement des équipements publics de superstructure (école, hall de marché) et d'infrastructure (voie nouvelle, réseaux, espaces publics) : la participation en ZAC ou en PUP, et la Taxe d'Aménagement communale majorée ou non.

Les équipements publics à réaliser sur le secteur répondent aux besoins des futurs habitants, mais également à ceux des actuels usagers. Les aménageurs devront ainsi financer, selon le principe de proportionnalité, une fraction du coût total de ces équipements correspondant aux besoins amenés par les nouvelles constructions.

5.1.2.1 - Permis d'aménager et PUP

Pour les secteurs maîtrisés, actionnables donc à court terme, nous préconisons de les mettre en œuvre dans le cadre d'un lotissement, opération faisant l'objet d'une autorisation de « permis d'aménager » ou d'une simple déclaration préalable.

Le lotissement est défini dans le code de l'urbanisme tel que : « *la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis* » (Article L442-1 du Code de l'urbanisme). Il vise ainsi à produire des terrains à bâtir, par sa viabilisation et sa division foncière. C'est une opération pour un acteur détenant la maîtrise foncière intégrale de l'unité foncière lotie. Le lotisseur est alors maître de la définition du projet qu'il souhaite mettre en œuvre. Il porte également le risque financier de son opération.

Ceux-ci doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager par la commune s'ils « *prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement* » ou s'ils « *sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement* » (Article *R421-19 du Code de l'urbanisme). C'est une procédure qui est plus rapide que la ZAC, permettant d'enclencher à court-terme les fonciers maîtrisés.

Ces lotissements sont à cumuler à une solution « contractuelle » sous la forme d'une **convention de projet urbain partenarial (PUP) pour le financement des espaces publics**. Ce dispositif contractuel permet de mettre à la charge d'un ou plusieurs propriétaires de terrains, aménageurs et/ou constructeurs, le financement des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre de leur projet d'aménagement ou de construction. Notons que si le lotissement fait l'objet d'un PUP, alors il fait partie des divisions foncières non soumises à Permis d'Aménager ou déclaration préalable.

Les signataires du PUP sont :

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

- o D'une part le ou les aménageurs, constructeurs et/ou propriétaires à l'initiative du projet.
- o D'autre part, **la collectivité compétente en matière de PLU.**

Les avantages et limites de l'outil

- o La convention de PUP permet de négocier le montant de la participation, qui peut être supérieur à celui qui résulterait de la seule taxe d'aménagement (TA). Le PUP garantit donc quelque part à la collectivité **le préfinancement des équipements publics rendus nécessaires par l'opération tout en restant maître d'ouvrage de ceux-ci. En revanche, les équipements propres, voirie et réseaux internes à l'opération seront réalisées par l'aménageur ou le constructeur, et pourront être transférés ultérieurement à la collectivité, le cas échéant.**
- o Elle tend à assurer également **une meilleure adéquation entre calendrier de financement et calendrier de réalisation des équipements publics**, ce qui n'est pas le cas avec le seul financement par la TA.
- o La conclusion du PUP **ne nécessite pas de mise en concurrence préalable car l'initiative de l'opération d'aménagement ou de construction est privée.**
- o **En résumé, il s'agit donc uniquement d'un outil de préfinancement des équipements publics, n'octroyant aucun droit à construire**, qui peut s'envisager aussi bien pour :
 - o Une opération ponctuelle (**PUP à convention unique** pour satisfaire les besoins des futurs habitants ou usagers d'une seule opération) ;
 - o Que pour plusieurs opérations prévues ou à venir sur un secteur déterminé (**délimitation d'un périmètre ou d'une zone de PUP** au sein de laquelle les opérateurs titulaires d'une autorisation de construire ou de lotir devront conclure une convention pour participer au financement des équipements publics nécessaires).

Le contenu de la convention de PUP

- o **La liste (exhaustive) des équipements à financer** (soit les seuls rendus nécessaires par l'opération et répondant aux seuls besoins des futurs usagers ou habitants) ;
- o **Le délai de réalisation des équipements visés** (à défaut de réalisation des travaux dans ce délai, les sommes perçues devront être restituées) ;
- o **Le périmètre de la convention** ;
- o **Le montant et la nature de la participation ainsi que les modalités de paiement et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part communale ou intercommunale).**

La convention initiale de PUP peut prévoir la possibilité de passer des avenants pour tenir compte des modifications qui pourraient survenir notamment en raison des évolutions du projet urbain.

La participation : montant, nature et modalités de paiement

La collectivité peut recourir au PUP (article L. 312-3) qui couvrirait tout le périmètre du projet pour assurer le financement des équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention. Il s'agit d'un outil de financement.

5.1.2.2 - La ZAC

L'article L. 311-1 du code de l'urbanisme définit la ZAC comme « *une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés* ».

La ZAC constitue la procédure idoine, couramment utilisée, pour mettre en œuvre **des opérations publiques d'envergure même si leur réalisation est confiée à un opérateur privé**, en vue de la réalisation de :

- Constructions à usage d'habitation, de commerce ou de service ;
- Installations et équipements collectifs publics ou privés.

Elle est donc une procédure d'aménagement d'initiative publique qui peut être réalisée sur plusieurs communes (ZAC intercommunales), **et/ou sur un ou plusieurs sites (ZAC « multi-sites »)**.

Le projet réalisé en ZAC est nécessairement compatible avec le PLU, et sa mise en œuvre peut nécessiter une modification ou une adaptation de celui-ci. Les dispositions du PLU en vigueur s'appliquent donc à l'intérieur d'une ZAC, en complément des prescriptions figurant dans les cahiers des charges de cessions des terrains (CCCT). Aussi, si la collectivité à l'initiative de la ZAC n'est pas compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, les caractéristiques des constructions à réaliser découlant du PLU peuvent être affinées grâce aux mentions figurant dans ces CCCT.

Une procédure de ZAC se déroule suivant les principales étapes suivantes :

- **La concertation du public et les études préalables**
- **La création**, (comprenant en plus de **l'étude d'impact, l'objet et la justification de l'opération, une description de l'état initial du site et de son environnement, son programme prévisionnel des constructions et son périmètre**) et qui, une fois complété par les avis de l'AE et des autres collectivités intéressées devra être approuvé par son organe délibérant.

La délibération approuvant le dossier précité porte alors création de la ZAC.

- **La réalisation**, lors de laquelle cette même personne publique constitue un dossier (comprenant le programme global des constructions, le programme des équipements publics à réaliser, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, les compléments à l'étude d'impact le cas échéant) qui devra être lui aussi approuvé par son organe délibérant.

La délibération approuvant le dossier précité porte alors approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC.

La participation en ZAC pour le financement de ces équipements publics doit respecter un principe général : elle doit être proportionnelle et nécessaire aux besoins de l'opération.

Dans les ZAC en régie, la collectivité en qualité d'aménageur (appuyée ou non par un mandataire ou AMO) commercialise les terrains après aménagement et récupère, au titre de la charge foncière, une quote-part du coût des équipements répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions.

Dans les ZAC concédées, la collectivité concédante met à la charge de l'aménageur concessionnaire le financement ou la réalisation desdits équipements publics auquel cas la participation devant respecter ce principe de proportionnalité figurera dans le bilan financier de l'opération. L'aménageur désigné la répercute dans les charges foncières qu'il percevra lors de la commercialisation des terrains.

S'agissant des terrains qui n'auront pas été acquis auprès de l'aménageur ou de la collectivité (ZAC en régie), une convention de participation de ZAC sera signée avec les acquéreurs / constructeurs concernés.

Dans les majorités des cas, les constructions prévues dans la ZAC sont exonérées de la part (inter)communale de la TA.

La ZAC est, au-delà, un outil de découpage foncier et octroie une garantie supplémentaire de maîtrise du projet (concertation préalable, dossier de création avant la réalisation) à la puissance publique.

- Elle assurerait à la collectivité qui en prendrait l'initiative le contrôle complet sur les choix et le parti d'aménagement de la zone (cohérence d'ensemble, densité, qualité des espaces publics, etc.) tout en ménageant la possibilité de discuter du programme avec les acteurs concernés.
- Elle permet d'opérer librement le découpage ou le regroupement de parcelles, la viabilisation des terrains et la création de surfaces de plancher.
- Elle permet un phasage dans le temps et le financement des équipements publics à destination des futurs habitants.
- Elle permet également à la collectivité de réaliser un projet d'aménagement sans pour autant avoir la maîtrise foncière au moment de sa création.
- Enfin, elle apporte une certaine souplesse au projet car elle permet son évolution (notamment programmatique) tout au long de la réalisation de celui-ci.

La ZAC est un outil plus complexe et long à mettre en place. L'outil ZAC pourra être mobilisé dans les secteurs à fort enjeux urbains et nécessitant une ingénierie foncière forte (maîtrise foncière complexe), et dont le développement est projeté sur le temps long. Il sera privilégié sur les secteurs à long terme du Plan Guide, soit les secteurs 12, 24 et 25.

5.1.2.3 - Taxe d'aménagement majorée

Pour les secteurs du centre-bourg réalisés au fil de l'eau et comprenant plusieurs « coups déjà partis », nous préconisons de mettre en place une **taxe d'aménagement majorée** afin d'accompagner le développement rapide de ce secteur et favoriser une participation des constructeurs au financement des équipements créés.

La TA majorée est destinée aux collectivités éligibles à la TA. La majoration du taux doit être justifiée et calculée en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier. Ces besoins supplémentaires sont traduits au sein d'un Programme d'Equipements Publics

Elle répond aux mêmes principes que la TA mais avec un taux sectorisé (c'est-à-dire délimité à un périmètre) et majoré entre 5 et 20%. Le taux communal de la Taxe d'Aménagement actuellement en vigueur à Trois-Bassins est de 3%.

Elle est instaurée par délibération du conseil municipal dans les communes et de l'organe délibérant dans les EPCI compétentes en matière d'urbanisme. La délibération doit justifier le calcul du taux. Cette taxe s'applique pour toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation dans le périmètre indiqué.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Notre proposition de montage opérationnel

Afin de prendre en compte les particularités de chaque secteur, une approche sectorisée est privilégiée :

- **Taxe d'aménagement majorée** : elle sera mise en place dans le périmètre des secteurs de 1 à 10, et du secteur 16, caractérisés par une dureté foncière élevée et une forte dynamique de construction de logements par des particuliers (plusieurs coups partis). Il s'agira d'accompagner la dynamique de développement au fil de l'eau de ce secteur tout en mettant en place une taxe majorée afin que ces propriétaires participent aux financements des équipements créés.

- **Permis d'aménager et Projet urbain partenarial** (foncier public mobilisable à moyen terme) : il sera mis en place dans les périmètres des secteurs 17, 18, 22 et 23. Ces secteurs se singularisent par leurs fonciers publics, nus, et mobilisables à court et moyen terme. La mise en place d'un lotissement permettra de mettre en œuvre le découpage foncier. Il sera accompagné par une convention PUP par secteur, définissant les modalités de participation au financement des équipements.

- **ZAC multisites** : elle sera mise en œuvre dans les secteurs avec une dureté foncière forte, et prévus pour une réalisation à moyen, voire à long terme, et nécessitant une modification du zonage du PLU. Les secteurs concernés sont : 12, 24 et 25, ainsi que les parcs paysagers et le nouvel établissement scolaire. Pour ces secteurs à fort enjeu, la maîtrise parfaite de l'opération par la puissance publique est un incontournable.

Aménager le Littoral de Trois-Bassins - Intentions de projet

- Invariants**
- Parc central
- Option 3 - Dureté du foncier des secteurs de développement**
- Foncier public ou partenaires mobilisable à court terme
 - Foncier privé mobilisable à moyen terme
 - Foncier privé dur mobilisable avec un accompagnement spécifique
- Projets en cours**
- Permis de Construire
 - Permis d'Aménager
- Existant**
- Bâti existants
 - Bâti construits entre 2011 et 2017



TAM (au fil de l'eau)

Permis d'aménager + PUP (moyen terme)

ZAC multisites (long terme)

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2022
 Date de réception préfecture : 09/06/2022

PROCÉDURES ENVISAGÉES

ZAC : cohérence et maîtrise de l'opération



- Maîtrise de l'opération et des partis pris par la puissance publique, Facilite l'articulation avec les procédures (MECDU, DUP aménagement, AE).
Facilite la gestion temporelle du projet (phasage et un planning)
Ingénierie foncière + préfinancement des EP (PEP)
- Concertation préalable, La phase de concertation amont peut être mutualisée pour fédérer les acteurs locaux autour du projet et aider à la réalisation du projet.
- Procédure de mise en place plus longue

TAM



- Pas d'acquisition des fonciers destinés aux constructions neuves
Instauration de la taxe d'aménagement majorée
Souplesse et rapidité de mise en œuvre
- OAP pour définir les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en termes d'aménagement.
- Vente des parcelles à plusieurs opérateurs en fonction des opportunités – Peu de maîtrise temporelle de l'opération.

Permis d'aménager + Projet urbain partenarial

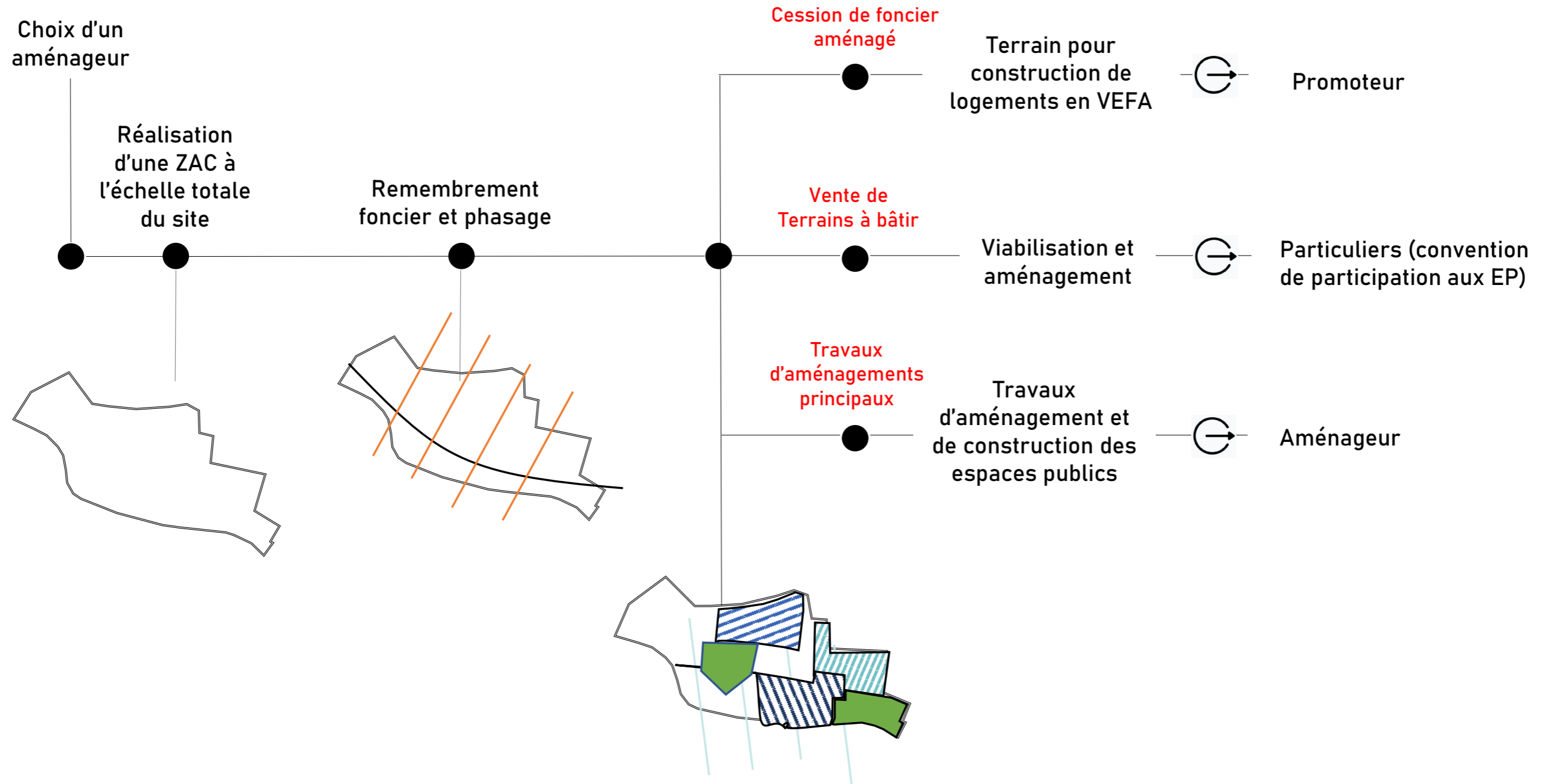


- Préfinancement des équipements publics
Souplesse de mise en œuvre (initiative publique ou privée, pas de mise en concurrence)
Adéquation calendrier de financement et calendrier de réalisation des équipements publics
- Permis d'aménager et Cahiers de charge des cessions permet d'encadrer les programmes des opérations.
- Vente des parcelles à plusieurs opérateurs en fonction des opportunités – Peu de maîtrise temporelle de l'opération.

ZOOM ZAC

- 0 ● Initiation de la ZAC (délibération en CM)
contrat de concession avant le dossier de création de ZAC
- 1 ● Passation d'un contrat de concession
- 2 ● Création d'une ZAC à l'échelle du territoire de projet
- 3 ● Division parcellaire en vue de l'aménagement du site (vente de parcelle à des privés) et aménagement du site par l'aménageur
- 4 ● Vente aux opérateurs privés
Apport financier via la vente des terrains
- 5 ● Réalisation des travaux

Alternative de ZAC sur l'ensemble du secteur



Acusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

5.2 - Chiffrage des opérations

5.2.1 - Acquisition du foncier

L'approche proposée à travers le Plan d'Aménagement littoral nord de Trois Bassins repose largement sur la mobilisation de foncier public facilement mobilisable. Pour ce qui concerne la mobilisation de foncier privé, l'approche développée consiste généralement à orienter leur devenir à l'aide d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

De ce fait, l'acquisition foncière n'a pas été budgétisée et devra, si le cas de figure le nécessitait faire l'objet d'une évaluation spécifique par le service des Domaines de l'Etat. Néanmoins, la valeur estimée du prix du foncier ou des coûts d'acquisitions de biens mobiliers pourra dans un premier temps être estimée par le service foncier du TCO, ou reposer sur les analyses de l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières dont certains extraits sont fournis en annexe. Il en découle un prix d'acquisition foncière compris entre 200 et 240 €/m² sur le secteur littoral de Trois Bassins.

5.2.2 - Chiffrage

Le chiffrage proposé ne prend pas en compte les éléments qui ne sont pas dans le périmètre d'étude, l'approche design ainsi que les coûts d'acquisitions foncière qui ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Plusieurs chiffrages ont été effectués : un premier à court-terme, un second à long-terme et le total des deux.

		Scénario Court Terme : (297 lgts) Financement notamment par la TAM et les participations issues du PUP
Acquisition foncier / Tvx préparatoires (démolitions/défrichage...)		<i>A définir</i>
Voirie		7 181 505 €
Réseau EP		1 485 850 €
Réseau EU		1 068 625 €
Réseau AEP		474 100 €
Réseau ELEC		359 205 €
Réseau ECL		664 358 €
Réseau Télécom		465 300 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Équipements		1 939 300 €
TOTAL TVX		13 638 243 €
ETUDES Complémentaires (TOPO, Géotechnique, environnementales, mise en compatibilité du PLU...)	3%	409 147 €
ETUDES LOI MOP (PRE/AVP/PRO/DCE/DET/AOR)	6%	818 295 €
TOTAL ETUDES		1 227 442 €
TOTAL TVX		14 865 684 €

Figure : tableau de chiffrage à court-terme

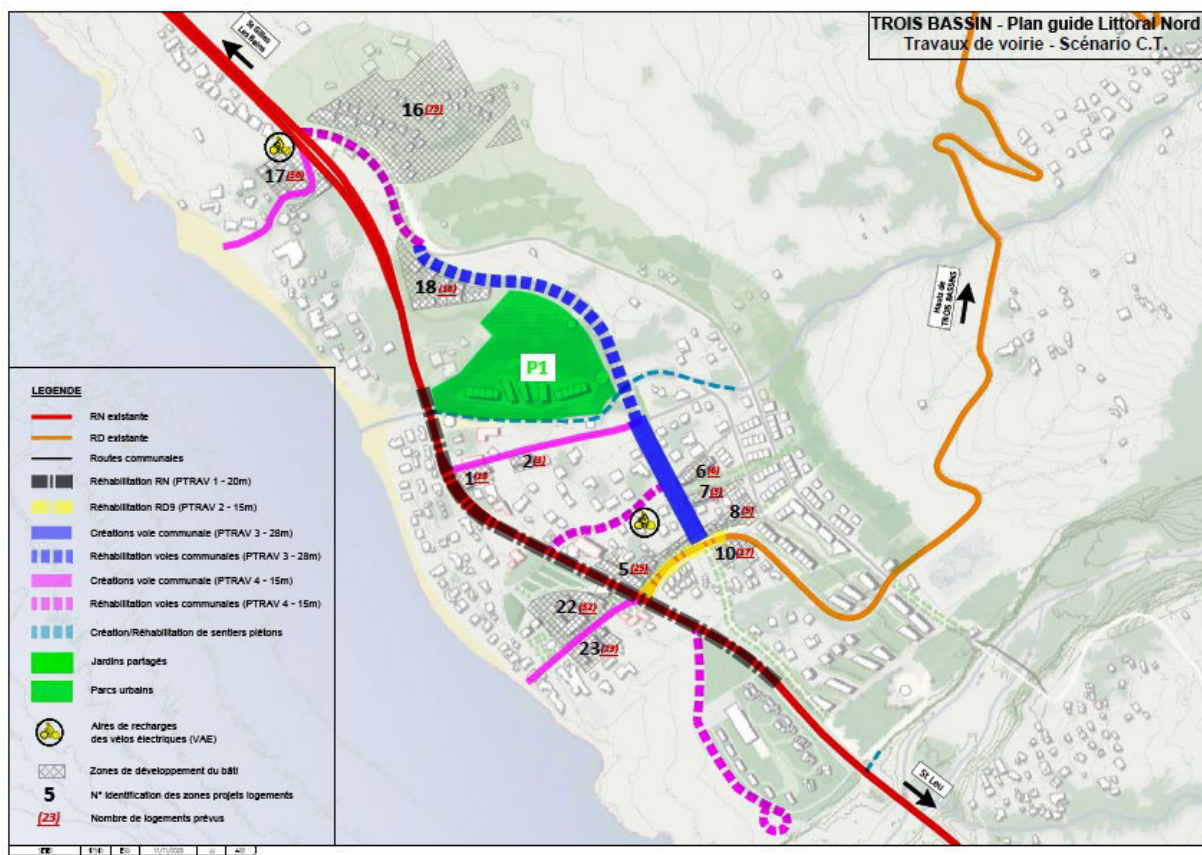
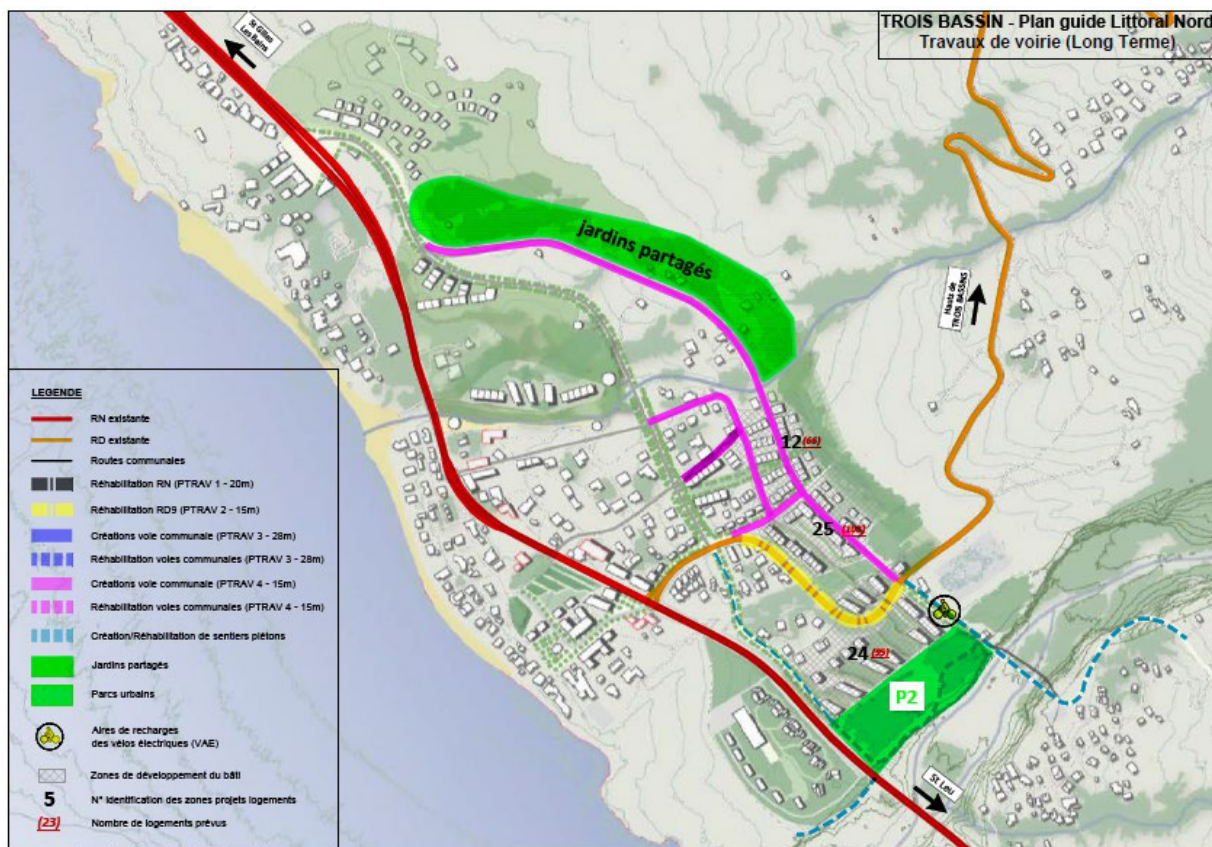


Figure : plan pour les travaux de voiries à court-terme

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

			Scénario Long Terme (269 nv lgts => 566 Lgts) Financement notamment par les participations ZAC
Acquisition foncier / Tvx préparatoires (démolitions/défrichage...)			<u>A définir</u>
	Voirie		4 679 280 €
	Réseau EP		250 000 €
	Réseau EU		319 625 €
	Réseau AEP		73 425 €
	Réseau ELEC		381 260 €
	Réseau ECL		15 000 €
	Réseau Télécom		338 250 €
	Équipements		7 516 900 €
<u>TOTAL TVX</u>			<u>13 573 740 €</u>
ETUDES Complémentaires (TOPO, Géotechnique, environnementales, mise en compatibilité du PLU...)		3%	407 212 €
ETUDES LOI MOP (PRE/AVP/PRO/DCE/DET/AOR)		6%	814 424 €
<u>TOTAL ETUDES</u>			<u>1 221 637 €</u>
<u>TOTAL TVX</u>			<u>14 795 377 €</u>

Tableau de chiffrage à long-terme



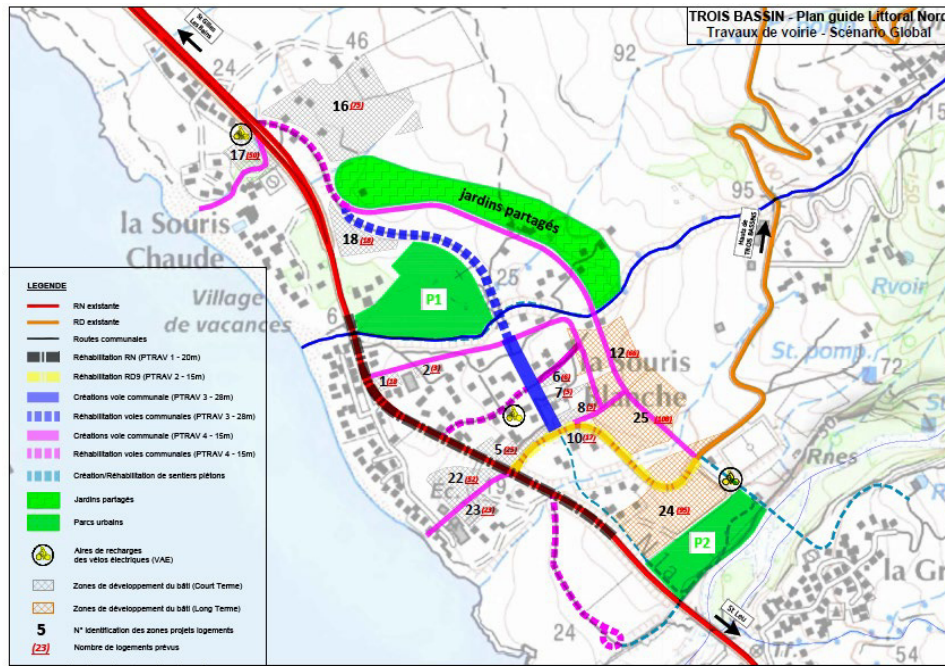
Plan pour les travaux de voiries à long-terme

		TOTAL
Acquisition foncier / Tvx préparatoires (démolitions/défrichage...)		<i>A définir</i>
Voirie		11 860 785 €
Réseau EP		1 735 850 €
Réseau EU		1 388 250 €
Réseau AEP		547 525 €
Réseau ELEC		740 465 €
Réseau ECL		679 358 €
Réseau Télécom		803 550 €
Équipements		9 456 200 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

TOTAL TVX		27 211 983 €	
ETUDES Complémentaires (TOPO, Géotechnique, environnementales, mise en compatibilité du PLU...)	3%		816 359 €
ETUDES LOI MOP (PRE/AVP/PRO/DCE /DET/AOR)	6%		1 632 719 €
TOTAL ETUDES		2 449 078 €	
TOTAL TVX		29 661 061 €	

Tableau de chiffrage global



Plan pour les travaux de voiries

Le chiffrage de l'école a été réalisé grâce aux données suivantes. ses effectifs sont de 109 écoliers. L'école accueille les enfants dans les classes du cycle des apprentissages fondamentaux (CP, CE1, CE2) et du cycle de consolidation (CM1, CM2), ainsi que dans les classes de Maternelle pour le cycle des

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

apprentissages premiers (petite section, moyenne section et grande section d'école maternelle). L'école proposait 5 classes pour un total de 109 élèves lors de la rentrée de l'année scolaire 2020, dont 58 élèves en classe de maternelle, et 51 élèves en classe de primaire. 14 élèves sont en CP. Le CE1 compte 14 élèves, 15 élèves sont en CE2, les CM1 sont 6 élèves et les CM2 5 élèves. Lors de la rentrée 2020, l'école n'accueillait pas d'enfant en situation de handicap dans le cadre du dispositif ULIS.

Les hypothèses de calcul se basent sur les données démographiques de l'INSEE (2015) à l'échelle de la commune de Trois-Bassins. Ont été calculés la taille moyenne des ménages sur la commune (2,47 hab/logement), ainsi que les proportions d'enfants de 2 à 5 ans (0,052) et de 6 à 10 ans (0,080398485). À partir de ces trois chiffres ont été estimées les augmentations de la population de ces deux tranches d'âge projetée selon le nombre de logements prévus : à court terme, et à long terme.

Ces projections correspondent à court terme à une augmentation de +89% des effectifs de l'école (+65% en maternelle, +110% en primaire), et de +170% à long terme (+125% en maternelle, +220% en primaire), par rapport aux effectifs actuels. 300 élèves supplémentaires sont donc à prévoir.

La moyenne générale d'élèves par classe est donc de 22 élèves, on a donc besoin de 12 classes. Ces données proviennent du ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports, nous les avons vérifiées et mises à jour le 22/04/2021.

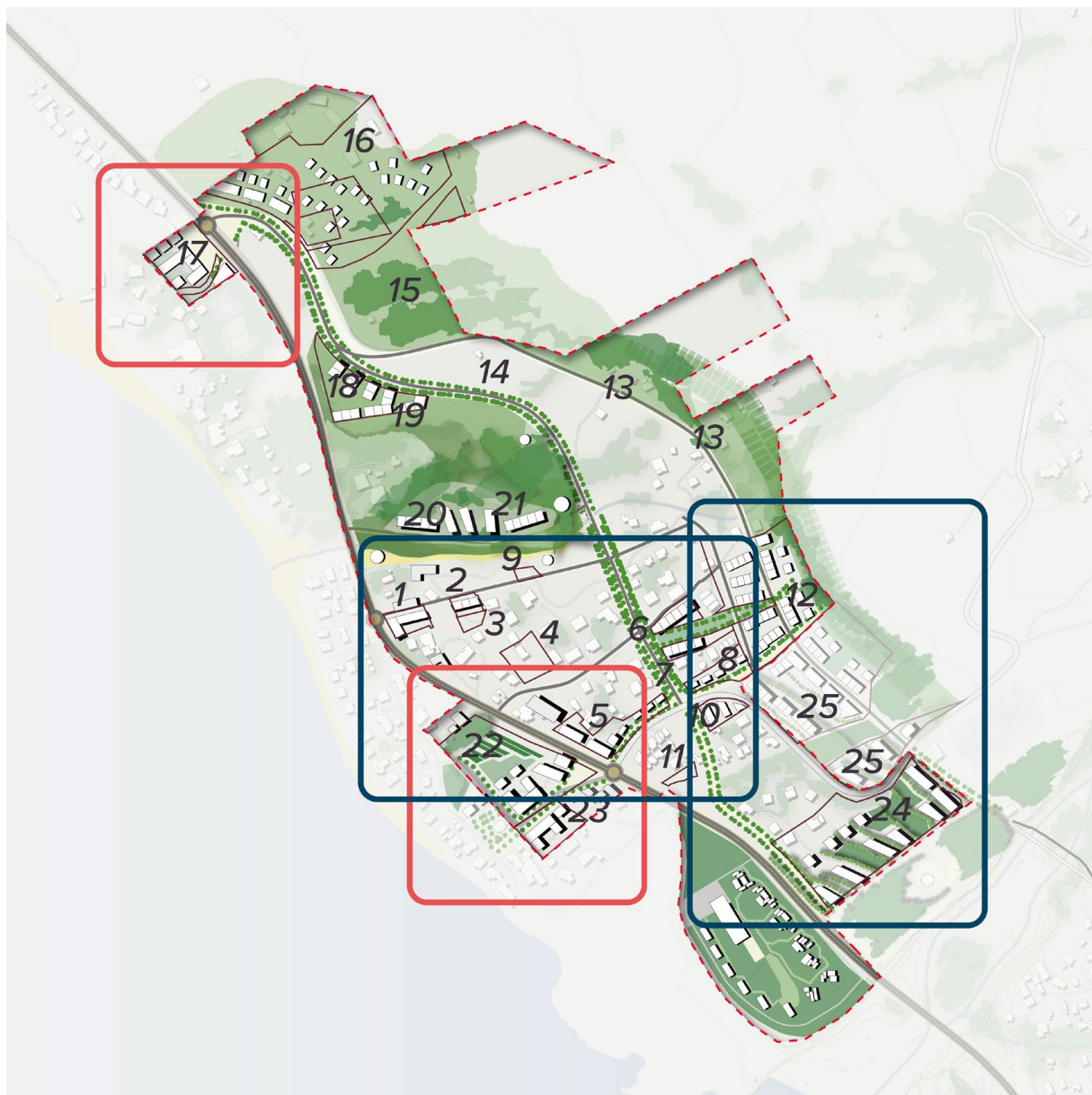
Dans le référentiel de Mayotte 130 m² de surface utile sont nécessaire par classe, à 2900 euros le m² utile, on arrive à 3,8M € sans les aménagements extérieurs. En comparant avec des projets récents à la Réunion, 6M € ont été estimés pour construire l'école.

Nota / Méthodologie de dimensionnement des besoins scolaires

Les hypothèses de calcul se basent sur les données démographiques de l'INSEE (2015) à l'échelle de la commune de Trois-Bassins. Ont été calculés la taille moyenne des ménages sur la commune (2,47 hab/logement), ainsi que les proportions d'enfants de 2 à 5 ans (0,052) et de 6 à 10 ans (0,080398485). À partir de ces trois chiffres ont été estimées les augmentations de la population de ces deux tranches d'âge projetée selon le nombre de logements prévus : à court terme, et à long terme.

Ces projections correspondent à court terme à une augmentation de +89% des effectifs de l'école (+65% en maternelle, +110% en primaire), et de +170% à long terme (+125% en maternelle, +220% en primaire), par rapport aux effectifs actuels.

6 - Résumé des enjeux et prescriptions opérationnelles par secteur



Plan-guide par secteurs d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

6.1 - Secteur Souris Chaude



Secteur "Souris Chaude" - Projet d'aménagement du plan-guide

6.1.1 - Montage du projet du secteur

Un Permis d'aménager et un Projet urbain partenarial (PUP) sera mis en place à l'échelle du secteur 17 pour son foncier public, nu et mobilisable à court terme. Un cahier des charges des cessions s'ajoute au permis d'aménager pour encadrer les programmes des opérations. Un tel montage offre pour rappel l'opportunité du préfinancement de équipements publics.

6.1.2 - Programme du secteur

Ce secteur de 2100 m² accueillera une densité de 90 log./ha, soit 50 logements réparti en 4 bâtiments collectifs R+1 et 4 logements individuels. Son opportunité d'aménagement à court terme permettra de densifier légèrement le secteur et de créer, par l'implantation des habitations, un espace public de qualité.

Tourné vers le littoral mais connecté par le CFR et la RN au reste du périmètre d'étude, le secteur de Souris Chaude sera le point de départ ou de passage d'itinéraires d'excursions en mode doux (vélo, randonnée pédestre). Son espace public de qualité lui confèrera la symbolique d'une entrée de ville légèrement densifié au caractère naturel valorisé par la connexion à la plage et l'utilisation des lits

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

torrentiels protégés par le PPRI. La requalification de la RN1A pourrait appuyer le caractère polarisant de l'entrée de ville par une réduction de l'allure et une sécurisation des traversées nord-sud. [REDACTED]

6.1.3 - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)

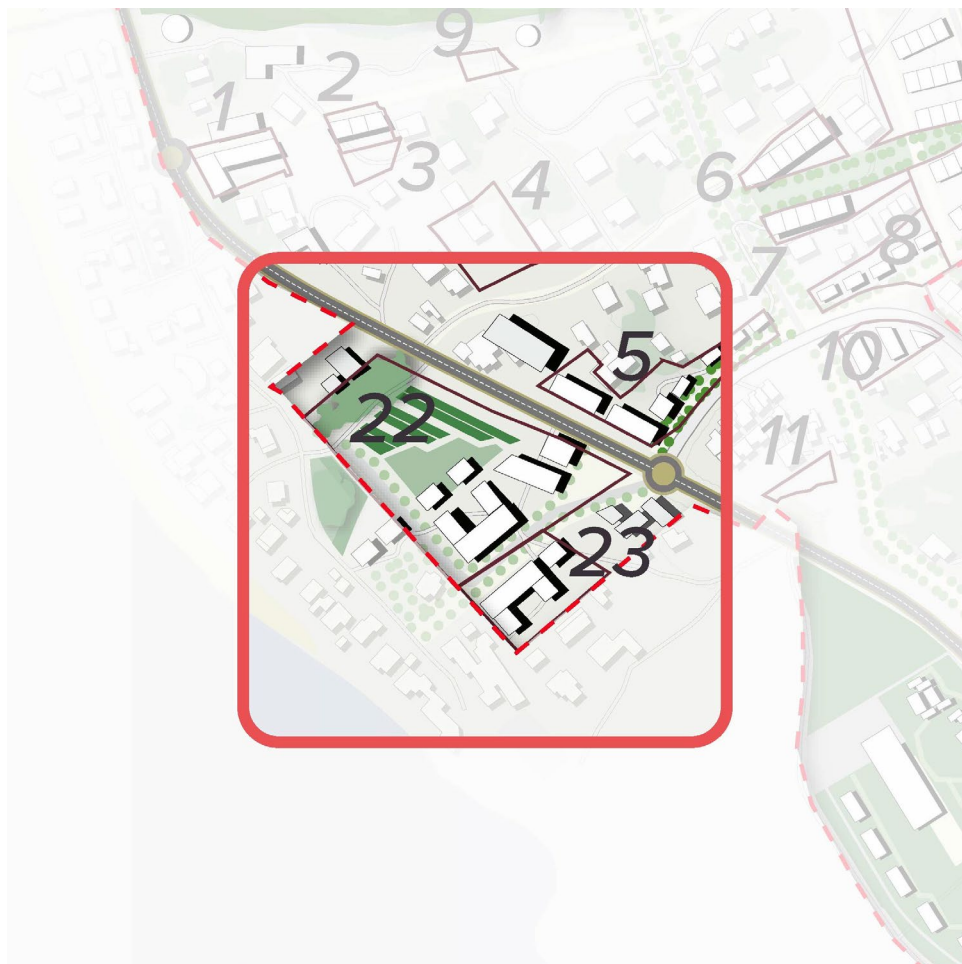


Secteur "Souris Chaude" - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)

L'aménagement de cette zone doit permettre de densifier légèrement le secteur « Souris Chaude » par de l'habitat mixte (pavillonnaire et petit collectif) qui, par son implantation, proposera un espace public de qualité (place, esplanade) ouvert sur le la RN et connecté au CFR.

Le secteur doit pouvoir connecter le CFR et le littoral (plage de « Souris chaude »), notamment via la zone naturelle qui le traverse, zone à risque par ailleurs, mais support d'un cheminement doux (notamment par le « chemin littoral ») qui renforcera le maillage des modes actifs sur le territoire.

6.2 - Secteur Souris Blanche



Secteur "Souris Blanche" - Projet d'aménagement du plan-guide

6.2.1 - Montage du projet du secteur

Un Permis d'aménager et un Projet urbain partenarial (PUP) sera mis en place à l'échelle des secteurs 22 et 23 pour son foncier public, nu et mobilisable à court terme. Un cahier des charges des cessions s'ajoute au permis d'aménager pour encadrer les programmes des opérations. Un tel montage offre pour rappel l'opportunité du préfinancement de équipements publics.

6.2.2 - Programme du secteur

Le secteur 22 accueillera un parking paysager au nord-ouest en partie inondable, quand le sud-est de la zone sera aménagé de 52 logements, pour répondre à une densité projetée de 70 log./ha. Le secteur pourrait donc voir s'implanter l'équivalent de 7 bâtiments en R+1 pour 1900 m² d'emprise au sol.

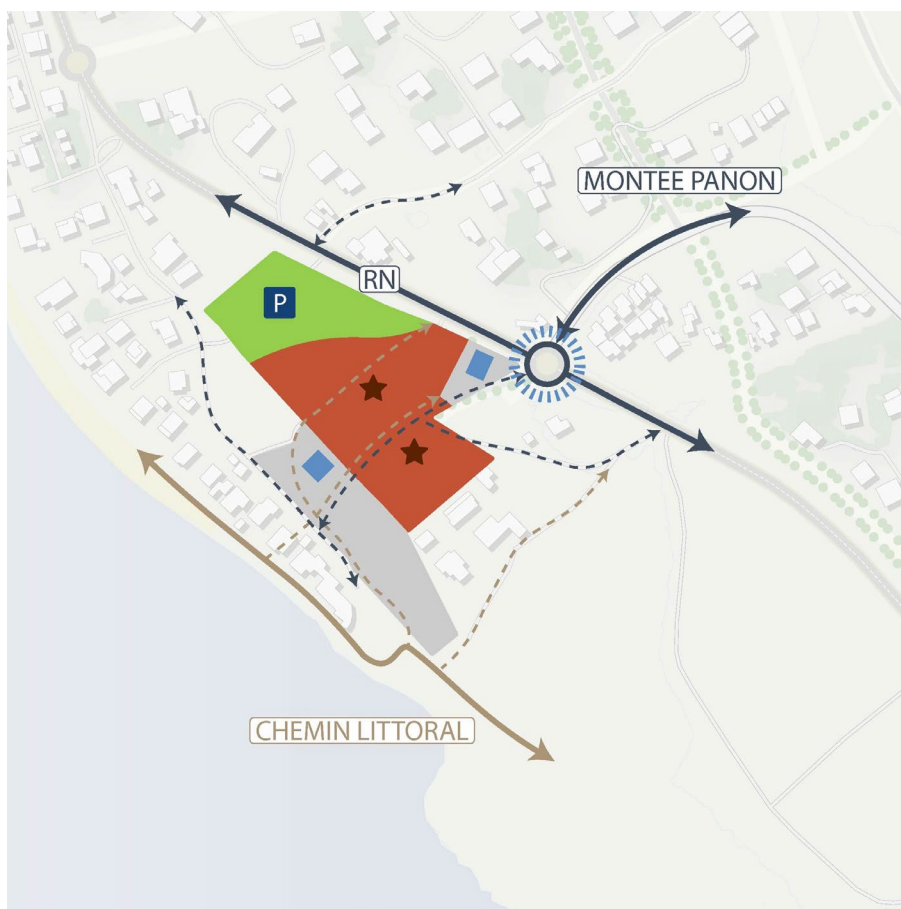
Le secteur 23 n'accueillera pour sa part qu'une opération de logement, d'une densité de 70 log./ha pour un résultat de 23 logements en bâtiments R+1, équivalent à 900 m² d'emprise au sol.

Cette zone centrale dans le projet fera la liaison entre les Hauts et le littoral par l'arrivée de la Montée Panon et l'aménagement de porosités plus à l'ouest. Pour cela, une requalification de la RN1A est à prévoir pour marquer la symbolique d'une centralité littorale et sécuriser les traversées piétonnes et cyclables.

Cœur de village à l'ouest de la commune, les secteurs 22 et 23 accueilleront des services à destination des habitants, mais également des excursionnistes cyclistes et randonneurs pédestres. L'aménagement d'espaces publics de qualité offrira un accès confortable vers la plage de Souris Blanche et le projet de bassin de baignade. Il offrira également, par l'installation d'un espace ouvert couvert (type halle de marché), un point de rencontre central à l'échelle du village qui pourrait voir s'organiser des séances de sport, de relaxation, des ateliers et activités de plein air, mais à l'abris du soleil, et des événements culinaires et artisanaux (type marché de terroir ou marché des artisans locaux).

Le parking pourrait accueillir un espace dédié au stationnement sécurisé des vélos et des points de recharge électrique. Enfin, des commerces dédiés au vélo (atelier de réparation / location, bike café) pourrait s'installer, en plus d'un espace de coworking qui proposerait un cadre idéal à des travailleurs à distance.

6.2.3 - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)



Secteur "Souris Blanche" - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)

L'aménagement de cette zone doit permettre de créer une centralité polarisante par la construction relativement dense (70 log./ha) de bâtiments d'habitation, d'un parking à haute valeur paysagère et écologique, d'espaces publics de qualité, d'un espace ouvert couvert (type halle de marché) et par l'installation d'équipements à destination d'excursionnistes. Le secteur Souris Blanche à l'ambition de devenir le point de départ et/ou d'arrivée des cyclistes et randonneurs qui se lance notamment dans l'ascension de la Montée Panon, mais également d'autres parcours.

L'équipement public couvert (type halle de marché) sera ouvert sur la route nationale d'où il sera visible, se posant ainsi en espace central au carrefour de la RN et de la Montée Panon, en plus de symboliser l'entrée d'un nouveau quartier connecté au littoral. La zone à destination du quartier d'habitation doit pouvoir devenir un pôle administratif pour les habitants de la partie littorale de la commune.

La circulation au sein du quartier et relative à ses alentours se fera suivant le principe des zones de rencontre automobiles-cyclistes-piétons (20km/h). La zone d'habitation doit avoir l'ambition de se connecter avec un futur espace public de qualité au sud, au niveau des actuelles installations scolaires et sportives, zone qui pourrait à l'avenir avoir une destination plus touristique. Un mail à circulation douce connecterait l'espace public accueillant l'équipement couvert (type halle) au nord-est et l'espace public au sud qui pourrait à terme accueillir un belvédère.

6.3 - Secteur Littoral Centre



Secteur "Littoral Centre" - Projet d'aménagement du plan-guide

6.3.1 - Montage du projet du secteur

Sur les secteurs de 1 à 10, caractérisés par une dureté foncière élevée et une forte dynamique de construction de logements par des particuliers, il sera mis en place une taxe d'aménagement majorée (TAM) pour accompagner le développement d'un espace déjà en partie construit, de manière à financer, par les propriétaires actuels, les équipements nécessaires.

6.3.2 - Programme du secteur

Le secteur 1 accueillera 2 bâtiments en R+1 pour 665 m² d'emprise au sol, soit 18 logements (considérant une densité projetée de 120 log./ha).

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Le secteur 2 accueillera 3 maisons en bande pour 415 m² d'emprise au sol, soit 3 logements (considérant une densité projetée de 35 log/ha).

Le secteur 5 accueillera 5 logements individuels et 2 bâtiments collectifs en R+1 pour 1200 m² d'emprise au sol, soit 25 logements (considérant la densité projetée de 65 log/ha).

Le secteur 6 accueillera 6 maisons en bande pour 780 m² d'emprise au sol, soit 6 logements (considérant la densité projetée de 40 log/ha).

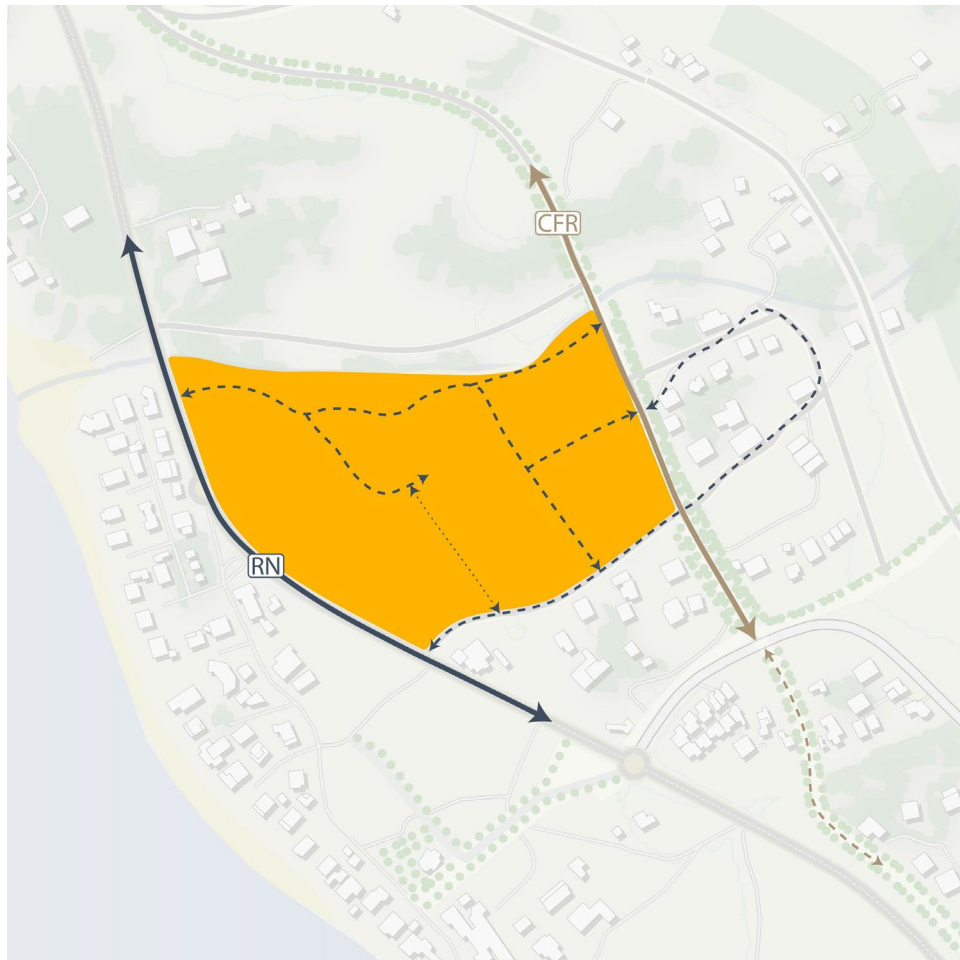
Le secteur 7 accueillera 5 maisons en bande pour 646 m² d'emprise au sol, soit 5 logements (considérant la densité projetée de 37 log/ha).

Le secteur 8 accueillera 5 maisons individuelles pour 410 m² d'emprise au sol, soit 5 logements (considérant la densité projetée de 60 log/ha).

Le secteur 10 accueillera 3 bâtiments collectifs en R+1 pour 630 m² d'emprise au sol, soit 17 logements (considérant la densité projetée de 120 log/ha).

Le secteur "Littoral Centre" accueille aujourd'hui le CFR qui sera aménagé en voie de rencontre et est intégré au sein d'espaces naturels qu'il faut valoriser et protéger, notamment en lien avec le secteur du parc plus au nord-ouest.

6.3.3 - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)



Secteur "Littoral Centre" - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)

L'aménagement de ce secteur doit permettre de cadrer l'urbanisation d'un quartier qui se développe sans projet précisément défini.

La future urbanisation du site doit prendre en compte un minimum de 30 logements/ha et devra s'appuyer sur un réseau viaire cohérent qui permet un développement et une mobilité plus efficace.

Les sentiers et voies existantes devront être, si possible, subir une simplification de leur tracé et devront se rejoindre afin de minimiser les situations d'impasse.

L'aménagement des abords du CFR devra prendre en compte la forte ambition paysagère de cette voie centrale de périmètre littoral de Trois Bassins. Les autres axes routiers seront des zones de rencontre – 20 km/h afin de faciliter l'usage et le développement des modes actifs sur le territoire.

6.4 - Secteur Montée Panon / Franges urbaines



Secteur "Montée Panon" - Projet d'aménagement du plan-guide

6.4.1 - Montage du projet du secteur

Le secteur 12, rassemblant plusieurs parcelles de propriété privée, sera intégré à la ZAC multisites, du fait de sa dureté foncière et de son positionnement relativement excentré, sur les côteaux. Il sera ainsi développé à long-terme et devra respecter les orientations prises au sein de l'OAP Paysage, en tant que frange de l'urbanisation du Littoral Nord.

Le secteur 24, caractérisé par sa maîtrise foncière publique, intégrera à long-terme la ZAC multisites et pourra accueillir en son sein une mixité de produits de logements, entre collectif et individuel, libre et social.

Le secteur 25, en deux parties et divisé par un espace naturel à préserver, sera intégré à une ZAC multisites du fait de sa dureté foncière importante, de son échéance d'aménagement à moyen, voire à long terme et la nécessité pour la puissance publique de maîtriser parfaitement une opération qui marque les franges de l'urbanisation du périmètre d'étude littoral. Celle-ci devant d'ailleurs amener une modification du zonage du PLU.

6.4.2 - Programme du secteur

Le secteur 12 accueillera 20 maisons individuelles en bande et 36 logements au sein de 5 bâtiments collectifs en R+1, pour 4000m² d'emprise au sol, soit 56 logements (densité de 35 log./ha)

Le secteur 24 accueillera 4 maisons individuelles et 7 bâtiments collectifs en R+1 pour 3800 m² d'emprise au sol, soit 95 logements (considérant la densité projetée de 50 log./ha).

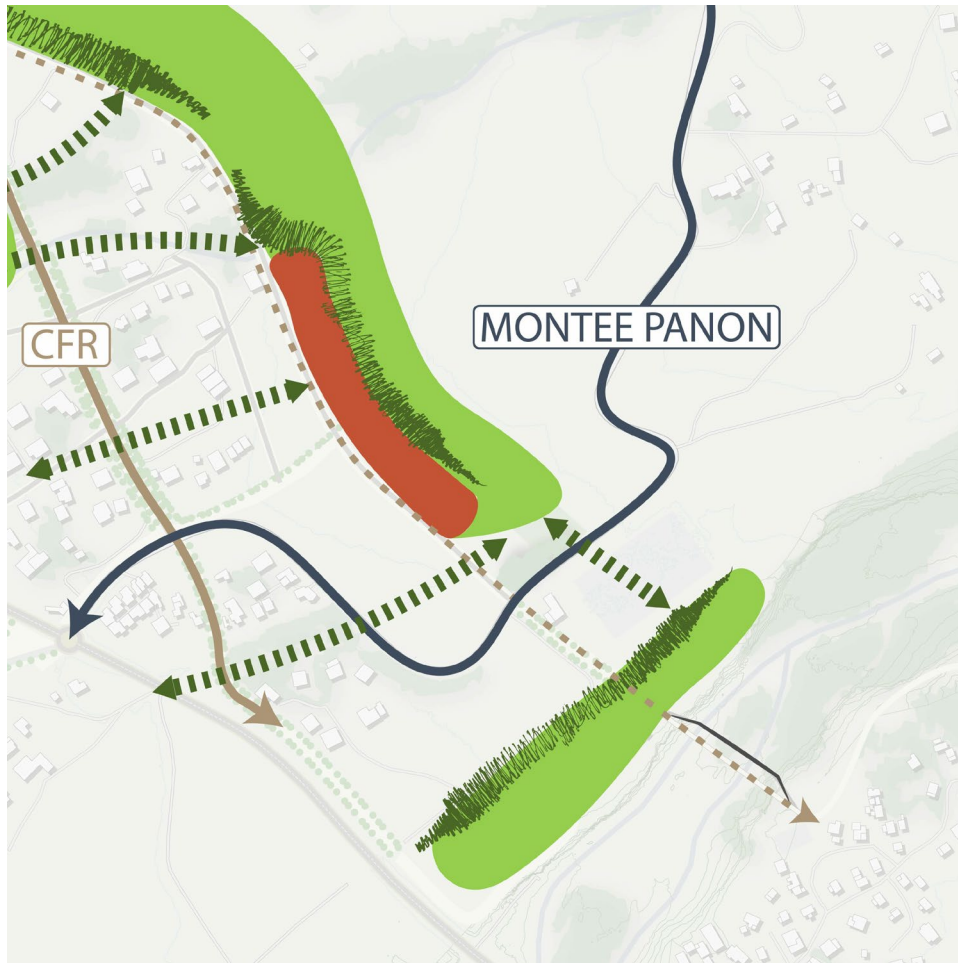
Le secteur 25 accueillera 24 maisons en bande et 12 bâtiments collectifs en R+1 pour 5300 m² d'emprise au sol, soit 108 logements (considérant la densité projetée de 50 log./ha).

Le secteur "Montée Panon" accueille comme son nom l'indique la Montée Panon qui rejoint les Hauts de la commune de Trois Bassins, élément structurant du secteur. Celui-ci se situant aux limites de l'urbanisation, les opérations devront intégrer une qualité paysagère et architecturale de qualité par l'incitation envers les promoteurs.

La zone naturelle au sud-est du secteur 24 pourrait accueillir une forêt mellifère au sein de laquelle une activité agro-pastorale pourrait s'installer.

La RN1A serait requalifiée afin de répondre au caractère paysager et naturel du site. Enfin, les modes doux pourraient être développés dans le secteur "Montée Panon" pour son intérêt sportif et touristique. En effet, le secteur est traversé par différents sentiers et parcours de randonnées cyclistes et pédestres et pourrait être enrichi par l'installation d'une passerelle himalayenne au-dessus de la Grande Ravine qui relierait notamment la Montée Panon au Chemin Piveteau.

6.4.3 - Orientation d'aménagement et programmation



Secteur "Montée Panon" - Partie "Franges urbaines" - Orientation d'aménagement et programmation (OAP)



Secteur "Montée Panon" - Partie "Grande Ravine" - Orientation d'aménagement et programmatique (OAP)

6.4.3.1 - Grande Ravine

L'aménagement de cette zone doit prendre en compte l'intérêt écologique et paysager des abords de la Grande Ravine qu'il faut préserver et valoriser par l'affirmation d'une limite à l'urbanisation.

Le secteur pourra être maillé de voies douces piétonnes et cyclables reliant CFR, Montée Panon et Chemin Piveteau par le franchissement d'une passerelle himalayenne projetée. Celle-ci permettrait également de relier le sud du territoire littoral au nord de manière plus directe, sans passer par le pont de la RN1A.

6.4.3.2 - Franges urbaines

Les orientations d'aménagement et programmatiques liées à cette zone doivent amener à une sauvegarde, ainsi qu'à une valorisation des espaces naturels par une affirmation des limites à urbaniser.

L'urbanisation future devra prendre en compte les corridors écologiques, supports de voies douces projetées (type voies vertes) qui développeraient le maillage du réseau des modes actifs par l'utilisation des zones identifiées par le PPRI.

Le nord-ouest du secteur accueille un quartier pavillonnaire peu dense qui devra se développer en respectant le caractère naturel et fragile du site. Le sud-est de la zone pourra se développer de manière plus dense, à proximité de la Montée Panon, et de manière à se connecter à moyen terme au secteur « Souris blanche », affirmant ainsi la centralité démographique et administrative du sud du territoire littoral.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Annexes

6.5 - OAP sur le secteur d'étude




Afin d'assurer la cohérence réglementaire entre le plan guide et le PLU de la commune, des orientations d'aménagement et de programmation sont proposées sur la thématique générale du paysage et sur les secteurs considérés comme « clés » du projet. Ces OAP, qui ont vocation à alimenter le PLU, sont des outils indispensables à court terme pour maîtriser de la qualité urbaine lors d'opérations non coordonnées par un aménageur.

Légende relative aux OAP sectorielles et thématiques

Répartition de la densité d'habitation

-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Habitat individuel groupé ou petit collectif







Espaces verts à préserver et valoriser

-  Espace vert de loisirs, récréatif, paysager
-  Frange urbaine, limite d'urbanisation
-  Voie verte, corridor écologique





Organisation des espaces publics et équipements collectifs

-  ★ Espace public de qualité
-  Equipement collectif

Organisation des déplacements

-  Axe routier structurant  Zone de rencontre structurante
-  Axe routier secondaire  Zone de rencontre secondaire
-  Axe routier à long terme  Zone de rencontre à long terme

Autres éléments

-  Commerce et service de proximité
-  Aire de stationnement à organiser
-  Nœud routier structurant
-  Passerelle himalayenne

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Sectorielle –Souris Chaude

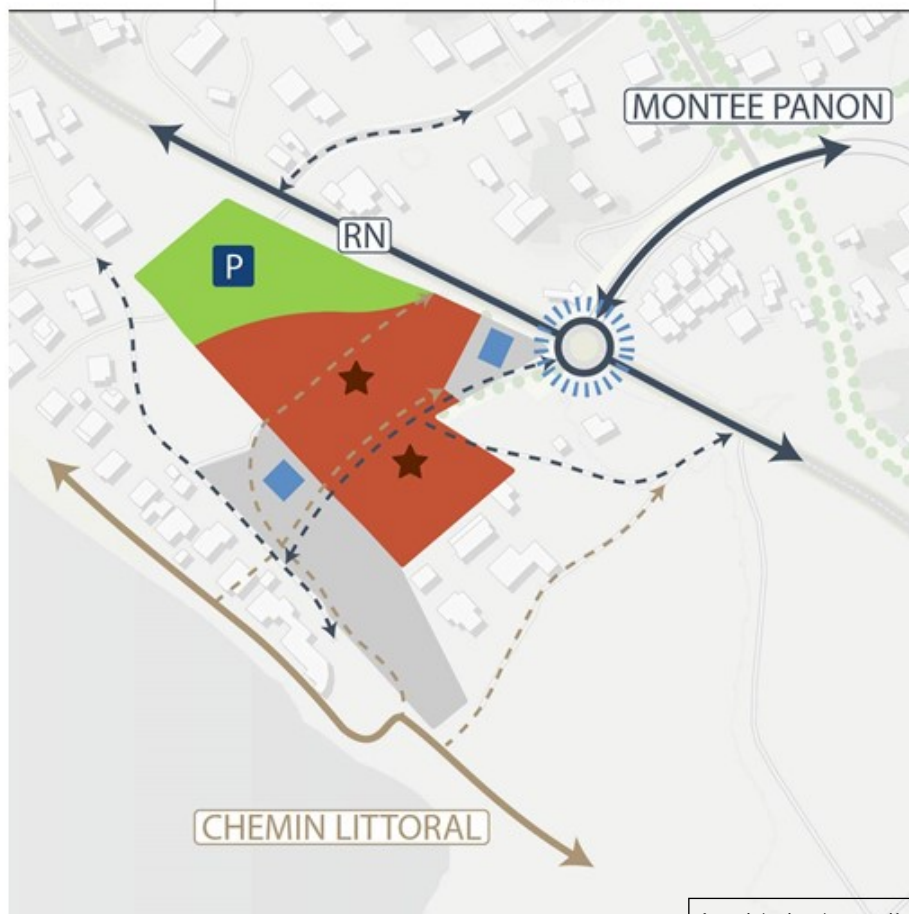
Type d'OAP	OAP Sectorielle
Secteur	Souris Chaude
Zonage / Règlement	1AUb
Zones de projet concernées	17
Programmation / Echéancier prévisionnel	Court terme
Montage opérationnel	Permis d'aménagement (PA) et Projet urbain partenarial (PUP)
Superficie	0,6 ha
Objectif de densité	Plus de 80 logements/ha
Objectifs d'aménagement	<p>L'aménagement de cette zone doit permettre de densifier légèrement le secteur « Souris Chaude » par de l'habitat mixte (pavillonnaire et petit collectif) qui, par son implantation, proposera un espace public de qualité (place, esplanade) ouvert sur la RN et connecté au CFR.</p> <p>Le secteur doit pouvoir connecter le CFR et le littoral (plage de « Souris chaude »), notamment via la zone naturelle qui le traverse, zone à risque par ailleurs, mais support d'un cheminement doux (notamment par le « chemin littoral ») qui renforcera le maillage des modes actifs sur le territoire.</p>



Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2022
 Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Sectorielle – Souris Blanche

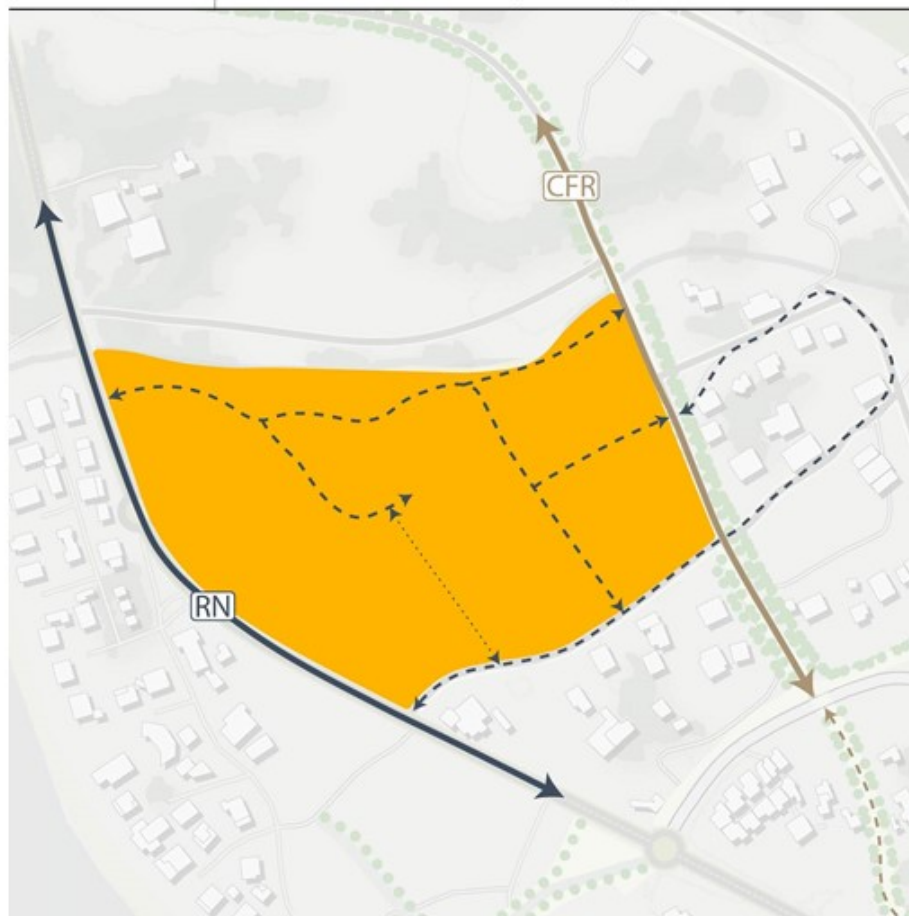
Type d'OAP	OAP Sectorielle
Secteur	Souris blanche
Zonage / Règlement	N et 1AUa
Zones de projet concernées	22 et 23
Programmation / Echéancier prévisionnel	Court terme
Montage opérationnel	Permis d'aménager (PA) et Projet urbain partenarial (PUP)
Superficie	2,5 ha
Objectif de densité	Plus de 80 logements/ha
Objectifs d'aménagement	<p>L'aménagement de cette zone doit permettre de créer une centralité polarisante par la construction dense (plus de 80 log./ha) de bâtiments d'habitation, d'un parking à haute valeur paysagère et écologique, d'espaces publics de qualité, d'un espace ouvert couvert (type halle de marché) et par l'installation d'équipements à destination d'excursionnistes. Le secteur Souris blanche à l'ambition de devenir le point de départ et/ou d'arrivée des cyclistes et randonneurs qui se lance notamment dans l'ascension de la Montée Panon, mais également d'autres parcours.</p> <p>L'équipement public couvert (type halle de marché) sera ouvert sur la route nationale d'où il sera visible, se posant ainsi en espace central au carrefour de la RN et de la Montée Panon, en plus de symboliser l'entrée d'un nouveau quartier connecté au littoral. La zone à destination du quartier d'habitation doit pouvoir devenir un pôle administratif pour les habitants de la partie littorale de la commune.</p> <p>La circulation au sein du quartier et relative à ses alentours se fera suivant le principe des zones de rencontre automobiles-cyclistes-piétons (20km/h).</p> <p>La zone d'habitation doit avoir l'ambition de se connecter avec un futur espace public de qualité au sud, au niveau des actuelles installations scolaires et sportives, zone qui pourrait à l'avenir avoir une destination plus touristique. Un mail à circulation douce connecterait l'espace public accueillant l'équipement couvert (type halle) au nord-est et l'espace public au sud qui pourrait à terme accueillir un belvédère.</p>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Sectorielle – Littoral Centre

Type d'OAP	OAP Sectorielle
Secteur	Littoral Centre
Zonage / Règlement	1AUb
Zones de projet concernées	1, 2, 3, 4 et 9
Programmation / Echéancier prévisionnel	Moyen terme
Montage opérationnel	Taxe d'aménagement majorée (TAM)
Superficie	4 ha
Objectif de densité	Plus de 30 logements/ha
Objectifs d'aménagement	<p>L'aménagement de ce secteur doit permettre de cadrer l'urbanisation d'un quartier qui se développe sans projet précisément défini.</p> <p>La future urbanisation du site doit prendre en compte un minimum de 30 logements/ha et devra s'appuyer sur un réseau viaire cohérent qui permet un développement et une mobilité plus efficace.</p> <p>Les sentiers et voies existantes devront être, si possible, subir une simplification de leur tracé et devront se rejoindre afin de minimiser les situations d'impasse.</p> <p>L'aménagement des abords du CFR devra prendre en compte la forte ambition paysagère de cette voie centrale de périmètre littoral de Trois Bassins. Les autres axes routiers seront des zones de rencontre – 20 km/h afin de faciliter l'usage et le développement des modes actifs sur le territoire.</p>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Thématique – Paysage du littoral de Trois Bassins

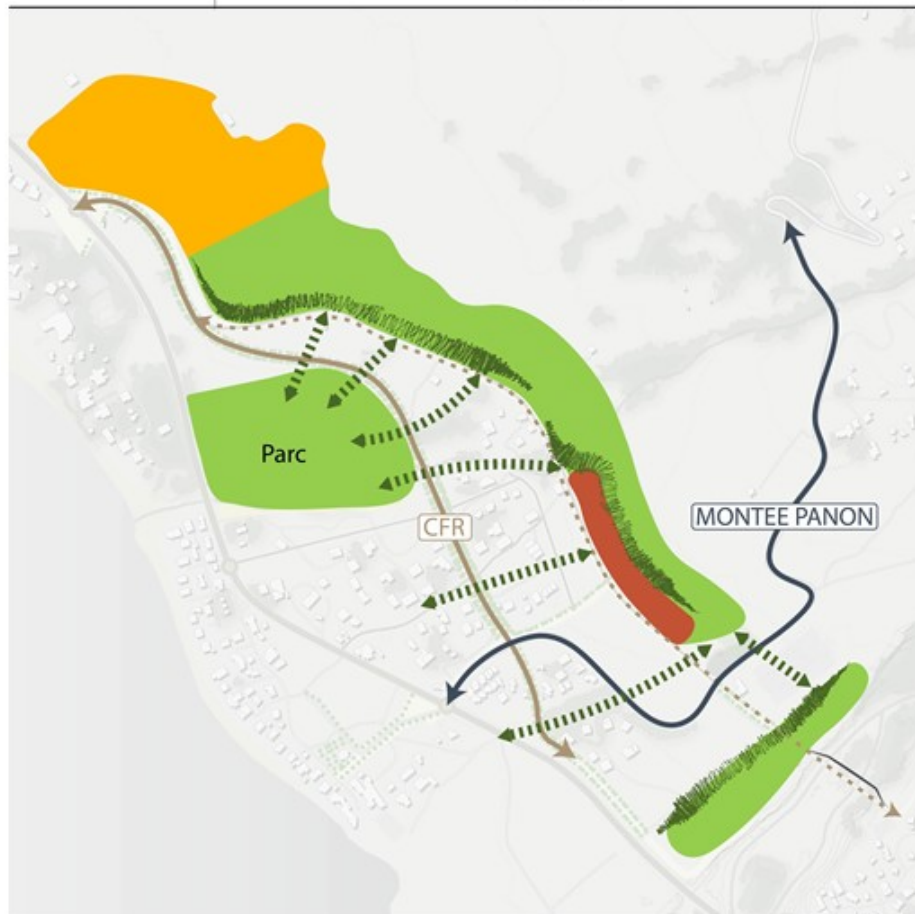


L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative au paysage du secteur littoral de la commune de Trois Bassins possède l'ambition, au-delà d'affirmer les enjeux écologiques de sauvegarde et de valorisation de la biodiversité floristique et faunistique du site, d'inscrire dans le temps et dans l'espace la volonté de le faire. A travers la division en plusieurs secteurs, l'OAP propose de différencier les enjeux paysagers et écologiques suivant chaque espace et suivant des éléments programmatiques qui leurs sont propres.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Thématique – Paysage du littoral de Trois Bassins Secteur « Franges urbaines »

Type d'OAP	OAP Thématique
Secteur	Franges urbaines
Zonage / Règlement	N, 1AUb et 2AUb
Zones de projet concernées	12, 13, 14, 15, 16 et 25
Programmation / Échéancier prévisionnel	Court terme
Superficie	18 ha
Objectifs d'aménagement	<p>Les orientations d'aménagement et programmatiques liées à cette zone amener à une sauvegarde, ainsi qu'à une valorisation des espaces naturels par une affirmation des limites à urbaniser.</p> <p>L'urbanisation future devra prendre en compte les corridors écologiques, supports de voies douces projetées (type voies vertes) qui développeraient le maillage du réseau des modes actifs par l'utilisation des zones identifiées par le PPRI.</p> <p>Le nord-ouest du secteur accueille un quartier pavillonnaire peu dense qui devra se développer en respectant le caractère naturel et fragile du site. Le sud-est de la zone pourra se développer de manière plus dense, à proximité de la Montée Panon, et de manière à se connecter à moyen terme au secteur « Souris blanche », affirmant ainsi la centralité démographique et administrative du sud du territoire littoral.</p>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Thématique – Paysage du littoral de Trois Bassins Secteur « Grande Ravine »

Type d'OAP	OAP Thématique
Secteur	Montée Panon - Grande Ravine
Zonage / Règlement	N
Zones de projet concernées	24 et 25
Programmation / Echéancier prévisionnel	Court terme (24), et moyen voire long terme (25)
Montage opérationnel	Permis d'aménager (PA) et Projet urbain partenarial (PUP) (secteur 24) & ZAC Multisites (secteur 25)
Superficie	2 ha
Objectifs d'aménagement	<p>L'aménagement de cette zone doit prendre en compte l'intérêt écologique et paysager des abords de la Grande Ravine qui faut préserver et valoriser par l'affirmation d'une limite à l'urbanisation.</p> <p>Le secteur pourra être maillé de voies douces piétonnes et cyclables reliant CFR, Montée Panon et Chemin Piveteau par le franchissement d'une passerelle himalayenne projetée. Celle-ci permettrait également de relier le sud du territoire littoral au nord de manière plus directe, sans passer par le pont de la RN.</p>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Thématique – Paysage du littoral de Trois Bassins Secteur « Parc et école »

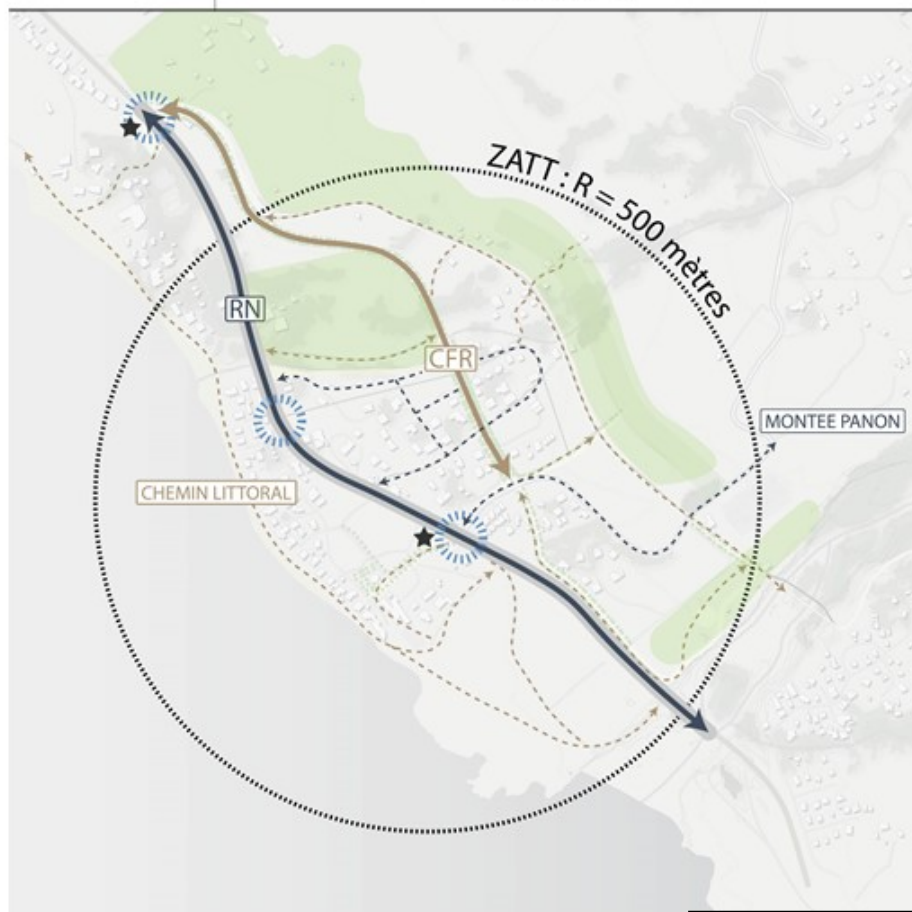
Type d'OAP	OAP Thématique
Secteur	Parc et école
Zonage / Règlement	N et 1AUb
Zones de projet concernées	18, 19, 20 et 21
Programmation / Echéancier prévisionnel	Moyen terme
Superficie	5 ha
Objectifs d'aménagement	<p>L'aménagement de cette zone doit permettre de sauvegarder et de valoriser une centralité naturelle à haute valeur paysagère au sein du périmètre communal littoral.</p> <p>L'implantation d'un parc urbain et d'un éventuel équipement scolaire devra être accompagné par l'aménagement d'une ou de plusieurs voies de rencontre (automobiles et modes actifs) à haute valeur écologique et paysagère.</p> <p>L'aménagement de la zone devra prendre en compte et intégrer le jalonnement de la voie douce du CFR, ainsi que les voies vertes qui connectent le parc aux franges urbaines par les zones identifiées par le PPRI.</p> <p>L'emplacement hypothétique de l'établissement scolaire pourrait également accueillir du logement privé pavillonnaire.</p>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

OAP Thématique – Paysage du littoral de Trois Bassins Secteur « CFR et RN »

Type d'OAP	OAP Thématique
Secteur	CFR et RN
Zonage / Règlement	Nco, 1AUB et 2AUB
Zones de projet concernées	
Programmation / Echéancier prévisionnel	Court terme
Distances	1,4 km (RN) 1 km (CFR)
Objectifs d'aménagement	<p>Les orientations relatives à ces zones linéaires reposent sur l'aménagement des abords de la route nationale (RN) et celui de l'emprise du chemin de fer réunionnais (CFR).</p> <p>Dans le cadre d'un projet de ZATT, la route nationale pourrait voir sa vitesse limitée au sein d'une zone définie et par l'installation de carrefours giratoires marquant l'accès aux routes secondaires qui maillent le territoire littoral.</p> <p>Les abords de la RN pourraient être aménagés de manière développer leur atout paysager à destination des résidents et des éventuels touristes de passage, offrant par ailleurs une multimodalité de transport allant dans le sens des modes actifs (vélos, piétons).</p> <p>Le CFR devra être aménagé de manière à se raccorder au maillage existant et projeté de la voirie de la zone littorale en insistant sur l'atout paysager qu'il représente. Son programme tourné autour de l'utilisation des modes actifs (surtout au niveau du parc urbain projeté) offrira une alternative à l'utilisation de l'automobile sur le site. Son aménagement permettra de desservir différentes voies existantes et projetées, développant ainsi le réseau viaire général de la zone littorale et offrant au CFR un caractère central.</p>

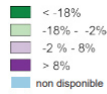
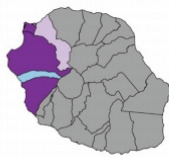


Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

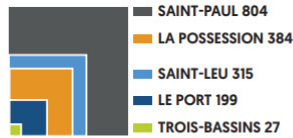
6.6 - Extraits du rapport Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières 2020 – Agorah

TCO

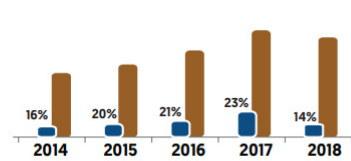
ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN par commune, entre 2014 et 2018



NOMBRE DE PARCELLES TAB VENDUES par commune



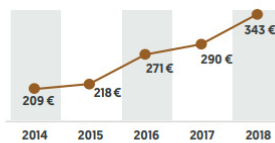
POIDS DES TAB dans les transactions



CHIFFRES CLÉS





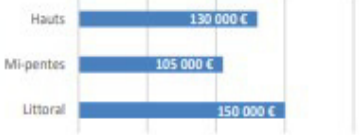
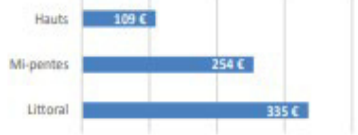

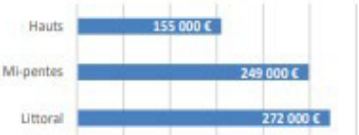
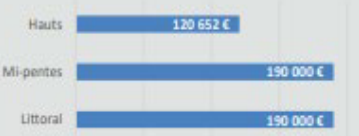
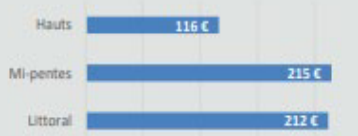
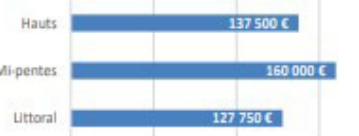
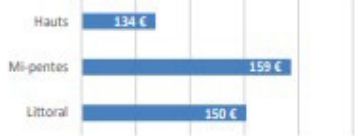
NOMBRE DE PARCELLES TAB VENDUES	1 738	ÉVOLUTION ANNUELLE DU PRIX entre 2014 et 2018	+ 13,3 %
PRIX MÉDIAN	272 €/m ²	230 €/M ² (Q1)	390 €/M ² (Q3)

ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN entre 2014 et 2018 (en €/m²)



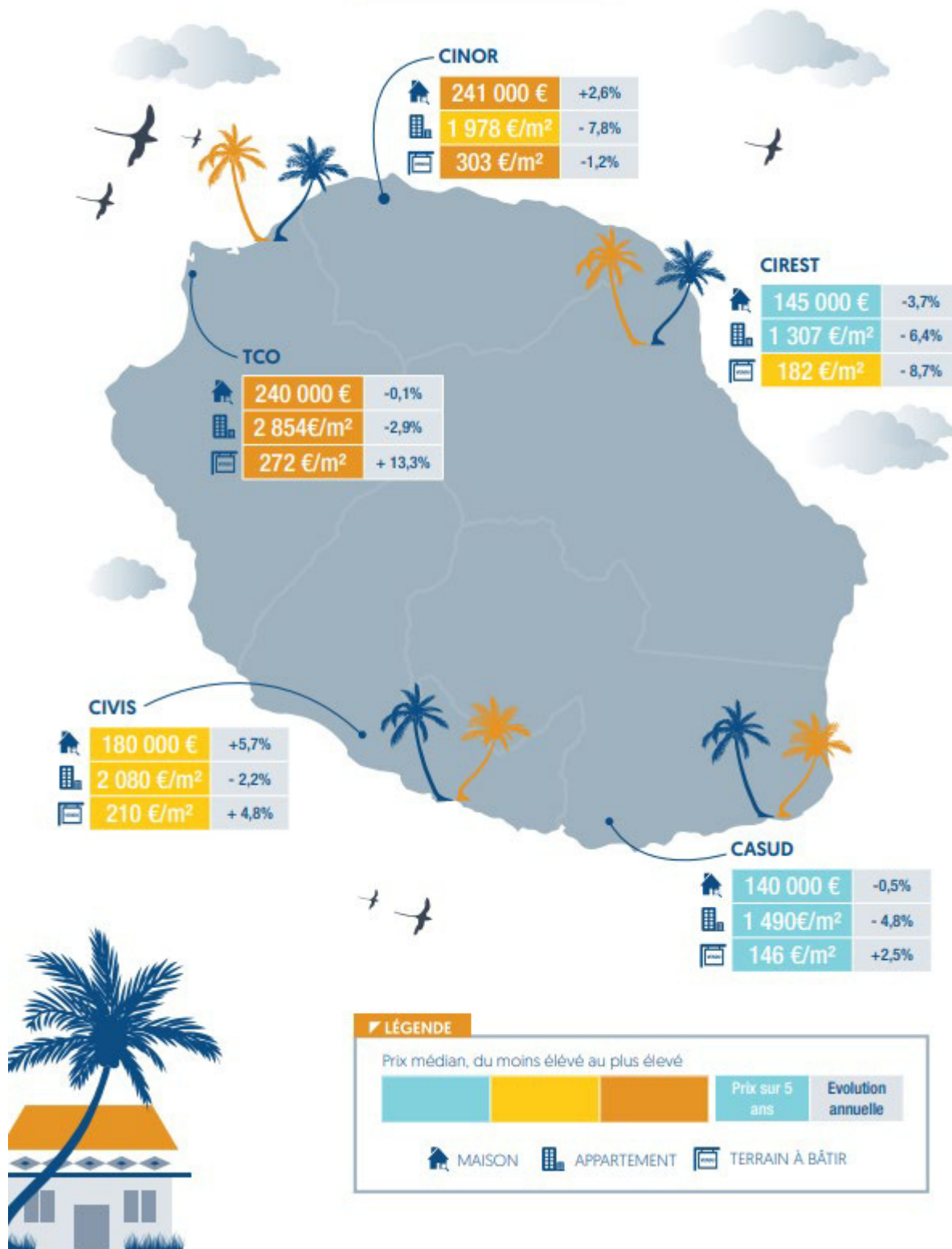
PRIX MÉDIAN par commune

LES TROIS-BASSINS	156 €/M ²
SAINT-PAUL	218 €/M ²
SAINT-LEU	265 €/M ²
LE PORT	287 €/M ²
LA POSSESSION	380 €/M ²

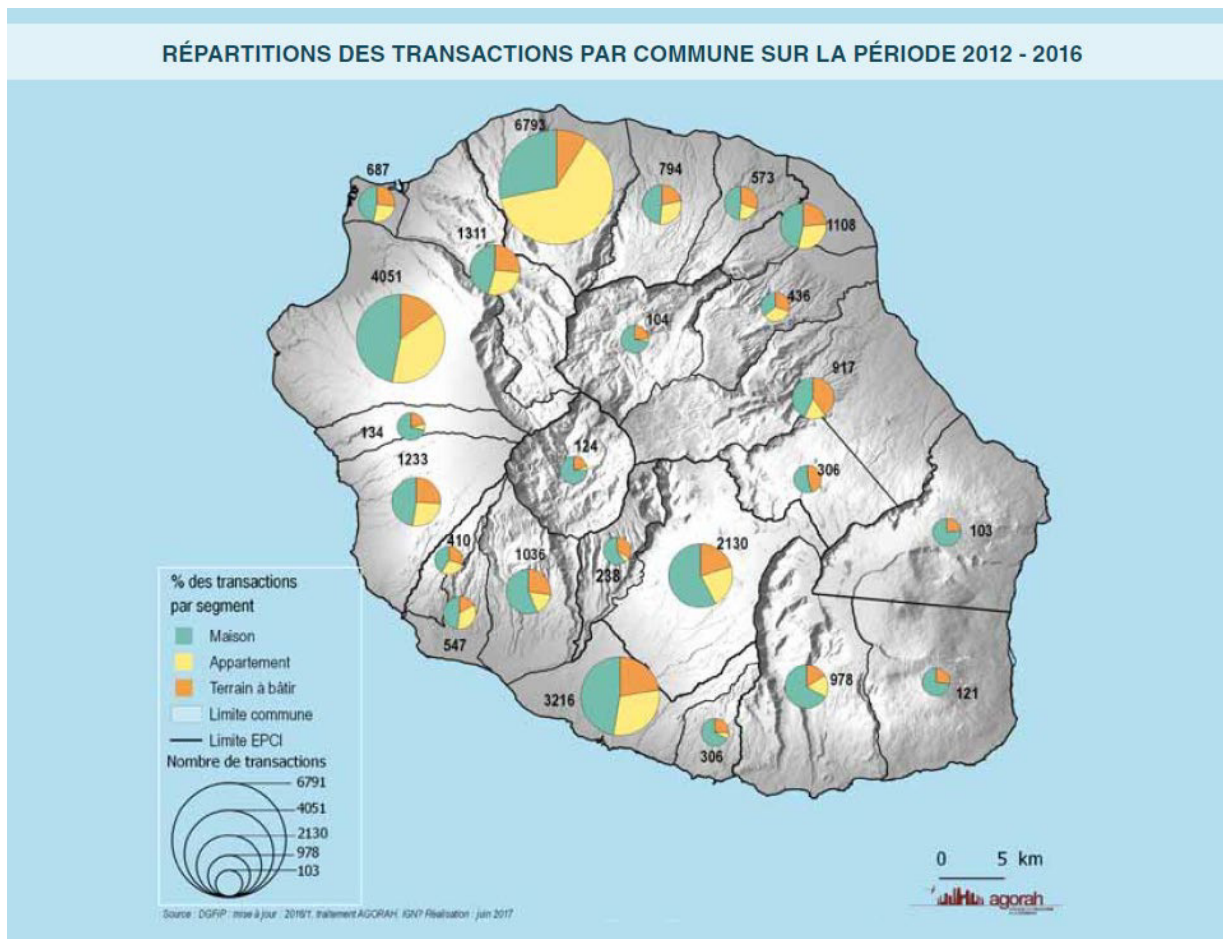
	 MAISONS	 TERRAINS À BÂTIR												
	 PRIX MÉDIAN PAR NIVEAU D'ALTITUDE	 PRIX MÉDIAN PAR NIVEAU D'ALTITUDE (EN €/M²)												
CINOR	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>130 000 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>105 000 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>150 000 €</td></tr> </table>	Hauts	130 000 €	Mi-pentes	105 000 €	Littoral	150 000 €	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>109 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>254 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>335 €</td></tr> </table>	Hauts	109 €	Mi-pentes	254 €	Littoral	335 €
Hauts	130 000 €													
Mi-pentes	105 000 €													
Littoral	150 000 €													
Hauts	109 €													
Mi-pentes	254 €													
Littoral	335 €													
CIREST	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>160 000 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>280 500 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>230 000 €</td></tr> </table>	Hauts	160 000 €	Mi-pentes	280 500 €	Littoral	230 000 €	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>99 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>203 €</td></tr> </table>	Hauts	99 €	Littoral	203 €		
Hauts	160 000 €													
Mi-pentes	280 500 €													
Littoral	230 000 €													
Hauts	99 €													
Littoral	203 €													
TCO	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>155 000 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>249 000 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>272 000 €</td></tr> </table>	Hauts	155 000 €	Mi-pentes	249 000 €	Littoral	272 000 €	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>141 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>225 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>365 €</td></tr> </table>	Hauts	141 €	Mi-pentes	225 €	Littoral	365 €
Hauts	155 000 €													
Mi-pentes	249 000 €													
Littoral	272 000 €													
Hauts	141 €													
Mi-pentes	225 €													
Littoral	365 €													
CIVIS	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>120 652 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>190 000 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>190 000 €</td></tr> </table>	Hauts	120 652 €	Mi-pentes	190 000 €	Littoral	190 000 €	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>116 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>215 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>212 €</td></tr> </table>	Hauts	116 €	Mi-pentes	215 €	Littoral	212 €
Hauts	120 652 €													
Mi-pentes	190 000 €													
Littoral	190 000 €													
Hauts	116 €													
Mi-pentes	215 €													
Littoral	212 €													
CASUD	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>137 500 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>160 000 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>127 750 €</td></tr> </table>	Hauts	137 500 €	Mi-pentes	160 000 €	Littoral	127 750 €	 <table border="1"> <tr><td>Hauts</td><td>134 €</td></tr> <tr><td>Mi-pentes</td><td>159 €</td></tr> <tr><td>Littoral</td><td>150 €</td></tr> </table>	Hauts	134 €	Mi-pentes	159 €	Littoral	150 €
Hauts	137 500 €													
Mi-pentes	160 000 €													
Littoral	127 750 €													
Hauts	134 €													
Mi-pentes	159 €													
Littoral	150 €													
<p>Excepté sur le TCO où le prix des maisons présente une décroissance régulière et rationnelle en fonction du niveau d'altitude, sur les autres intercommunalités, il ne ressort pas de logique particulière. Les minima et les maxima de prix sur les niveaux d'altitude sont disparates d'un territoire à l'autre. Sur la CINOR, les prix élevés enregistrés sur les mi-pentes concernent les mutations réalisées dans les quartiers de Saint-François, de Bellepierre et de La Montagne. Les prix très élevés sur le littoral Ouest s'expliquent par une rareté du foncier et une demande très accentuée compte tenu de la proximité avec le front de mer et les zones balnéaires. Le caractère très touristique de ce pourtour insulaire participe également à la flambée des prix.</p>		<p>Pour les terrains à bâtir, la décroissance des prix par niveau d'altitude est nettement visible sur la CINOR, la CIREST et le TCO. Dans le Grand Sud, les prix observés sur les mi-pentes sont supérieurs à ceux du littoral. Ils sont portés à la hausse essentiellement par les transactions conclues à la Ravine Sèche aux Avirons, à la Ravine des Cabris et au Tampon. Sur le TCO, les prix sont gonflés par les transactions réalisées à Piton Saint-Leu, à Saint-Gilles les Bains et dans la ZAC Saint-Laurent/Sainte-Thérèse.</p>												

PRIX DE L'IMMOBILIER & DU FONCIER, À LA RÉUNION

sur la période 2014 - 2018

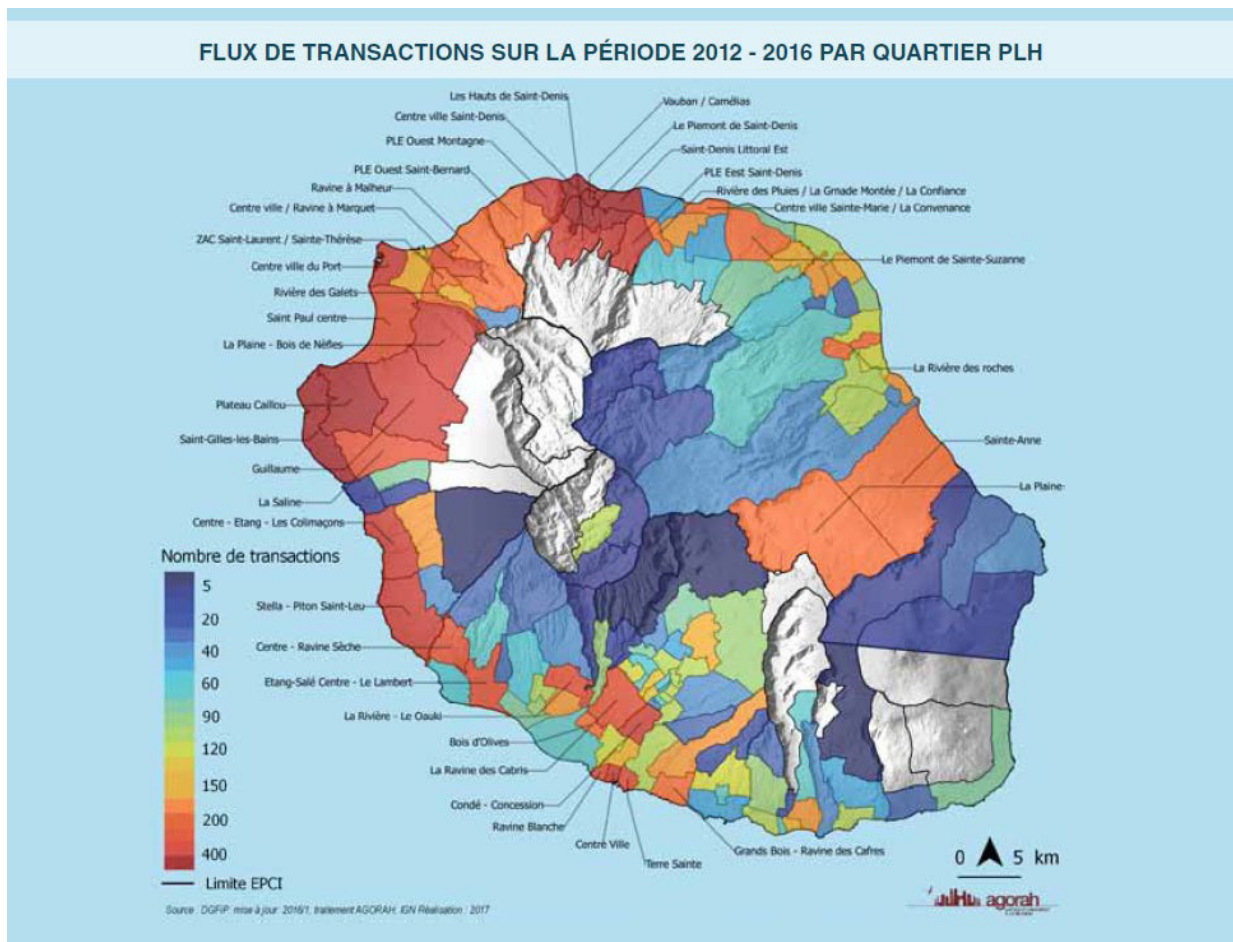


Extraits de l'observatoire des Transactions Immobilières et Foncières – Agorah



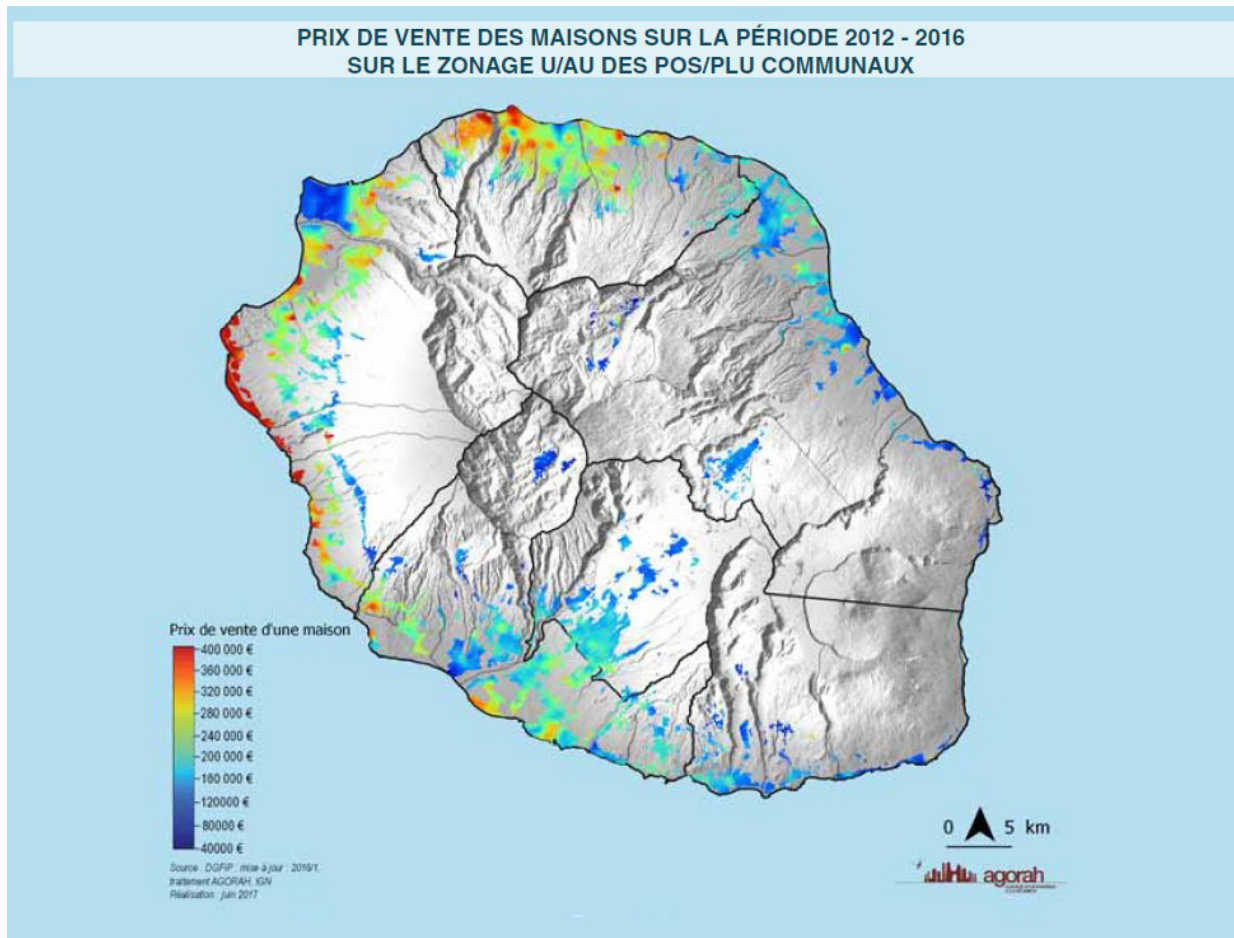
Répartition des transactions par commune sur la période 2012-2016

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



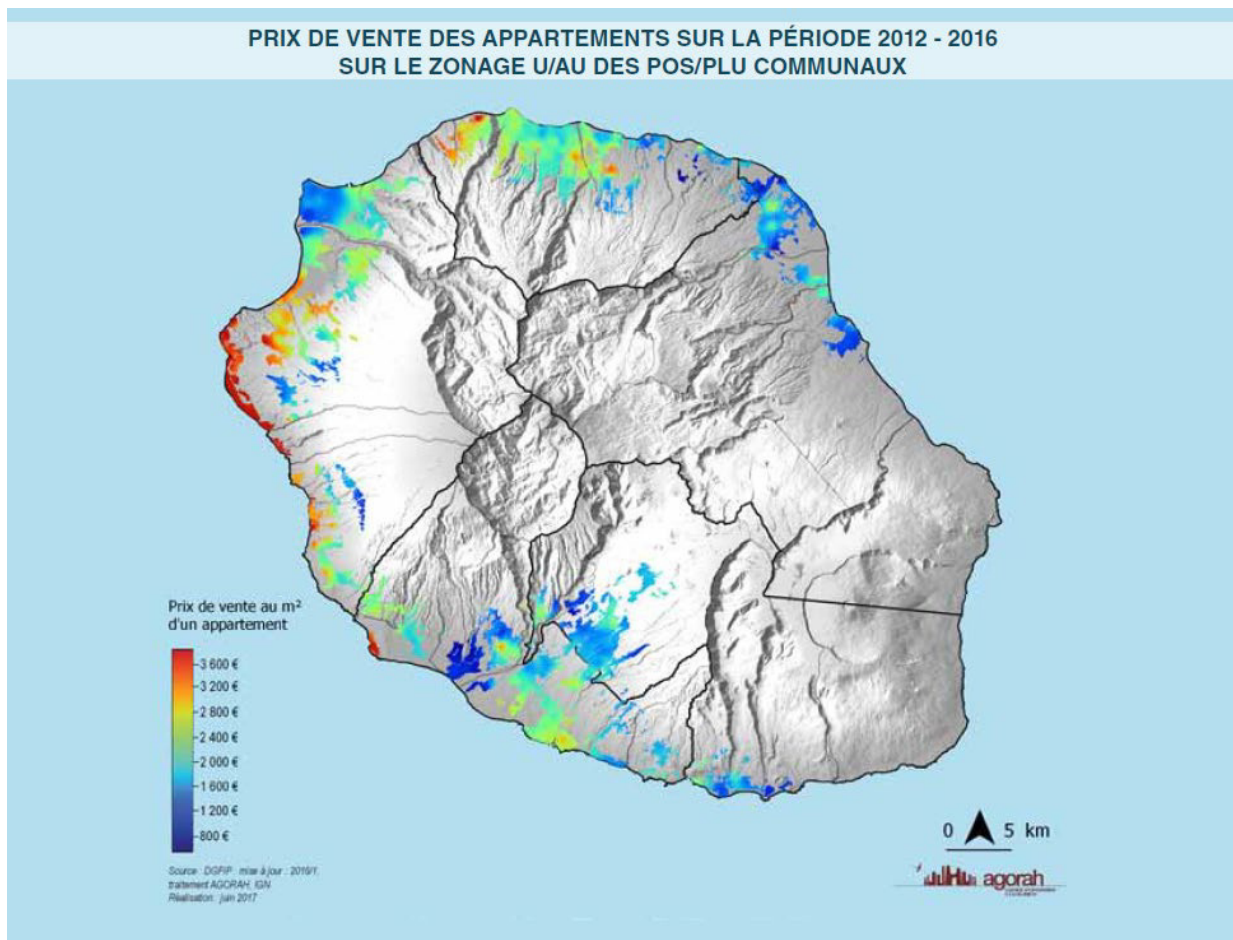
Flux de transactions sur la période 2012-2016

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



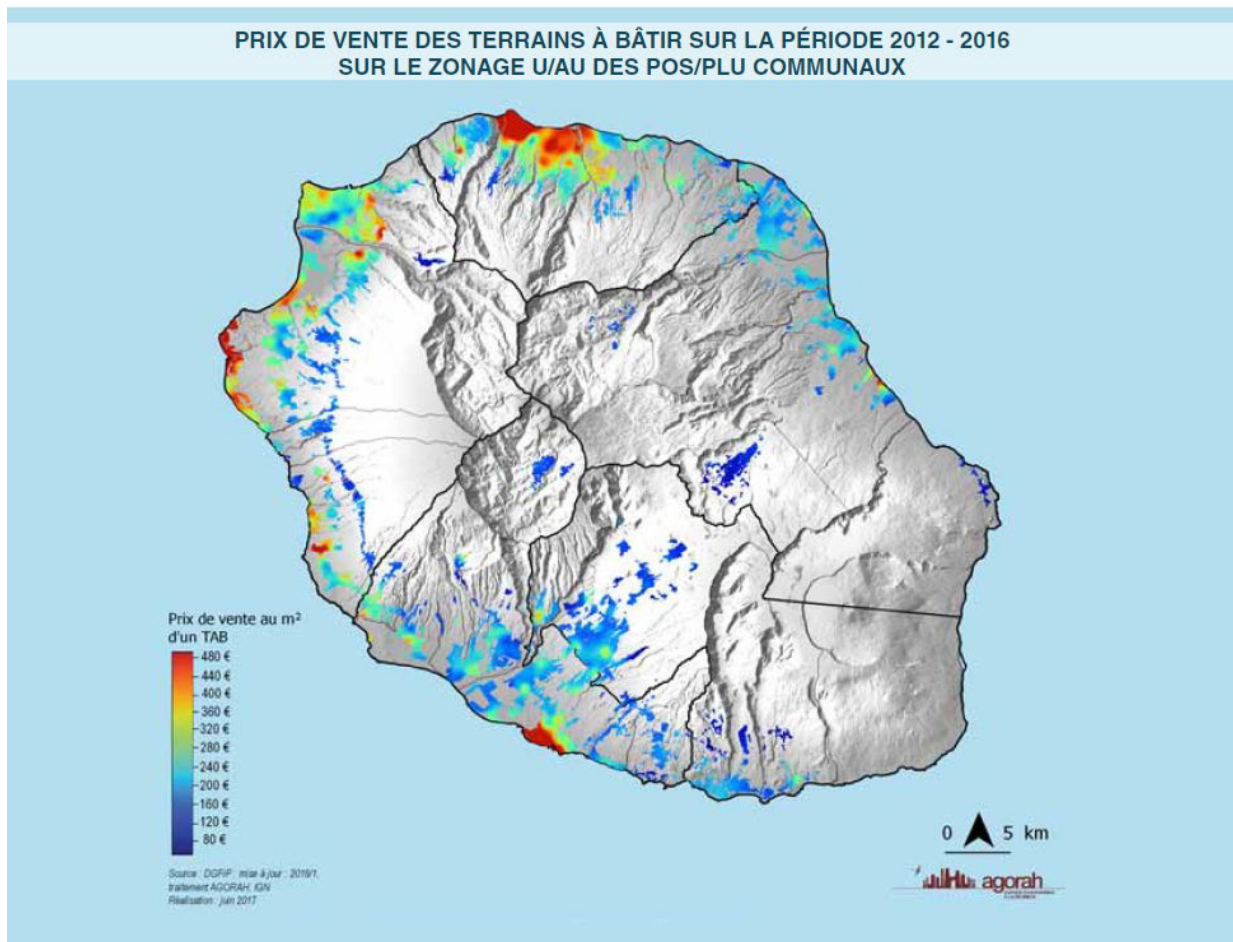
Prix de vente des maisons sur la période 2012 - 2015 sur le zonage U/AU des POS / PLU communaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Prix de vente des appartements sur la période 2012 - 2016 sur le zonage U/AU des POS/PLU communaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022



Prix de vente des terrains à bâtir sur la période 2012-2016 sur le zonage U/AU des POS/PLU communaux

	PRIX DES MAISONS					PRIX AU M ² DES APPARTEMENTS					PRIX AU M ² DES TAB				
	nb_bien	quartile1	mediane	quartile3	moyenne	nb_bien	quartile1	mediane	quartile3	moyenne	nb_bien	quartile1	mediane	quartile3	moyenne
TCO	3494	142 802€	240 000€	342 000€	267 927€	2 451	2 345€	3 025€	3 795€	2 962€	1 491	152€	236€	372€	228€
Le Port	321	53 697€	94 911€	153 000€	108 834€	181	1 055€	1 173€	1 564€	1 364€	185	238€	279€	349€	218€
Rivière des Galets Le Port	65	79 818€	96 353€	149 030€	118 849€						93	153€	256€	320€	150€
Centre ville du Port	256	52 578€	89 000€	154 500€	106 464€						61	212€	331€	503€	278€
La Possession	595	170 000€	259 325€	337 424€	269 005€	369	1 637€	2 082€	2 634€	2 174€	347	200€	292€	404€	247€
ZAC Saint-Laurent / Sainte-Thérèse	127	173 000€	270 000€	328 400€	255 993€	71	1 585€	1 789€	2 053€	1 779€	84	371€	402€	435€	336€
Mafate															
Ravine à Malheur	85	150 000€	268 000€	332 500€	259 597€						130	111€	305€	387€	176€
Rivière des Galets	96	225 000€	300 000€	378 150€	299 691€	17	1 716€	1 894€	2 132€	1 984€	30	159€	288€	330€	270€
Centre ville / Ravine à Marquet	170	177 000€	268 077€	350 000€	305 161€	96	2 085€	2 413€	2 817€	2 511€	53	176€	254€	479€	281€
Dos d'Anie	36	65 361€	150 000€	175 000€	136 921€	126	2 017€	2 456€	3 372€	2 801€	6	78€	89€	148€	103€
Pichette	75	182 500€	270 000€	340 250€	288 251€						26	214€	365€	645€	416€
Saint-Leu	584	150 000€	243 000€	335 000€	249 308€	52	1 211€	1 211€	1 211€	1 273€	329	2 295€	3 000€	3 801€	2 904€
Forêt des Hauts de Saint-Leu															
Centre - Etang - Les Collimaçons	201	225 000€	315 000€	400 900€	316 877€	215	2 893€	3 378€	4 070€	3 369€	62	171€	237€	442€	257€
Stella - Piton Saint-Leu	247	165 000€	255 000€	330 000€	252 039€	101	1 773€	2 109€	2 488€	2 158€	146	217€	264€	366€	283€
La Chaloupe	80	80 000€	150 000€	185 000€	144 577€	10	1 093€	1 318€	1 543€	1 340€	86	83€	121€	141€	97€
Le Plateau	36	43 500€	100 000€	150 000€	109 174€						14	122€	128€	157€	131€
Saint-Paul	1 899	172 350€	260 000€	376 840€	300 849€	1 542	2 812€	3 321€	4 102€	3 393€	610	154€	226€	359€	237€
Mafate et zone forestière															
Saint-Gilles-les-Bains	375	300 000€	460 000€	598 557€	476 031€	1 084	3 000€	3 485€	4 288€	3 598€	213	270€	400€	480€	338€
La Saline	284	134 550€	185 000€	267 000€	193 160€	11	952€	952€	1 523€	1 399€	78	136€	189€	230€	170€
Plateau Callicou	390	162 800€	254 000€	341 000€	259 079€	208	2 635€	2 845€	3 505€	3 046€	113	129€	254€	356€	191€
La Plaine - Bois de Néfies	330	150 000€	260 000€	328 750€	248 370€	64	1 896€	2 449€	2 903€	2 312€	59	176€	229€	299€	230€
Guillaume	282	125 000€	207 500€	255 000€	202 165€	40	2 195€	2 587€	3 521€	2 845€	82	135€	171€	220€	172€
Saint Paul centre	194	186 924€	249 500€	347 950€	279 906€	124	2 196€	2 778€	3 663€	2 850€	48	197€	361€	434€	319€
Les Trois-Bassins	95	90 000€	162 250€	269 575€	295 290€	10	3 984€	4 121€	4 661€	3 863€	29	110€	152€	180€	156€
Forêt des Hauts de Trois Bassins															
Centre - Montvert - Bois de Néfies	71	90 000€	118 000€	205 000€	157 486€						15	110€	166€	180€	152€
Grande Ravine	7	64 647€	260 000€	310 000€	426 321€						8	101€	132€	135€	160€
Littoral - Souris Blanche	8	483 000€	639 900€	722 000€	652 980€	7	3 987€	4 189€	4 629€	4 148€					

Synthèse des prix de vente pour le territoire du TCO

Ouvrages	PU esti mé	PU pris en co mp te	Scénario Court Terme (297 lgts)		Scénario Long Terme (269 nv lgts => 566 Lgts)		TOTAL	
			Qté	Prix esti mé	Qté	Prix esti mé	Qté	Prix estimé
Voirie								
Réhabilitation/réaménagement en voirie urbaine (PTRAV 1 - ancienne RN1 - 20m)	148 0 €/m l	162 8 €/m l	730 ml	1 188 440 €		- €	730 ml	1 188 440 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Réhabilitation/réaménagement en voirie urbaine (PTRAV 2 - RD9 - 15m)	980 €/m 	107 8 €/m 	150 ml	161 700 €	310 ml	334 180 €	460 ml	495 880 €
Création du Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR -28m)	348 0 €/m 	382 8 €/m 	210 ml	803 880 €		- €	210 ml	803 880 €
Réhabilitation voies communales - Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR -28m)	198 0 €/m 	217 8 €/m 	470 ml	1 023 660 €		- €	470 ml	1 023 660 €
Création de voiries de desserte communales (PTRAV 4 - 12m)	178 0 €/m 	195 8 €/m 	750 ml	1 468 500 €	1500 ml	2 937 000 €	2250 ml	4 405 500 €
Réhabilitation/Réaménagement des voiries de desserte communales (PTRAV 4 - 12m)	680 €/m 	748 €/m 	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 €/m 	385 €/m 	525 ml	202 125 €	1060 ml	408 100 €	1585 ml	610 225 €
Traitement carrefour principal (RN/RD9)	300 000 €/U	330 000 €/U	1 Ft	330 000 €		- €	1 Ft	330 000 €
Traitement carrefours secondaires (RN/voies communales)	150 000 €/U	165 000 €/U	2 Ft	330 000 €		- €	2 Ft	330 000 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

				<u>7</u>		<u>4</u>		<u>11</u>
				<u>181</u>		<u>679</u>		<u>860</u>
				<u>505</u>		<u>280</u>		<u>785</u>
				€		€		€
Sous-Total EU								

Réseau EP							
Réseaux gravitaire / noues ...	350 €/m l	385 €/m l	3210 ml	1 235 850 €		- €	
Ouvrages de compensation de l'imperméabilisation			1 Ft	250 000 €	1 Ft	250 000 €	2 Ft 500 000 €
				<u>1</u> <u>485</u> <u>850</u> €		<u>250</u> <u>000</u> €	<u>0 ml</u> <u>1 735</u> <u>850</u> €
Sous-Total EU							

Réseau EU							
Rsx Gravitaire	450 €/m l	495 €/m l	1475 ml	730 125 €	575 ml	284 625 €	2050 ml 1 014 750 €
Augmentation PR	-	-	Augmentation de 1200 EH sur PR souris Chaud e	25 000 €	Augmentation de 1100 EH sur PR souris Chaude	35 000 €	1 Ft 60 000 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Réhabilitation réseau gravitaire existant	600 €	660 €	475 ml	313 500 €	- €	475 ml	313 500 €
<u>Sous-Total EU</u>				<u>1</u> <u>068</u> <u>625</u> €	<u>319</u> <u>625</u> €	<u>0 ml</u>	<u>1 388</u> <u>250 €</u>

Réseau AEP							
DN 80 Fte	150 €/m 	165 €/m 		- €	320 ml	52 800 €	320 ml 52 800 €
DN 100 Fte	150 €/m 	165 €/m 	1010 ml	166 650 €	125 ml	20 625 €	1135 ml 187 275 €
DN 150 Fte	200 €/m 	220 €/m 	475 ml	104 500 €	- €	475 ml	104 500 €
DN 200 Fte	225 €/m 	248 €/m 	820 ml	202 950 €	- €	820 ml	202 950 €
Augmentation volume sur réservoir R1 Littoral			À défini r	À défini r	À définir	À défini r	À défini r
<u>Sous-total AEP</u>				<u>474</u> <u>100</u> €	<u>73</u> <u>425</u> €	<u>0 ml</u>	<u>547</u> <u>525 €</u>



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-04-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Annexe Affaire N° 05 :

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Trois-Bassins

Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

Juin 2021

TABLE DES MATIERES

Rappel réglementaire	2
1/ L'objet de la modification	3
1.1. Le contexte réglementaire.....	3
1.2. La justification des modifications	3
2/ Le développement urbain	4
2.1. La densification dans le centre-ville.....	4
2.2. La production de logements sociaux à Montvert	6
2.3. L'encadrement de la densification dans les Bas du Bois de Nèfles	9
3/ Modification du règlement	11
3.1. La réglementation des toitures en zone agricole	11
3.2. La prise en compte des transparences aérauliques	13
3.3. La réglementation des piscines par rapport aux constructions sur une meme propriété	14
3.4. La réglementation des murs de soutènement des équipements publics	15
3.5. La réglementation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
3.6. Le changement de destination de l'emplacement réservé n°16.....	17
3.7. La réglementation de la hauteur des constructions dans la zone AUT	18
3.8. La reduction des emplacements réservés sur le littoral.....	19
3.9. La modification du tracé de l'emplacement réservé n°12.....	21
3.10. La création d'un emplacement réservé pour le chemin Amaryllis	23
3.11. La suppression de l'emplacement réservé n° 13	23
3.12. La réglementation des espaces libres.....	26
3.13. La réglementation des places de stationnement	28
4/ La correction d'erreurs matérielles	11
4.1. La prise en compte du périmètre operationnel de la RHI	30

RAPPEL REGLEMENTAIRE

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sans changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, sans réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, sans réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification sera notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, puis approuvé par délibération du conseil municipal.

1/ L'OBJET DE LA MODIFICATION

1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Trois-Bassins a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2017. Après plusieurs années d'application de ce document, la commune souhaite adapter certaines prescriptions réglementaires et procéder à des corrections d'erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU.

1.2. LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Trois-Bassins, la politique d'aménagement du territoire poursuit les objectifs suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature...

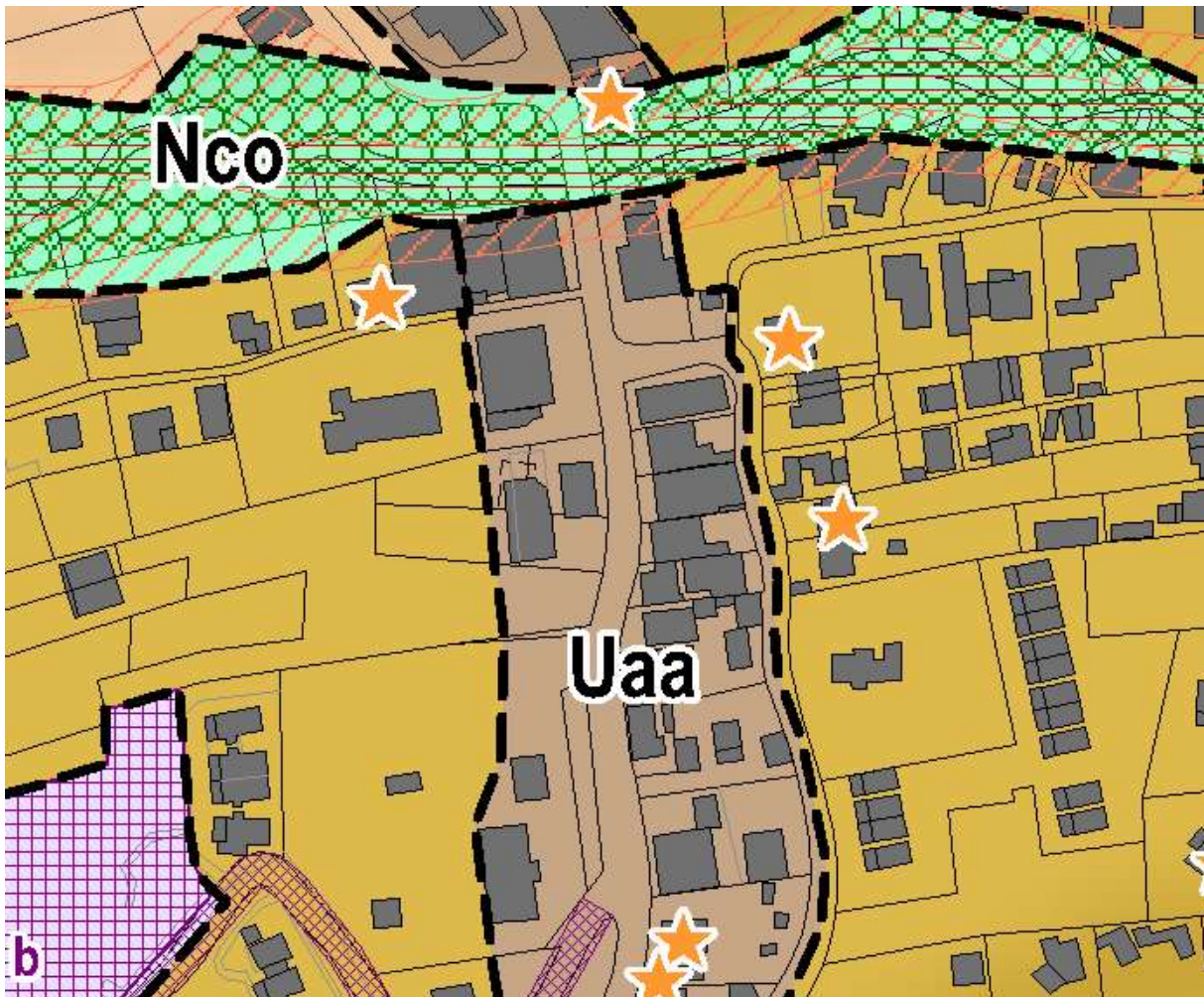
Les modifications apportées au PLU approuvé le 21 février 2017 permettent de renforcer ces différents principes et ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

2/ LE DEVELOPPEMENT URBAIN

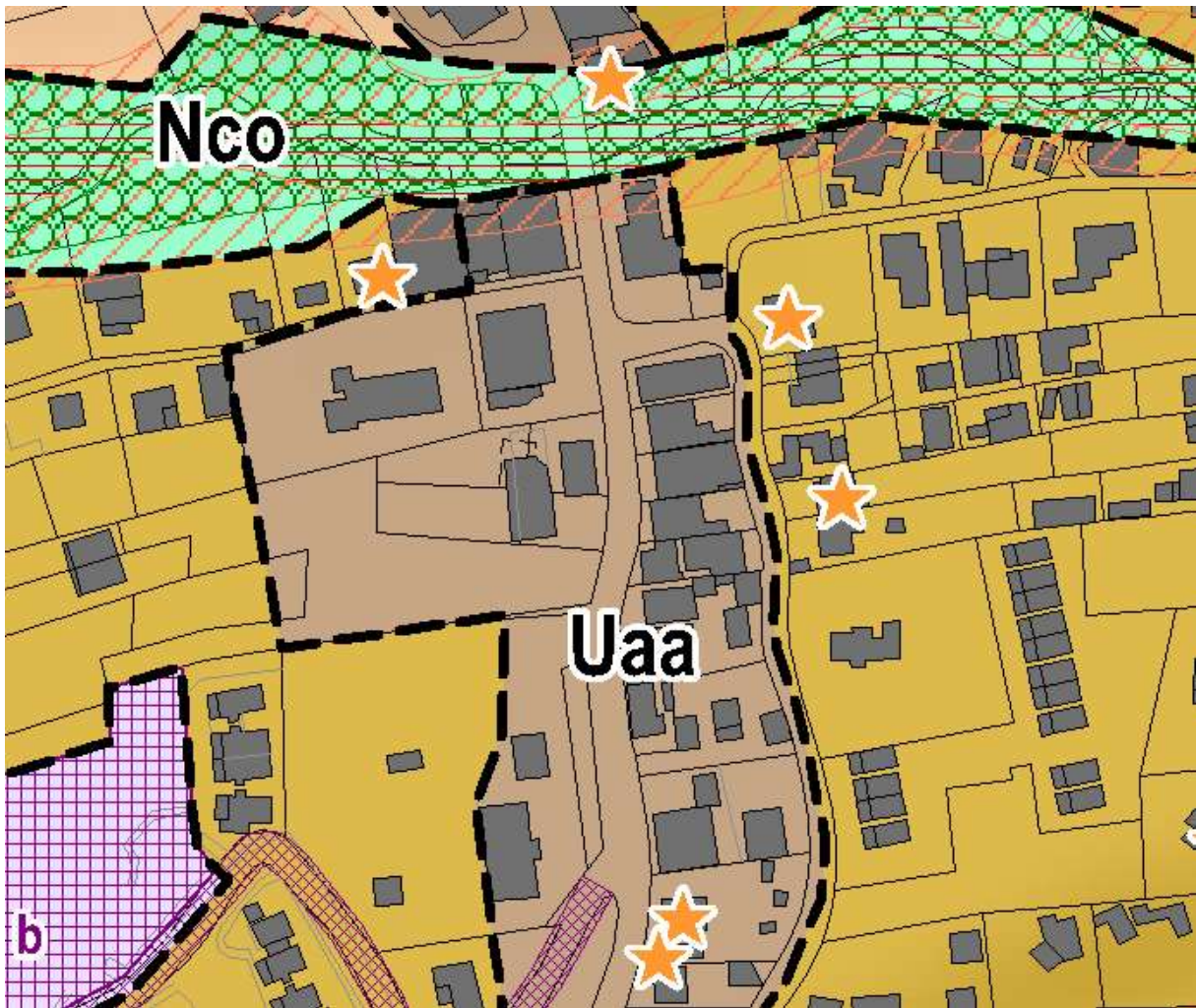
2.1. LA DENSIFICATION DANS LE CENTRE-VILLE

Le projet prévoit une plus grande densité urbaine dans le centre-ville de Trois-Bassins. Ainsi, la modification porte sur l'extension du secteur **Uaa**, dans lequel la constitution d'un front bâti sur rue est encouragée ainsi qu'une hauteur des bâtiments plus importante. Cette extension prévoit de classer environ 4 000 m² de zone Ua en secteur Uaa.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

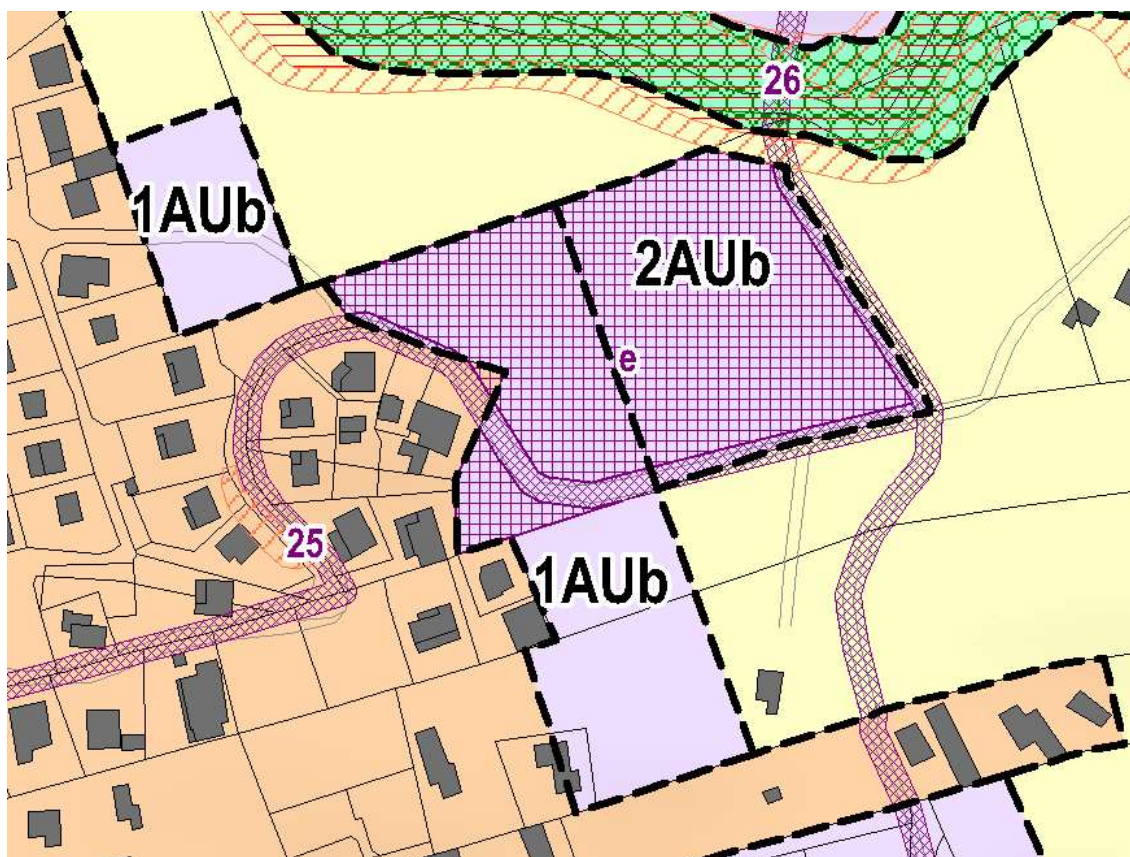
2.2. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX A MONTVERT

La commune de Trois-Bassins prévoit une opération de logements sociaux dans le quartier de Montvert, dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat insalubre. Cette opération fait l'objet d'un emplacement réservé numéroté « e » et se situe à cheval sur deux zones 1AUb et 2AUb, dont le foncier est porté par l'EPFR

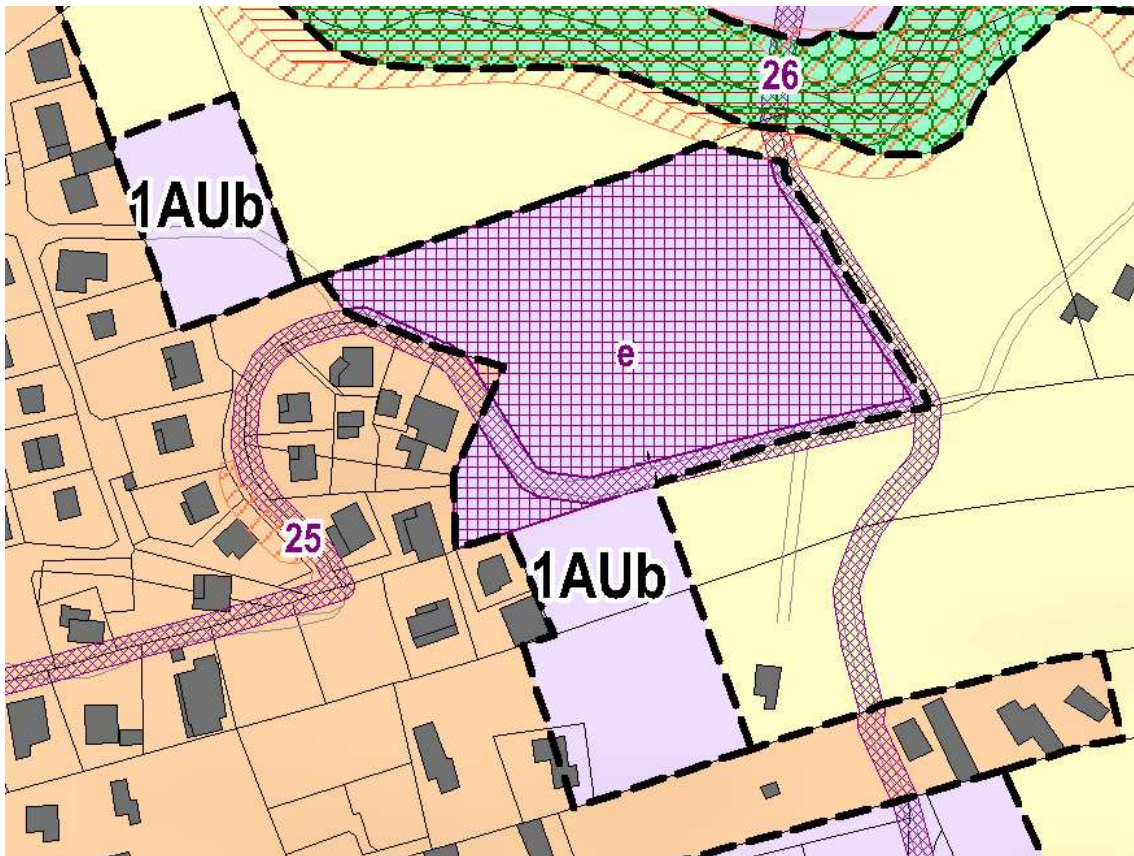
A ce titre, la commune a engagé une étude de capacité pour permettre la désignation d'un opérateur social. D'ores et déjà, le règlement en vigueur ne permet pas d'atteindre la densification urbaine escomptée pour la bonne conduite de cette opération. Par conséquent, il est nécessaire de classer l'ensemble de la zone en 1AUb afin de permettre la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme d'environ 40 logements.

La zone 1AUb couvre désormais 17 400 m².

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**

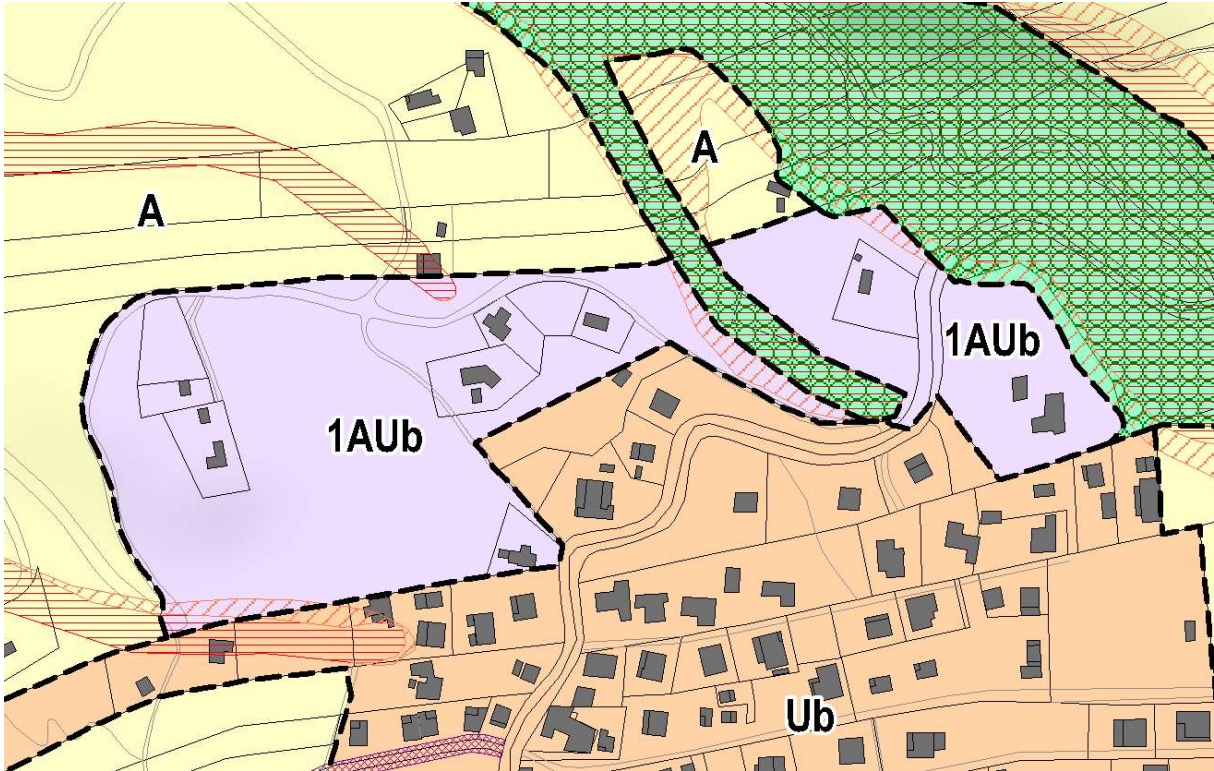


La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

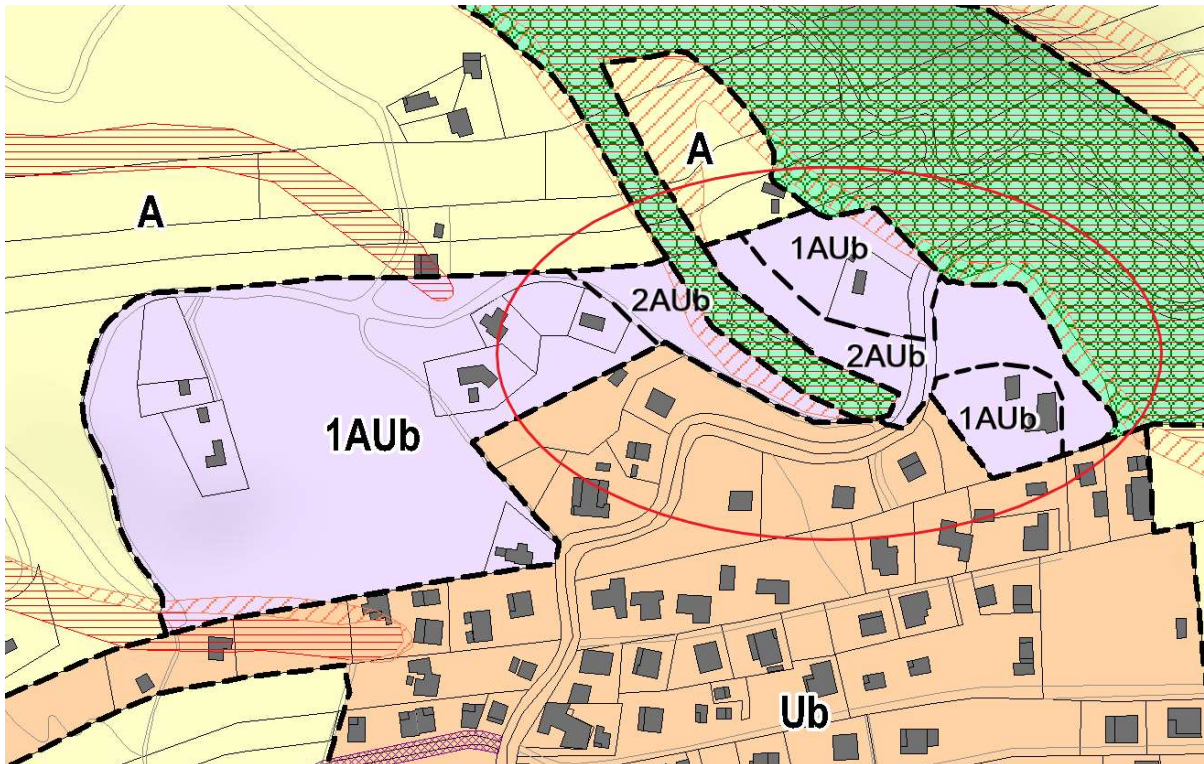
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Programme	Surface
e	Création de logements	Commune	Opération comprenant au minimum 30 logements aidés	17 400

Pour compenser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone présentant un intérêt général, il est retenu le choix du basculement d'une partie de la zone 1AUb du secteur de Montvert destinée à accueillir des logements en zone 2AUb. Cette compensation porte sur une superficie de 7 800 m² environ.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**

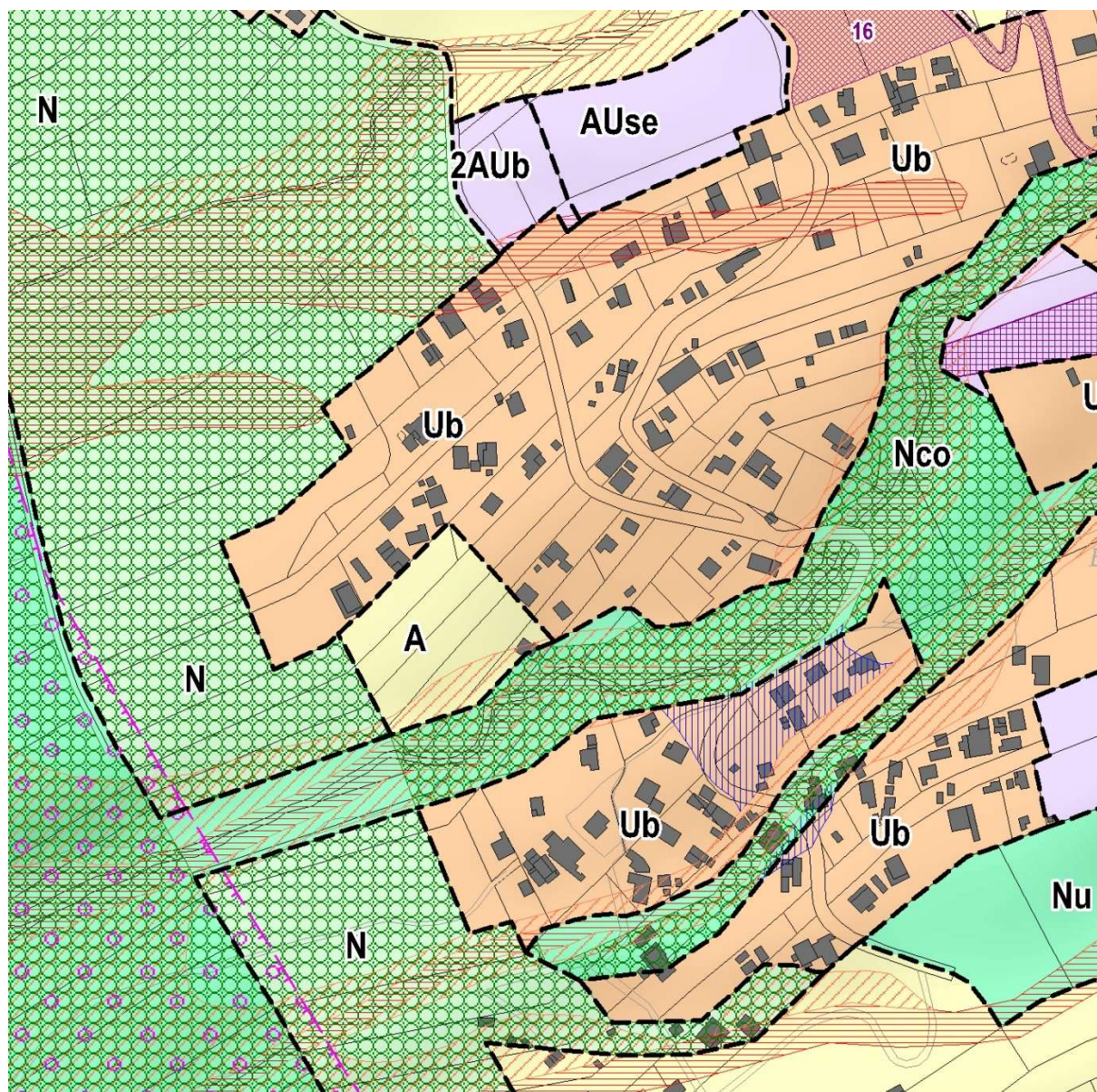


Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

2.3. L'ENCADREMENT DE LA DENSIFICATION DANS LES BAS DU BOIS DE NEFLES

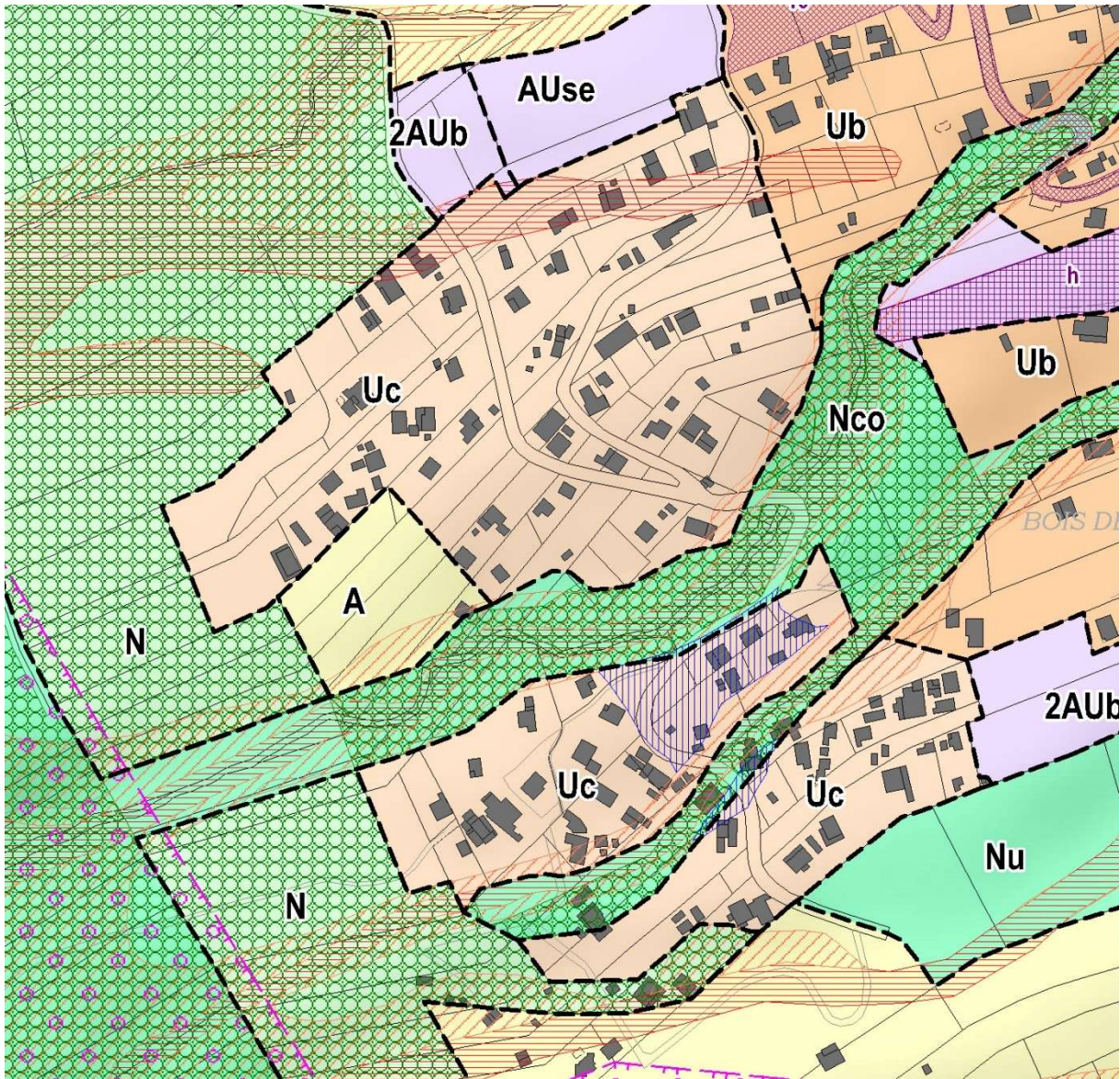
Les bas du quartier du Bois de Nèfles sont classés en zone Ub dans le PLU en vigueur. Le règlement de cette zone permet notamment aux constructions d'atteindre une hauteur de 12 mètres au faîtage. Compte tenu des caractéristiques topographiques du secteur, marqué par de fortes pentes, et de l'objectif d'intégration paysagère des bâtiments dans le grand paysage (particulièrement visible depuis le littoral), la commune de Trois-Bassins souhaite préserver le cadre urbain de ce quartier. Par conséquent, la modification prévoit de classer en zone Uc le bas du quartier situé en aval de la RD13 et du chemin des Vavangues

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3/ LA MODIFICATION DU REGLEMENT

3.1. LA REGLEMENTATION DES TOITURES EN ZONE AGRICOLE

De manière générale, le PLU régleme les pentes de toitures et l'aspect de façade

Il est proposé de supprimer certaines de ces dispositions afin de prendre en compte les spécificités techniques des bâtiments.

Extrait du règlement de la zone A du PLU en vigueur

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Façades

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage agricole environnant. La conception de façades présentant des disparités manifestes entre elles (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.) est interdite.

Concernant les bâtiments techniques agricoles :

- Les ouvertures principales (portes) devront être dimensionnées de façon à permettre l'accès dans le bâtiment du matériel agricole.
- Les ouvertures secondaires (fenêtres) seront de forme rectangulaire et positionnées à 50 cm sous l'égout du toit. Les dimensions n'excéderont pas 60 cm de hauteur et 1,50 m de longueur.

Les élevages devront comporter au minimum 30% de bardage bois sur leurs façades principales afin d'assurer leur insertion dans le paysage et de favoriser le confort thermique des animaux le cas échéant.

Les différents appareillages agricoles (silos par exemple) devront être peints d'une couleur végétale.

11.2 – Toitures

La couleur blanche est interdite.

Il est particulièrement recommandé :

- d'employer la tôle peinte ou à peindre ou encore le bois (bardeaux),
- d'isoler les toitures,
- *de réaliser des toitures dont l'orientation et l'inclinaison permettent le fonctionnement optimal des panneaux solaires :*
 - *soit 30 à 50% et une orientation entre nord-est et nord-ouest en dessous de la cote 400 mètres,*
 - *entre 40 et 45% et une orientation entre nord et nord-est au-dessus de la cote 400 mètres,*

Toutefois, les bâtiments techniques agricoles doivent comporter des toitures n'excédant pas deux pans.

Extrait du règlement du PLU **modifié**

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Façades

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage agricole environnant. La conception de façades présentant des disparités manifestes entre elles (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.) est interdite.

Concernant les bâtiments techniques agricoles :

- Les ouvertures principales (portes) devront être dimensionnées de façon à permettre l'accès dans le bâtiment du matériel agricole.
- Les ouvertures secondaires (fenêtres) seront de forme rectangulaire et positionnées à 50 cm sous l'égout du toit. Les dimensions n'excéderont pas 60 cm de hauteur et 1,50 m de longueur.

Il est recommandé, excepté pour certains types d'élevage, d'employer au minimum 30% de bardage bois sur leurs façades principales afin d'assurer leur insertion dans le paysage et de favoriser le confort thermique des animaux le cas échéant.

Les différents appareillages agricoles (silos par exemple) devront être peints d'une couleur végétale.

11.2 – Toitures

La couleur blanche est interdite.

Il est particulièrement recommandé :

- d'employer la tôle peinte ou à peindre ou encore le bois (bardeaux),
- d'isoler les toitures.

Pour les bâtiments techniques agricoles et leurs annexes : privilégier les solutions d'isolation adaptées aux besoins spécifiques de l'exploitation : entreposage et traitement des récoltes (salle de stockage, de tri, chambre froide...), étable, salle de traite, autre local d'élevage hors sol...

3.2. LA PRISE EN COMPTE DES TRANSPARENCES AERAULIQUES

Le règlement du PLU prévoit une transparence aéraulique pour les logements collectifs dont le bâtiment fait de plus de 20 mètres de longueur. Compte tenu des caractéristiques naturelles de Trois-Bassins, il convient d'élargir cette prescription à l'ensemble des constructions, quelque soit leur destination à l'exception des équipements publics. Par conséquent, il est proposé de modifier l'article 2 de toutes les zones U du PLU de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.2 - Sont admis sous condition

- (...)
- Pour les constructions de logements collectifs, les bâtiments de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter des discontinuités permettant une transparence aéraulique.

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.2 - Sont admis sous condition

- (...)
- Pour les constructions autres que les équipements publics, les bâtiments de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter des discontinuités permettant une transparence aéraulique.

3.3. LA REGLEMENTATION DES PISCINES PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Le PLU de Trois-Bassins fixe dans son article 8 relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, des règles de prospect. Des exceptions sont prévues, notamment pour les piscines non couvertes avec un seuil minimal de 1,90 mètre. L'objectif est de ne plus réglementer l'implantation des piscines par rapport aux constructions sur une même propriété. Par conséquent, il est proposé de modifier l'article 8 de toutes les zones U du PLU de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.3 - Exception

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- (...)
- pour les piscines non couvertes *le retrait doit être au minimum égal à 1,90 mètre.*

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.3 - Exception

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- (...)
- pour les piscines non couvertes.

3.4. LA REGLEMENTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Afin de garantir l'intégration technique et architecturale des équipements publics au sein du tissu urbain de Trois-Bassins, il convient de préciser les dispositions de l'article 11 relatif aux murs de soutènement. En effet, compte tenu de la topographie marquée par de fortes pentes dans le bourg de Trois-Bassins, la construction des équipements publics s'implantant généralement sur de grandes unités foncières, nécessite des murs de soutènement plus structurants. Afin de clarifier l'application de la prescription, le règlement est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3 - Clôtures et murs

(...)

Pour les parcelles d'une profondeur supérieure à 15 mètres, les murs de soutènement doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres et leur réalisation peut être renouvelée tous les 2 mètres si besoin est. Dans tous les cas, la partie supérieure sur la totalité et le pied de mur doivent être végétalisés et perméables.

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3 - Clôtures et murs

(...)

Pour les parcelles d'une profondeur supérieure à 15 mètres, les murs de soutènement doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres et leur réalisation peut être renouvelée tous les 2 mètres si besoin est. Dans tous les cas, la partie supérieure sur la totalité et le pied de mur doivent être végétalisés et perméables. **Pour les équipements publics, les murs de soutènement d'un même pan doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres.**

3.5. LA REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le PLU de Trois-Bassins fixe dans son article 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des conditions de mitoyenneté. Afin de clarifier l'application de la prescription, le règlement est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.2 - Règle générale pour les limites latérales

Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative à condition que la profondeur de la construction n'excède pas :

- 10 mètres (renouvelable tous les deux mètres) pour les constructions à destination d'habitation,
- 20 mètres (renouvelable tous les deux mètres) en rez-de-chaussée pour les constructions à destination autre qu'habitation et 10 mètres à l'étage.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3 mètres.

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

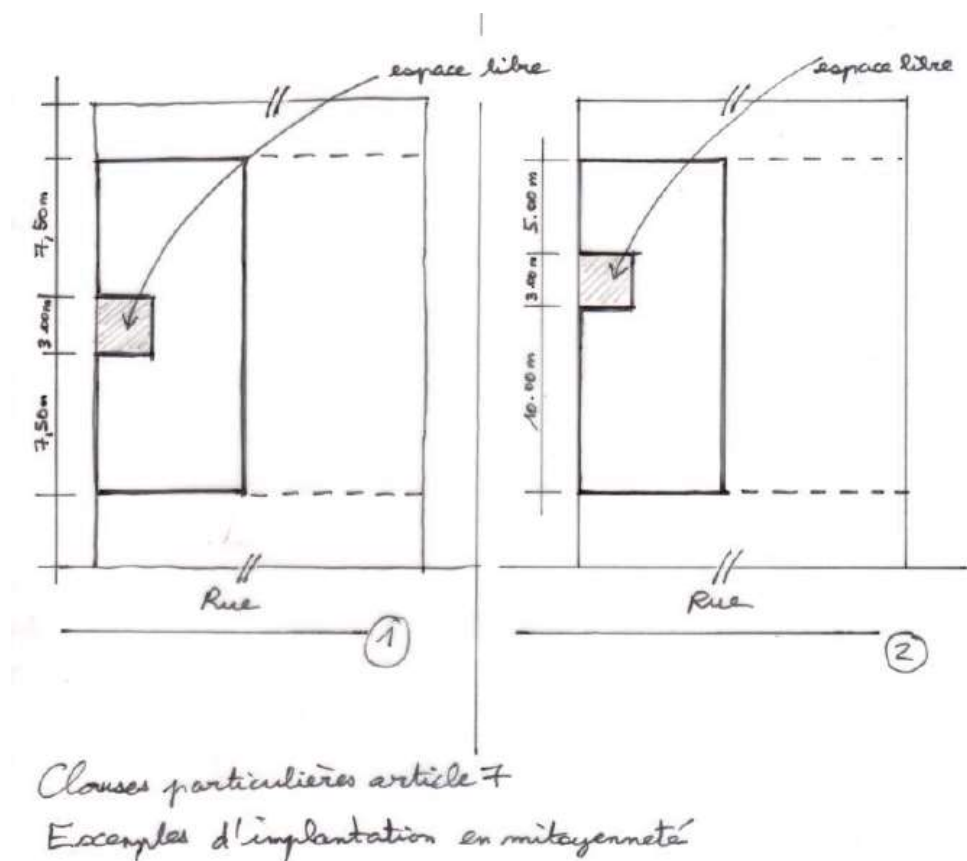
7.2 - Règle générale pour les limites latérales

Chaque construction peut s'implanter sur une limite séparative.

- Les habitations de plus de 10 mètres de profondeur en limite séparative devront prévoir des espaces libres de type patio de 3 mètres minimum.
- Les constructions autres qu'habitation de plus de 20 mètres de profondeur en limite séparative devront prévoir des espaces libres de type patio de 5 mètres minimum.

Ces espaces libres doivent rester perméable et permettre l'évacuation des eaux de pluie.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3 mètres.



3.6. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°16

L'emplacement réservé n°16 est destiné à la création de logements et d'équipements scolaires. Compte tenu des évolutions programmatiques en matière d'équipements scolaires dans le quartier de Bois de Nèfles, il est désormais préférable d'associer des équipements publics ou de services à cette opération de logements.

La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
16	Création de logements et d'équipements public ou de services	Commune	4797

3.7. LA REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE AUT

Afin de favoriser l'intégration architecturale des projets à vocation touristique, il est prévu d'augmenter la hauteur des constructions à l'égout du toit sans pour autant accroître le seuil au faîtage. Par conséquent, l'article 10 de la zone AUt relatif à la hauteur des constructions est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement de la zone AUt du PLU en vigueur

ARTICLE AUINDICEE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone AUt, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,
- 10 mètres au faîtage.

Extrait du règlement du PLU **modifié** de la zone AUt

ARTICLE AUINDICEE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition

La hauteur des constructions se mesure dans un plan parallèle au sol naturel avant travaux. Par contre, dans le cas de bâtiment implanté sur un terrain en déclivité sur pente de plus de 10%, la hauteur doit être mesurée depuis la base de la façade la plus grande (niveau du sol à partir duquel la construction est visible).

10.2 - Règle générale

Pour la zone AUt, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,
- 10 mètres au faîtage.

10.3 - Exception

Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les installations liées au fonctionnement énergétique des constructions, notamment les énergies renouvelables,

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

- pour les équipements touristiques dans le cadre de la réalisation de dispositifs légers et ouverts permettant d'offrir des points de vue sur le paysage et des espaces protégés des intempéries (pergolas, voile d'ombrage...).

Pour la zone Aua, se reporter au règlement de la zone Uaa.

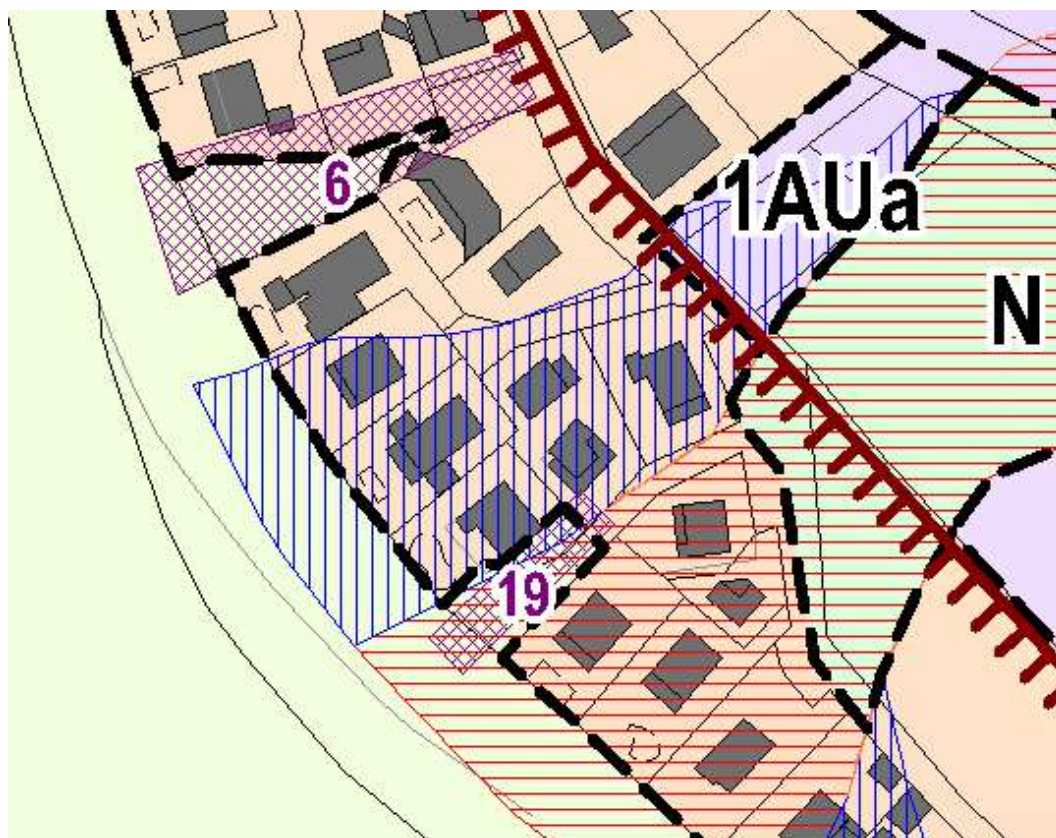
3.8. LA REDUCTION DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR LE LITTORAL

Les emplacements réservés n°6 et 19 sont destinés à l'aménagement d'un accès à la mer. Leur délimitation est actuellement plus importante que l'emprise nécessaire et empiète sur des parcelles loties. Par conséquent, il est nécessaire de réduire le périmètre de ces deux réserves.

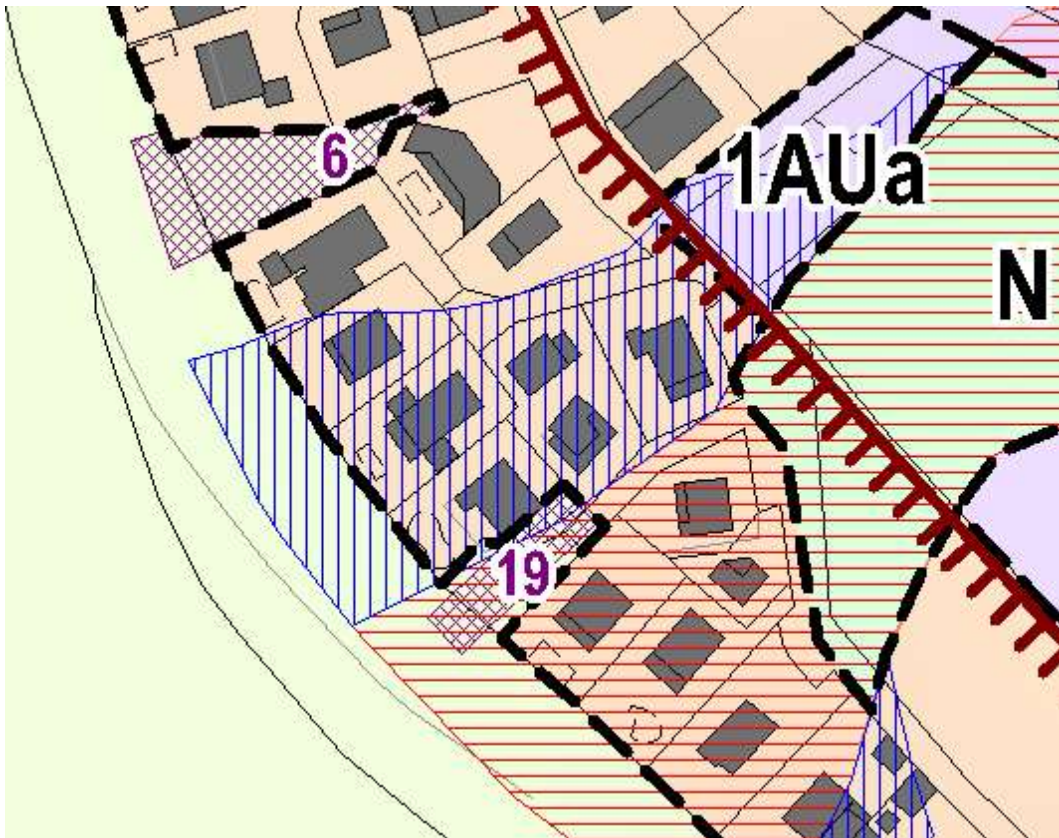
La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Ancienne surface en m ²	Nouvelle surface en m ²
6	Création d'un espace public	Commune	1662	913
19	Création d'un passage piéton	Commune	440	390

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3.9. LA MODIFICATION DU TRACÉ DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12

L'emplacement réservé n°12 est destiné à la création d'une voie de désenclavement de 6 mètres d'emprise présente un tracé qui ne correspond pas à la réalité du terrain et des constructions existantes. Par conséquent, il est nécessaire de redélimiter l'emprise de cette réserve.

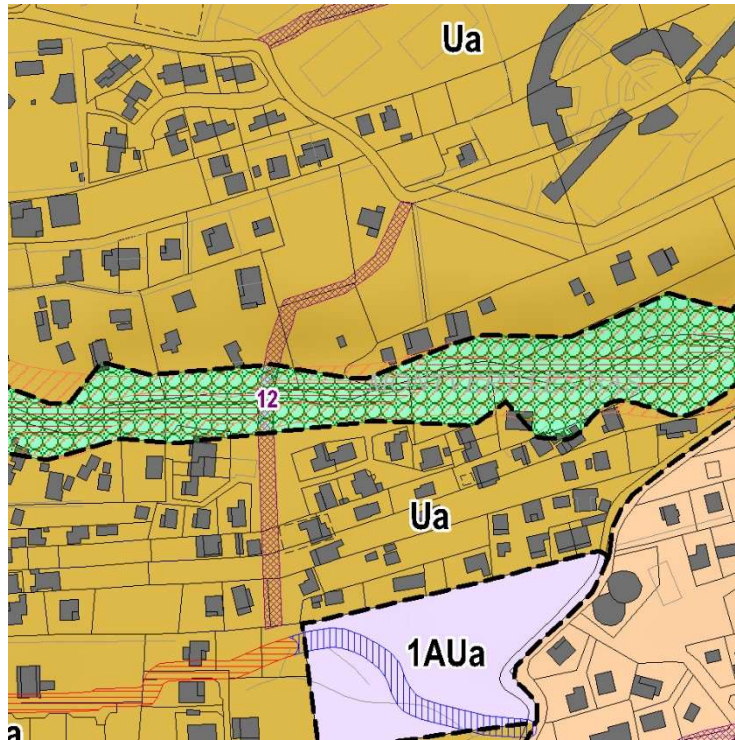


La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

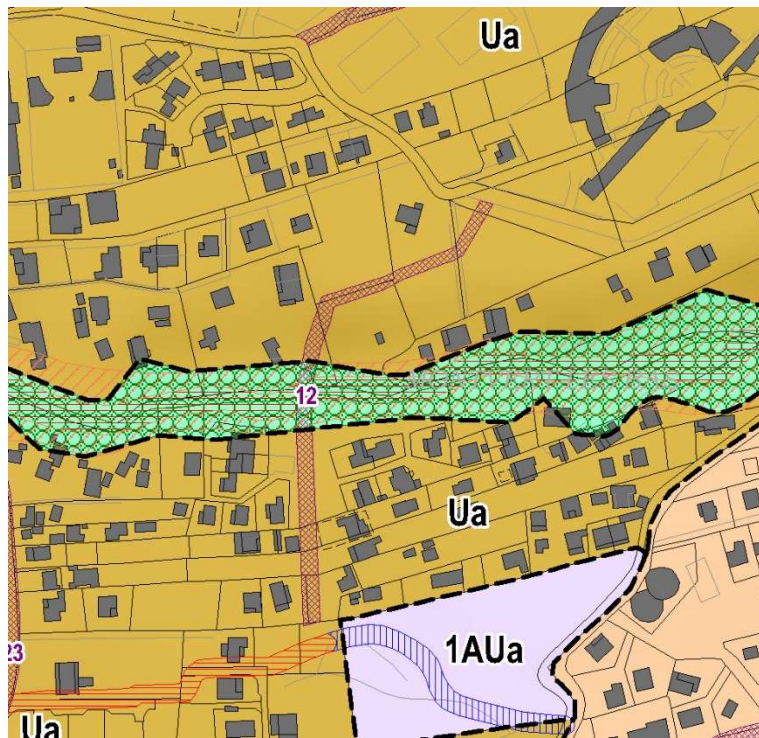
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Ancienne surface en m ²	Nouvelle surface en m ²
12	Création de voie de désenclavement de 8 mètres d'emprise	Commune	2031	2141

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

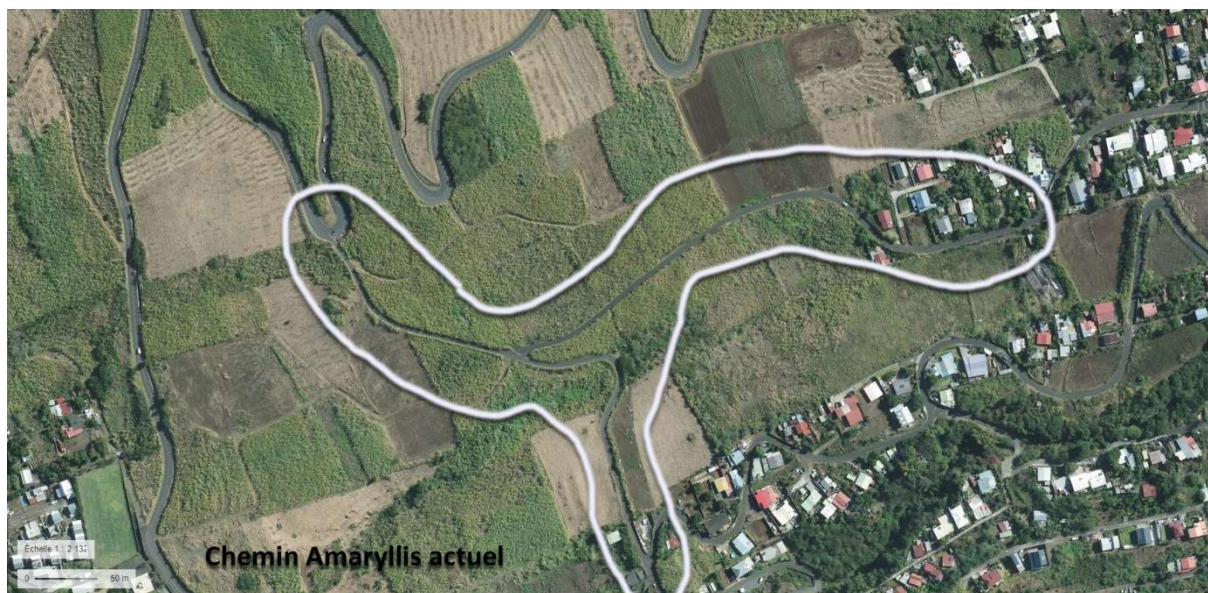


Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**

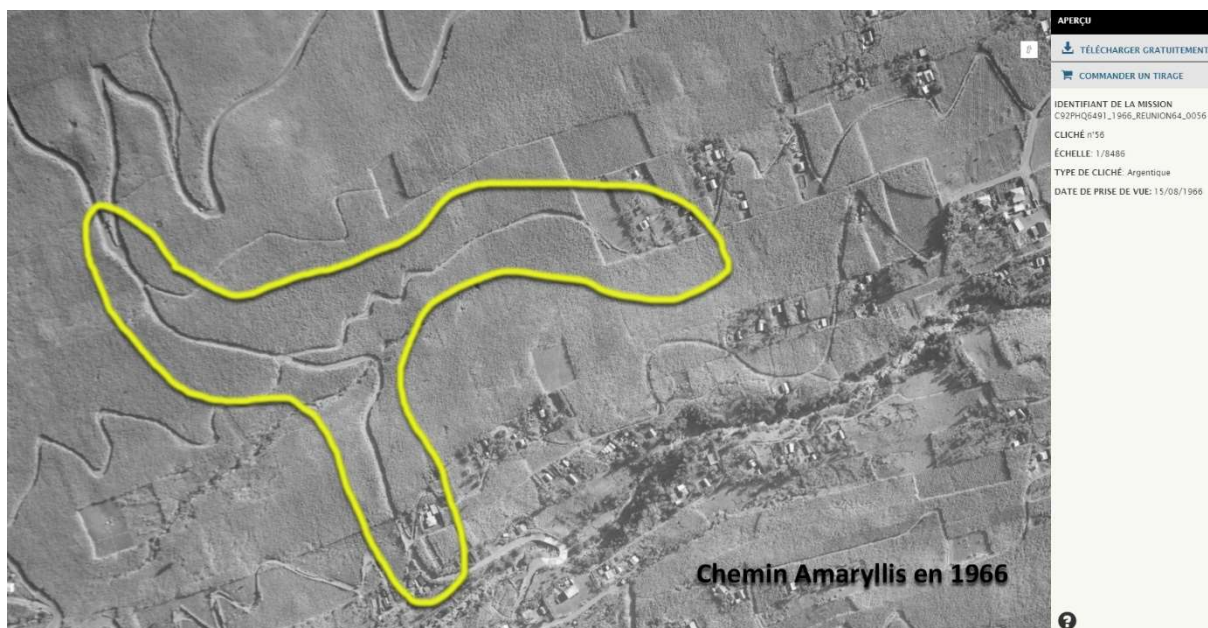


3.10. LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR LE CHEMIN AMARYLLIS

Les chemins Amaryllis et Gabriel Mareuil sont actuellement empruntés par de nombreux véhicules qui rejoignent le centre-ville. Leur tracé relativement étroit doit être sécurisé pour garantir une meilleure circulation. Ces voies possèdent une emprise comprise entre 5 et 8 mètres.



Ces chemins qui structurent la desserte du centre-ville de Trois-Bassins sont anciens et existent depuis plus de 50 ans. Ils assurent à la fois le désenclavement des espaces agricoles et la desserte des zones habitées.



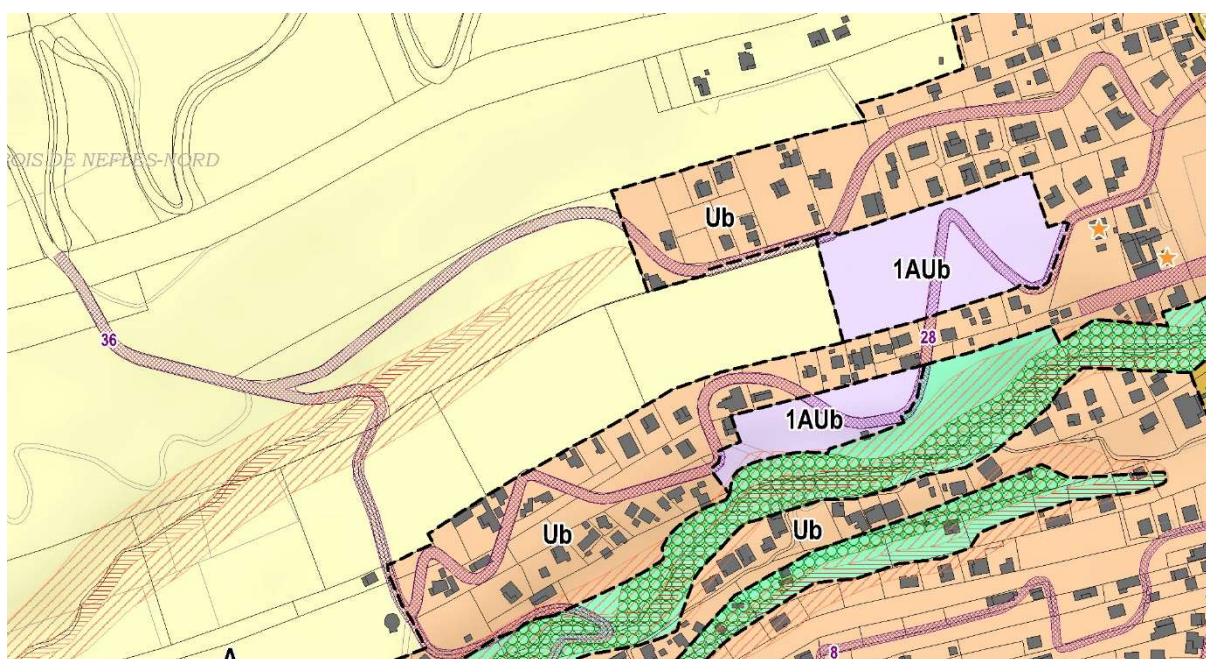
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Afin d'en assurer la maîtrise foncière pour la collectivité, il est prévu la création d'un emplacement réservé de 8 mètres d'emprise sur les chemins Amaryllis et Gabriel Mareuil.

La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
36	Aménagement des chemins Amaryllis et Gabriel Mareuil pour une emprise de 8 mètres	Commune	9946

Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**



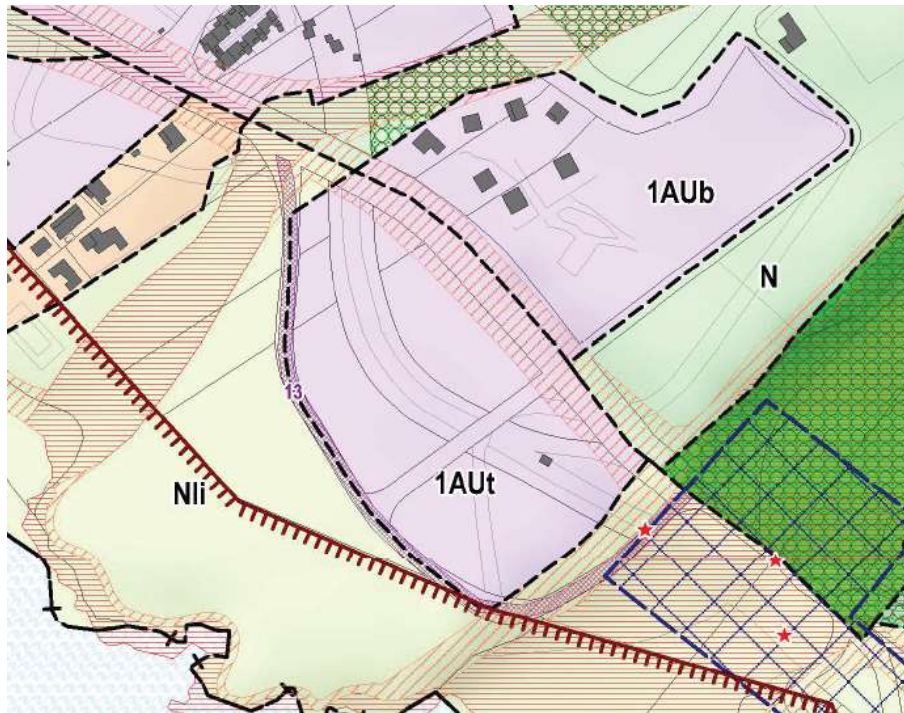
3.11. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 13

L'emplacement réservé n°13 est destiné à l'aménagement de l'ancienne route nationale de 8 mètres d'emprise.

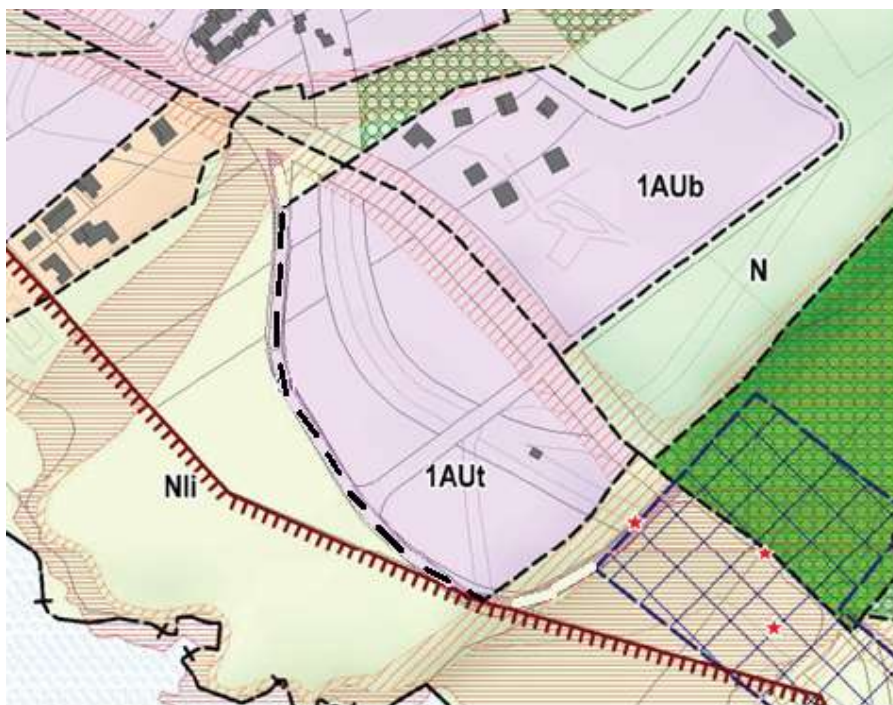
La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Ancienne surface en m ²
13	SUPPRESSION	-	-

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

3.12. LA REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES

Le PLU de Trois-Bassins fixe dans son article 13 relatif aux espaces libres des obligations de plantation. Pour renforcer la végétalisation des projets, il est prévu de spécifier les caractéristiques des plantations. Le règlement est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Au minimum ⁽¹⁾ ... % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager. Pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 150 m² ainsi que pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs énumérés en annexe, la norme est ramenée à ⁽¹⁾ ... %.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espaces verts si nécessaire. Elles doivent, par ailleurs, être plantées à raison d'au moins un arbre d'une hauteur minimale de 1,50 mètre, pour 4 places de stationnement.

Les opérations de plus de 9 logements ou 9 lots doivent réserver un minimum de 5% de leur superficie à la création d'un espace vert d'un seul tenant planté et équipé (banc, corbeille à papier, jeu(x) pour enfants homologués).

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Au minimum ⁽¹⁾ ... % de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager. Pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 150 m² ainsi que pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs énumérés en annexe, la norme est ramenée à ⁽¹⁾ ... %.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espaces verts si nécessaire. Elles doivent, par ailleurs, être plantées à raison d'au moins un arbre d'une hauteur minimale de 1,50 mètre, pour 4 places de stationnement.

Les opérations de plus de 9 logements ou 9 lots doivent réserver un minimum de 5% de leur superficie à la création d'un espace vert d'un seul tenant planté et équipé (banc, corbeille à papier, jeu(x) pour enfants homologués).

Les abords du projet seront végétalisés et arborés à raison d'un arbre de haute tige d'une hauteur de tronc minimale de 1,5 m et d'un arbuste pour 100 m² d'espace libre.

- (1) Se reporter au règlement des zones U concernées

3.13. LA REGLEMENTATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le PLU de Trois-Bassins fixe dans son article 12 relatif aux obligations de réalisation de places de stationnement, des normes difficiles à appliquer. Pour corriger ces incohérences, le règlement est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.2 - Normes de stationnement

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des places de stationnement selon les dispositions suivantes (le nombre de place doit être arrondi à l'entier *supérieur*) :

1. Pour les constructions à destination d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement, arrondi à l'entier inférieur. En outre, il est demandé 0,5 place de stationnement supplémentaire sur voie par parcelle, pour les lotissements de plus de 5 lots.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, la norme 1,5 est ramenée à 1,25 place par logement ou une place par tranche de 35 m² de surface de plancher. La norme produisant le plus de places de stationnement devra être retenue sans qu'il soit imposé plus de 2 places par logement.

2. Pour les constructions à destination de commerces, services et bureaux y compris les bâtiments publics : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement y compris l'espace de stockage.
3. Pour les constructions à destination d'hôtellerie et/ou de restauration : **1 place de stationnement pour une chambre** ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Les normes seront combinées en cas d'hôtel-restaurant.
4. Pour les équipements d'intérêt collectif, 1 place de stationnement pour une capacité d'accueil de 10 personnes.
5. Pour les établissements hospitaliers, cliniques et tout autre centre médicalisé : 1 place de stationnement par lit.
6. Pour les établissements d'hébergement non médicalisés dédié aux personnes âgées : 1 place pour 3 chambres.

Extrait du règlement du PLU **modifié** dans les zones Ua, Ub et Uc

ARTICLE U 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.2 - Normes de stationnement

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des places de stationnement selon les dispositions suivantes (le nombre de place doit être arrondi à l'entier *inférieur*) :

1. Pour les constructions à destination d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement, arrondi à l'entier inférieur. En outre, il est demandé 0,5 place de stationnement supplémentaire sur voie par parcelle, pour les lotissements de plus de 5 lots.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, la norme 1,5 est ramenée à 1,25 place par logement ou une place par tranche de 35 m² de surface de plancher. La norme produisant le plus de places de stationnement devra être retenue sans qu'il soit imposé plus de 2 places par logement.

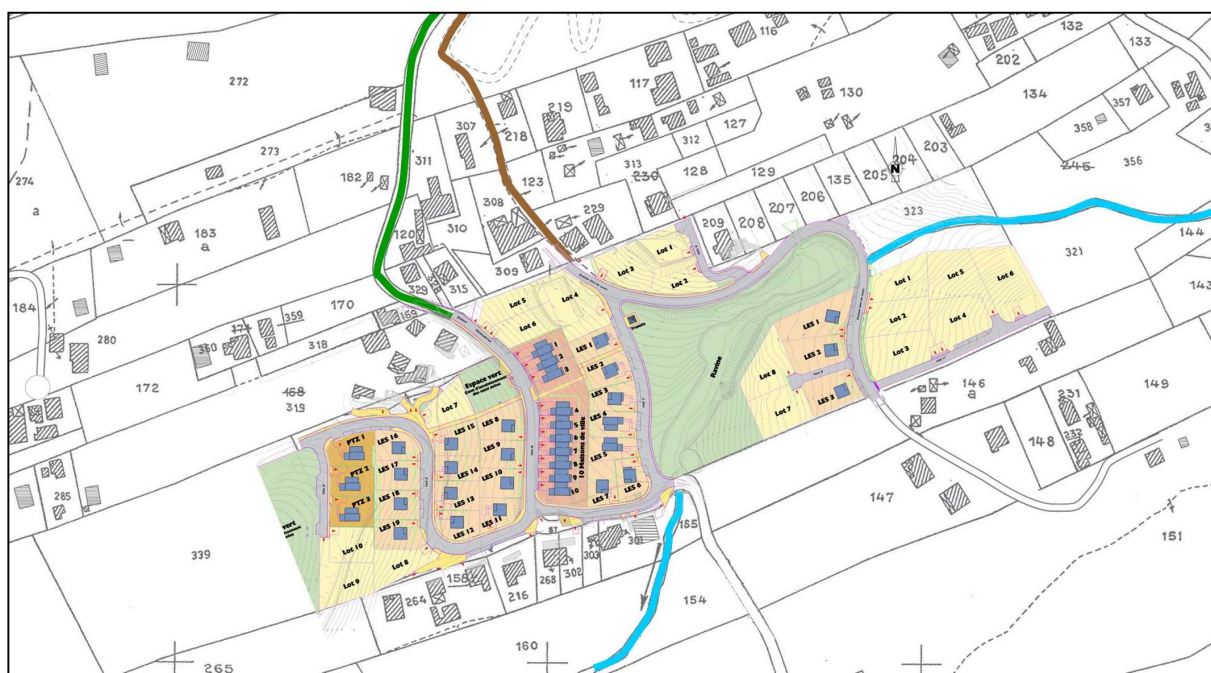
2. Pour les constructions à destination de commerces, services et bureaux y compris les bâtiments publics : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement y compris l'espace de stockage.
3. Pour les constructions à destination d'hôtellerie et/ou de restauration : *une place de stationnement pour trois chambres* ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Les normes seront combinées en cas d'hôtel-restaurant.
4. Pour les équipements d'intérêt collectif, 1 place de stationnement pour une capacité d'accueil de 10 personnes.
5. Pour les établissements hospitaliers, cliniques et tout autre centre médicalisé : 1 place de stationnement par lit.
6. Pour les établissements d'hébergement non médicalisés dédié aux personnes âgées : 1 place pour 3 chambres.

4/ LA CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE

4.1. LA PRISE EN COMPTE DU PERIMETRE OPERATIONNEL DE LA RHI

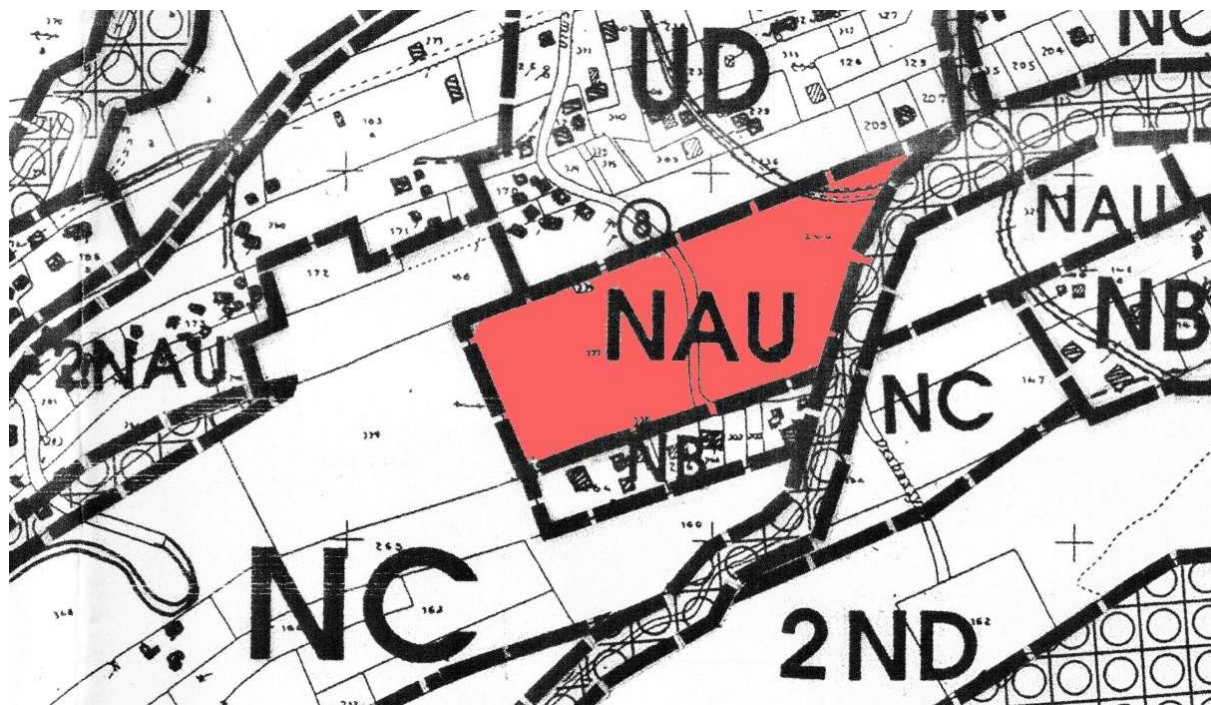
Depuis le milieu des années 1990, le projet de la RHI Bois de Nèfles fait l'objet d'études et de réflexions menées conjointement par l'Etat, la SHLMR et la commune de Trois-Bassins. Il a été retenu car il répond de façon satisfaisante aux diverses problématiques rencontrées sur le quartier, notamment en termes d'amélioration de l'habitat, structuration et densification.

Le projet de la RHI propose la réalisation d'opérations ponctuelles, de densité moyenne, sur les différents sites d'intervention, proposant des logements libres ou aidés et un équipement complémentaire à l'offre existante. La densification prendra en compte la typologie de l'urbanisation existante et en gardera les caractéristiques : habitat individuel majoritaire, hauteur limitée à R+1...



Extrait de l'étude RHI de Bois de Nèfles, SHLMR-Sibaud, octobre 2002

Dans le cadre du POS de Trois-Bassins approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2000, la délimitation de la zone NAU a repris le découpage du parcellaire de l'époque.



Extrait du POS de Trois-Bassins, approuvé le 31 mai 2000

Or, la mise en œuvre opérationnelle de la RHI de Bois de Nèfles a conduit à un nouveau découpage foncier en négociation avec les différents acteurs. Il convient de rappeler que par courrier en date du 11 juillet 2006, la SAFER a émis un avis favorable pour la réalisation d'un plateau d'épandage pour un système d'assainissement semi-collectif sur le haut de la parcelle AD 339. Cette partie de terrain représente une superficie d'environ 3 000 m².

Toutefois, le PLU approuvé le 21 février 2017 a repris la délimitation fixée dans le POS, sans tenir compte des évolutions opérationnelles de la RHI. Ainsi, il est nécessaire de rectifier le contour de la zone 1AUb au droit des parcelles créées par l'opération de logements sociaux.

Par ailleurs, le Comité de pilotage du 27 octobre 2017 associant l'ensemble des partenaires du projet, a permis de tirer le bilan de la programmation de cette opération présentant un intérêt général pour la commune.



R.H.I Bois de Nêles Comité de pilotage du 27 octobre 2017 (version définitive)

DATE :27 octobre 2017 – DEAL Ouest

Ordre du jour : RHI de plus de 10 ans nécessitant un examen sur l'avancement.

Présents :

M. AURE Fabien	Adjoint à l'urbanisme
M. TORPOS Jimmy	DGS
M. THELESTE Sébastien	Service habitat
Mme ADROVER-MALNOURY Marie-Aurore	DEAL
M. BOULEVART François	DEAL
M. DURAND Jérôme	Responsable du service Aménagement
Mme SORRES Caroll	Chargée de relogement
Mme BARET Natacha	Chargée de relogement
M. SANGARIN Eddy	Chargé d'Opérations SHLMR

RELEVÉ DECISIONS ET ACTIONS A MENER	Qui	quand
<p><u>Evolution de la programmation des logements sociaux entre 2004 et 2016</u></p> <p>- La programmation initiale prévoyait 79 logements sociaux. La programmation actualisée comporte 68 logements, soit 11 de moins avec la répartition suivante : 10 LLTS (-1) / 22 LES groupés (-9) / 4 LES diffus / 3 PTZ (-1) / 18 améliorations lourdes / 11 améliorations légères.</p> <p>- Sur les terrains d'accueil 1 et 2, le déficit de logements sociaux (-1 LLTS / -4 LES et -1 PTZ) est dû au changement de législation lié à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ainsi que la RTAA DOM</p> <p>- Les travaux d'aménagement sur le site 3 ou devait être réalisé 5 LES, ont été déprogrammés en raison de l'impossibilité de réaliser le bouclage de la voie projetée.</p> <p>→ Pour les 11 familles non relogées, la SHLMR devra étudier la réponse à donner pour la sortie d'insalubrité.</p> <p><u>Avancement des logements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 PTZ (Programmation initiale 4) : <p>- Mise en chantier des 3 PTZ en mars 2016 → Livraison 1^{er} trimestre 2018 ;</p> <p>22 LES groupés (Programmation initiale 31) :</p> <p>- Planning prévisionnel de réalisation (10 en 2017 et 10 en 2018) non accompli, du fait d'un transfert tardif de la subvention CAF → A ce jour, 4 logements sont réalisés à 90% et 3 autres à 40%. 13 autres logements seront mis en chantier en 2018.</p>	SHLMR	Avant réunion du 06 12 17

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

<p>- Les 4 premières familles intégreront leur logement courant 1^{er} semestre 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 L.E.S diffus, 18 améliorations lourdes et 11 améliorations légères (Programmation initiale inchangée) ; <p>L'opérateur diffus est intervenu sur 24 dossiers dont 6 ont abouti à ce jour → Les raisons pour lesquelles les 18 autres n'ont pas abouti ?</p> <p>- 4 améliorations lourdes (reste 14) → dates de réalisation et familles concernées à préciser ;</p> <p>- 1 amélioration légère (reste 10) → date de réalisation et famille concernée à préciser ;</p> <p>- 1 LES diffus (reste 3) → date de réalisation et famille concernée à préciser ;</p> <p>→ Un état précis indiquant « Les familles » - « Projet initial » - Situation actuelle (pas d'évolution/en transit/relogé avec projet d'origine ou relogé avec nouveau projet) » - « Projet actualisé au 30 11 17 » - « Perspective de calendrier ».</p> <p>Le tableau des familles initialement enquêtées assortis du projet de relogement et du plan de relogement actualisé sera transmis aux participants avant la réunion du 06 décembre.</p>	<p>SHLMR/SICA</p> <p>SHLMR/SICA</p> <p>SHLMR/SICA</p> <p>SHLMR/SICA</p> <p>SHLMR</p>	<p>Avant réunion du 06 12 17</p> <p>Avant réunion du 06 12 17</p> <p>Avant réunion du 06 12 17</p> <p>Avant réunion du 06 12 17</p> <p>Pour réunion du 06 12 17</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 18 Lots libres : <p>- 1 contentieux en cours avec le propriétaire du lot 2 « secteur1 » pour cause de travaux non conformes au P.C (Assignation du 08 juin 2017 à l'initiative de la SHLMR).</p> <p>Les fouilles exécutées ont entraîné un préjudice certain, puisque les acquéreurs potentiels sur les lots contigus se rétractent → La SHLMR rappelle à la ville de la nécessité d'intenter parallèlement une procédure d'infraction l'encontre du propriétaire. La Commune fait un point et lancera également une action de son côté.</p> <p>- 2 lots sont concernés respectivement à 74% et 20% par le zonage Nu et sont donc inconstructibles → La ville entamera une procédure de modification du PLU pour lever cette contrainte.</p>	<p>Commune</p> <p>Commune</p>	<p>30 11 17</p>
<p><u>Problématique PPR qui grève 5 logements en accession</u></p> <p>- 3 PTZ en cours de réalisation sont impactés par la zone rouge R1 du PPR multirisques. La SHLMR court le risque de voir les familles se désengager de la vente ;</p> <p>- La réalisation de 2 LES sont compromises en l'état actuel des choses ;</p> <p>- La SHLMR a sollicité la DEAL pour faire procéder à une modification simplifiée du PPR. Les derniers échanges remontent au 20 novembre 2015 ou suite à la transmission d'une étude hydraulique d'occurrence centennale, la DEAL a répondu que les éléments seront analysés d'ici les 3 prochaines années (Cf. copie annexée);</p> <p>→ La ville et la SHLMR invitent les représentants de la DEAL à faire avancer les dossiers de révision avec les services concernés afin de pouvoir, d'une part, commercialiser les 3 PTZ et, d'autre part, réaliser les 2 LES.</p>	<p>DEAL</p>	<p>Fin 2017</p>

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

<p><u>TRANCHE 2 DE LA RHI :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le calendrier prévisionnel qui sera présenté pour la tranche 1, déterminera la poursuite ainsi que les perspectives de mise en œuvre de la tranche 2. - Cette dernière nécessitera une actualisation de la situation des familles ainsi que l'état du bâti, afin d'identifier les réponses en terme opérationnel répondant aux besoins des familles et assurant la résorption de l'insalubrité → A vérifier si le TCO peut assurer une actualisation des enquêtes sociales et techniques de la tranche 2. - La demande de financement devra être déposée à la DEAL pour fin janvier 2018. 	<p>SHLMR et Commune</p>	<p>Pour réunion du 06 12 17</p>
---	-----------------------------	---

Rédacteur : E. SANGARIN

R.H.I BOIS DE NEFLES – TROIS BASSINS


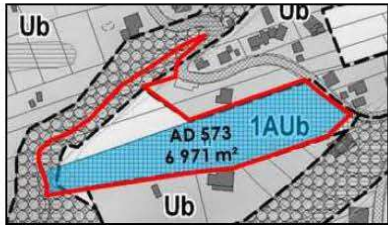
DATE : 25 juin 2018 – Mairie de Trois Bassins

Ordre du jour : Point sur plan de relogement / Enquête TCO / Point sur les L.E.S & P.T.Z / Point sur le Contrat de services

Présents :

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| ♦ M. AURE Fabien | Adjoint à l'urbanisme |
| ♦ M. CESALPINE Philippe | Service urbanisme |
| ♦ M. THELESTE Sébastien | Service habitat |
| ♦ Mme MAHE Laurène | Stagiaire |
| | |
| ♦ M. MALASTROR Sylvert | DEAL |
| ♦ Mme GALTIER Régine | DEAL |
| ♦ M. BOULEVART François | DEAL |
| | |
| ♦ M. PAYET Laurent | TCO |
| ♦ M. DENNEMONT Boris | TCO |
| | |
| ♦ M. CLAIN Jean François | Sud Habitat Conseil |
| | |
| ♦ M. DURAND Jérôme | Responsable du service Aménagement |
| ♦ Mme SORRES Caroll | Chargée de relogement |
| ♦ M. SANGARIN Eddy | Chargé d'opération |

RELEVÉ DECISIONS ET ACTIONS A MENER	Qui	Quand
<p>Le présent compte rendu relate les principaux points évoqués lors de la projection des supports de présentation annexés à la présente.</p> <p><u>POINT SUR PLAN DE RELOGEMENT :</u></p> <p>Rappel COTECH du 15 décembre dernier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 81 familles recensées en 2004. - Nombre de famille corrigé à 78 après analyse (familles en doublon ou manquantes). <p>Sur les 78 familles, 19 ont abouti ou vont aboutir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ 12 familles sont sur l'opération 22 L.E.S « Solange » ; ♦ 3 familles étaient fléchées sur les PTZ ♦ 1 L.E.S Diffus (SICA) ; ♦ 2 Améliorations Lourdes (SICA) ; ♦ 4 Améliorations Légères (2 SICA, 1 PACT et 1 financement personnel). <p>Sur l'opération « 10 LLTS SOLANGE » livrée en 2017, ont été relogées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 famille en attente de son L.E.S G ; - 9 décohabitations dont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 5 décohabitations issues des familles enquêtées ; ✓ 2 décohabitations dans le périmètre RHI ; ✓ 2 demandeurs hors périmètre (contrepartie relogement par la 		

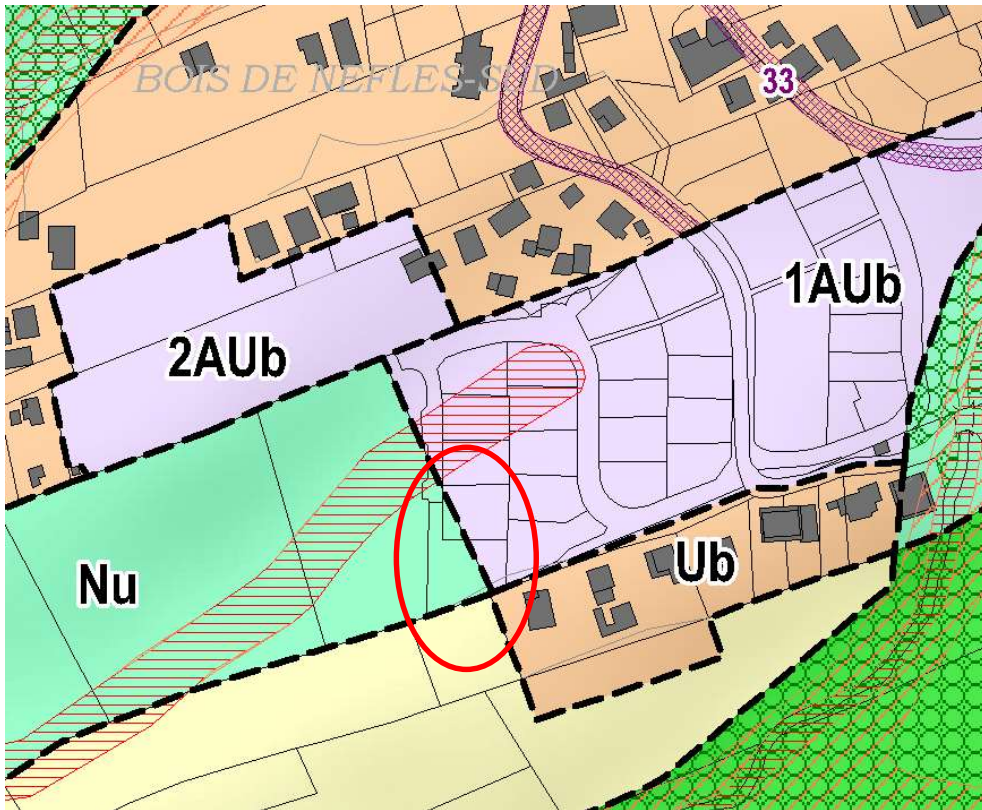
<p>La SHLMR voit quelle suite, elle entend donner pour les lots AD 57 et 58.</p>		
<p>Remarques post réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La propriété SHLMR AD 57 de 2 150 m² augmenté du lot AD 58 de 2 640 m² pourrait accueillir un programme d'une quinzaine de logements. L'EPFR mène actuellement des négociations avec les représentants de la succession. Un premier point d'avancement sera fait. 	<p>EPFR/SHLMR</p>	<p>Sept/18</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • Le lot AD 573 de 6 971 m² pourrait accueillir un programme d'une trentaine de logement. Actualisation topo et bornage en cours. Consultation maîtrise d'œuvre prévue pour fin septembre. 	<p>MOE/SHLMR</p>	<p>Sept/18</p>
		
<p>POINT SUR LES L.E.S :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 L.E.S sur 22 sont démarrés : 4 sont avancés à 95% et les 6 autres entre 75% et 80%. - Les familles sont ciblées et non pas été rapprochées depuis la réunion d'information sur la suppression de l'AL accession. - La commission permanente de la Région a statué le 23 juin 2018 pour confirmer que l'assemblée compensera la perte de l'AL. - Sud Habitat Conseil indique que 4 familles seraient en mesure d'intégrer les logements les plus avancés avant la fin de l'année à condition que les fonds de la Région soient débloqués rapidement afin de finaliser les dossiers de financement. 		
<ul style="list-style-type: none"> - La Ville sollicite la liste des 10 bénéficiaires des L.E.S en cours de construction. - La Ville souhaiterait bénéficier de 4 logements de transit dans le quota DALO sur « BENARA », pour les bénéficiaires des L.E.S. 	<p>SHC/SHLMR</p>	<p>Août/18</p>
<p>Remarque post réunion :</p> <p>Pour l'unique famille identifiée à ce jour, la SHLMR assistera le demandeur pour l'élaboration du dossier en vue d'une reconnaissance DALO (Demande de logement et document Cerfa à transmettre à la DRJSCS pour enregistrement et passage en commission).</p>	<p>SHLMR</p>	<p>Août/18</p>
<p>POINT SUR LES 3 P.T.Z :</p> <p>Point sur la commercialisation auprès des 3 familles fléchées initialement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 famille a basculé sur un L.E.S ; 		

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
 Date de réception préfecture : 09/06/2022

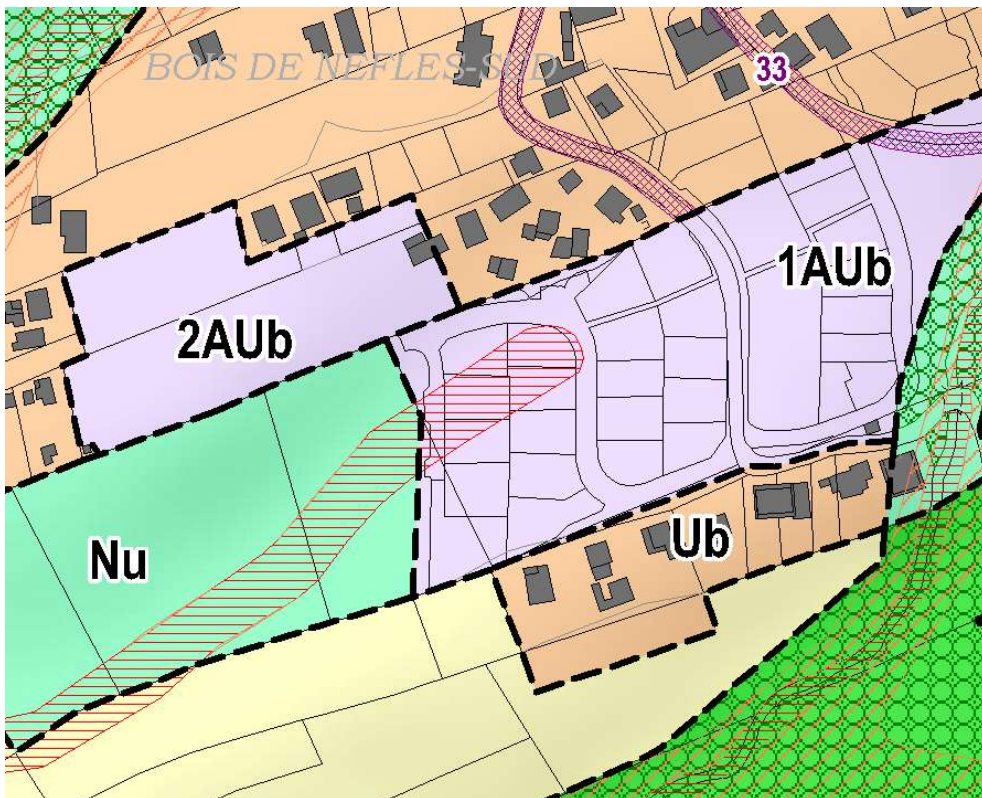
<ul style="list-style-type: none"> • 1 famille est dans l'impossibilité d'acheter car le logement est trop chère ; • 1 famille injoignable. <p>- La SHLMR indique avoir lancé la commercialisation auprès du grand public.</p> <p>- Surprise de cette décision qu'elle estime non collégiale, la Commune réfute le fait que ces 3 logements soient proposés aux acquéreurs non originaires de la commune de Trois Bassins.</p> <p>- La SHLMR demeure dans l'attente des coordonnées des acquéreurs potentiels transmis par la ville.</p> <p><u>Remarque post réunion :</u></p> <p>- Le 11 juillet la ville a donné son accord pour conclure le compromis pour la vente du PTZ 1.</p> <p>Visites programmées avec 2 acquéreurs transmis par la ville</p> <p>- La DEAL annonce que des révisions de PPR sont prévues, et que pour Trois Bassins la mise en œuvre serait pour 2019 (durée 1 an).</p> <p><u>POINT SUR LE CONTRAT DE SERVICES :</u></p> <p>- Le contrat arrive à échéance le 31 décembre 2018, il y a donc nécessité de conclure à une prolongation pour 2 voire 3 années.</p> <p>- La prolongation va entraîner des dépenses supplémentaires pour les rémunérations MOUS/aménageur ainsi que les frais financiers.</p> <p>- Une subvention MOUS pourrait être octroyée à hauteur de 50%. Le dossier devra être présenté au prochain CTD d'octobre.</p> <p>- La SHLMR transmettra à la Commune une proposition tarifaire pour 2 et 3 années, pour prise de décision.</p>	<p>SHLMR</p>	<p>Août/18</p>
--	--------------	----------------

Rédacteur : E. SANGARIN

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**

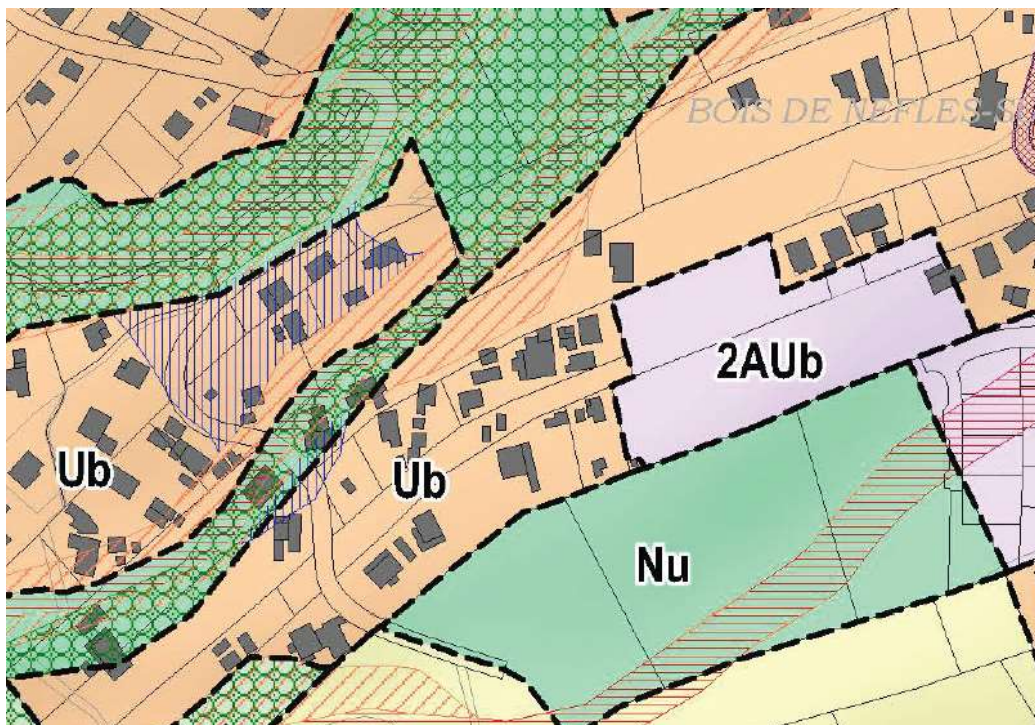


Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-05-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

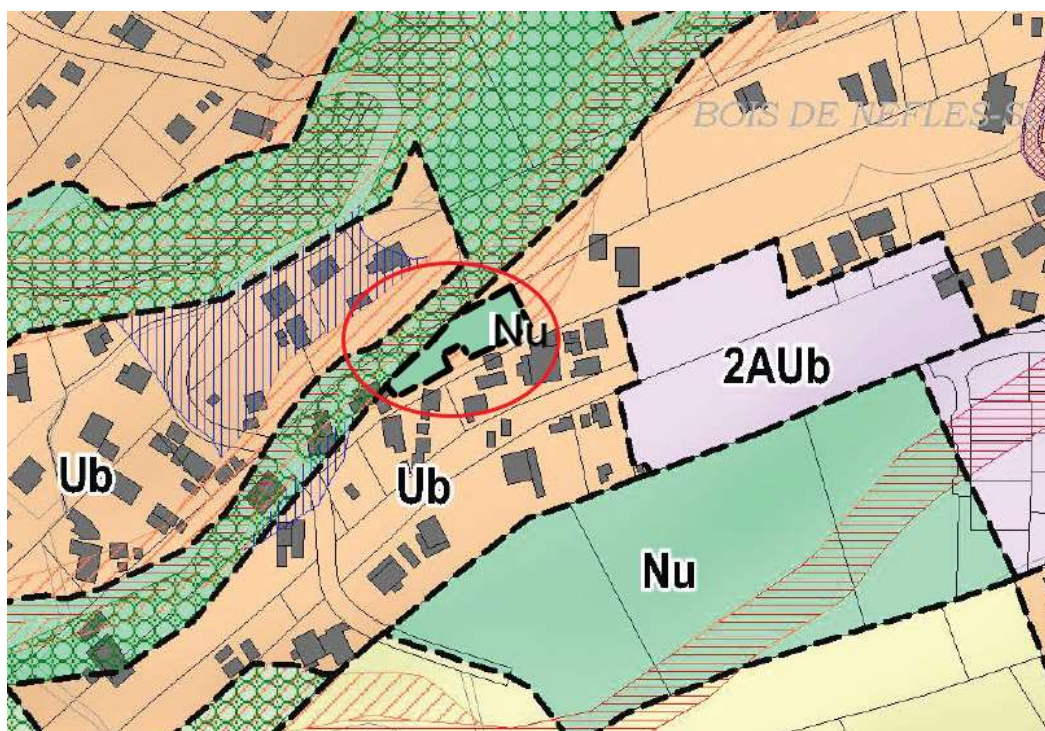
La rectification du périmètre du PLU sur la partie basse de l'opération RHI BOIS DE NEFLES, prend en compte l'orientation O7 du SCOT en vigueur, par application du principe de redéploiement urbain.

Par conséquent, il est procédé au redéploiement d'une surface de 700 m² de zone urbaine en zone naturelle sur le secteur Chemin des Vavangues.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU **modifié**

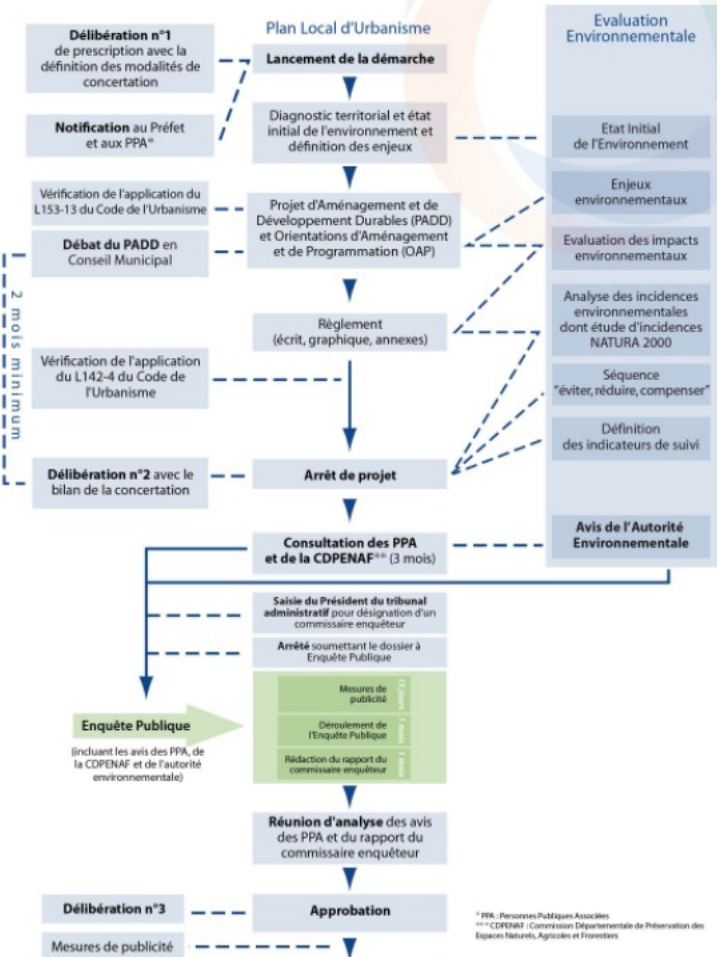


Annexe Affaire N° 06 :

**Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis
et fixant les modalités de la concertation**

Plan Local d'Urbanisme avec Evaluation Environnementale

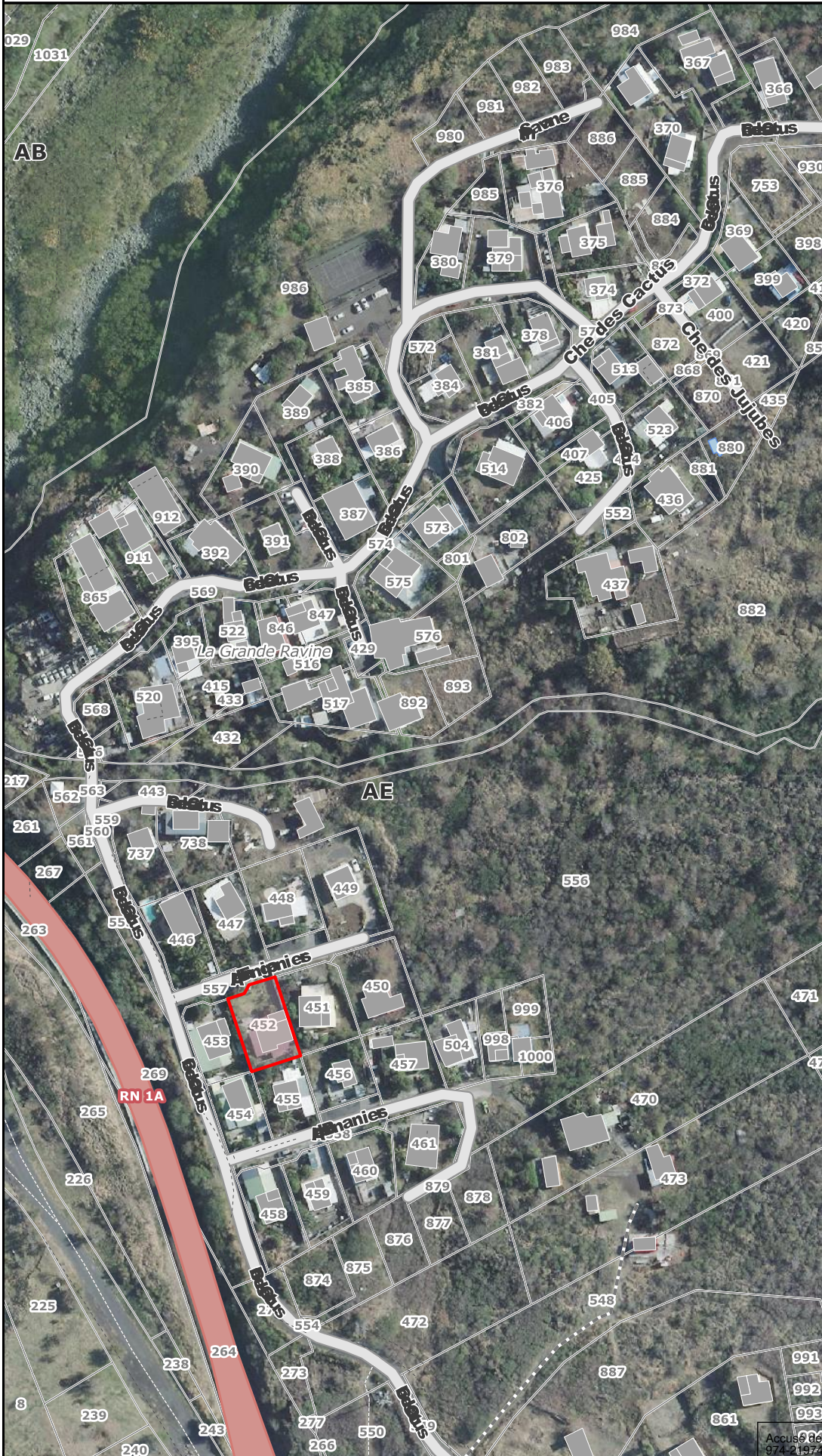
CONCERTATION



Accuse de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-06-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Annexe Affaire N° 07 :

**Régularisations foncières – Cession parcelle AE 452 – RHI zone Littorale Sud –
Dossier Jacqueline SADEYEN et Jean Jimmy FLORESTAN**



Ligne

Voirie axe

Route nationale

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

Bâtiment

Bâtiment

Objet surf Cad

piscine

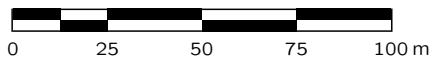
Limites ne formant pas parcelle

Parcelle cad. nominatif

Parcelle

Accusé de réception en préfecture
 974-215740230-20220602-de-02062022-07-DE
 Date de télétransmission : 13/06/2022
 Date de réception préfecture : 13/06/2022

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



3 rue Labourdonnais
B.P. 867
97477 Saint-Denis Cedex
Tél. 0 820 32 10 00
Fax 0 262 40 32 00
credit@sofider.fr

REUNION HABITAT
97 RUE DE LA REPUBLIQUE
BP 354
97467 SAINT DENIS CEDEX

Saint-Denis, le 26 novembre 2012

ATTESTATION DE FIN DE PRET

Nous soussignés,

CREDIT SOFIDER
3 Rue Labourdonnais
B.P. 867
97477 SAINT-DENIS Cédex

Attestons par la présente que, sauf erreur ou omission de notre part, le prêt que nous avons consenti à MLE JACQUELINE SADEYEN et dont les références sont rappelées ci-après :

N° de dossier RH : 290085
N° de dossier SOFIDER : 97024051
N° de compte : 230034135
Montant : 30 267,99 Euros

se trouve intégralement remboursé en nos livres.

Fait à SAINT-DENIS,
le 26 novembre 2012

La Responsable du Service Gestion Clients

Nathalie GESTER

AF



thierry pieraut <tp.karabao@gmail.com>

Dossier 29008501 SADEYEN Jacqueline

Laurence PALERESSOMPOULLE <laurence.paleressompoulle@actionlogement.fr>

9 mars 2022 à 10:37

À : "tp.karabao@gmail.com" <tp.karabao@gmail.com>

Cc : "dgs@ville-troisbassins.re" <dgs@ville-troisbassins.re>, Amanda FRONTIN <amanda.frontin@actionlogement.fr>, Isabelle RIVIERE <isabelle.riviere@actionlogement.fr>

Bonjour,

En réponse à votre message, nous vous informons que REUNION HABITAT n'a pas vocation à vendre de terrain et par conséquent ne perçoit aucunement le montant de la vente de celui-ci.

La cliente a contracté un prêt pour financer la construction de son logement. Le prêt est entièrement soldé et archivé depuis 2012.

Si vous souhaitez d'autres informations, vous pouvez vous rapprocher de l'opérateur qui s'est chargé du montage du projet, SOLIHA ex PACT REUNION.

Cordialement.

Laurence PALERESSOMPOULLE
Responsable d'Equipe

Réunion Habitat / Mayotte Habitat

Recouvrement - Contentieux
Action Logement Services
Départements d'Outre-Mer

ActionLogement 

 02 62 90 22 76

 laurence.paleressompoulle@actionlogement.fr



97 rue de la République
CS 91029
97404 SAINT DENIS CEDEX

www.actionlogement.fr



thierry pieraut <tp.karabao@gmail.com>

Dossier 29008501 SADEYEN Jacqueline

Colette DAVID <colette.david@actionlogement.fr>

9 mars 2022 à 14:42

À : "tp.karabao@gmail.com" <tp.karabao@gmail.com>

Cc : Laurence PALERESSOMPOULLE <laurence.paleressompoulle@actionlogement.fr>

Bonjour Monsieur,

Ma collègue me fait part de votre demande concernant le dossier cité en objet. Ce dossier est très ancien et nous n'avons plus tous les éléments à ce jour.
Toutefois, je confirme la réponse que ma collègue vous a faite.

En complément, je vous confirme, en effet, qu'une part foncière a été intégrée dans le financement à hauteur de 6 860,21 € (45 000 frs). Le prêt a entièrement été débloqué et remboursé par la cliente.

Donc je réitère la proposition de ma collègue de vous retourner vers SOLIHA (ex PACT REUNION) en charge de la construction et des démarches de régularisation foncière, qui sera mieux à même de vous répondre.

Sincères salutations

Colette DAVIDResponsable Equipe Prêt REUNION et MAYOTTE HABITAT

Tél : 0262 90 22 60

Mail : colette.david@actionlogement.fr

Ce message, son contenu, les pièces jointes ainsi que les liens qu'il contient (ensemble, le « message ») est exclusivement destiné aux personnes habilitées à recevoir les informations confidentielles qu'il contient. Ce message est confidentiel et est susceptible de contenir une ou des information(s) privilégiée(s) ou couverte(s) par le secret professionnel. Il ne peut être lu, copié, distribué ou utilisé que par la ou les personnes à qui il est destiné. Si vous n'êtes pas une personne à qui ce message était destiné, nous vous remercions de nous en informer sans délai par retour d'email et de détruire toute copie de ce message. Toute révélation des informations contenues par ce message est strictement interdite et peut être illégale.

Ce message n'est pas susceptible de constituer un engagement contractuel d'Action Logement Services ni une quelconque offre de contracter ni une proposition d'acquérir ou de vendre des valeurs mobilières ou assimilées émises par Action Logement Services. Aucune déclaration ou garantie n'est faite ou ne sera donnée et aucune responsabilité ne sera acceptée de la part d'Action Logement Services, ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants en lien avec ce message.

De : thierry pieraut <tp.karabao@gmail.com>**Envoyé :** mercredi 9 mars 2022 10:41**À :** Laurence PALERESSOMPOULLE <laurence.paleressompoulle@actionlogement.fr>**Objet :** Re: Dossier 29008501 SADEYEN Jacqueline

[Texte des messages précédents masqué]

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20220602-de-02062022-07-DE Date de télétransmission : 13/06/2022 Date de réception préfecture : 13/06/2022 18/05/2022 09:01
--



thierry pieraut <tp.karabao@gmail.com>

Dossier régularisation SADEYEN Jacqueline

Chantal ADOLPHE <c.adolphe@solihha.fr>

28 mars 2022 à 09:43

À : thierry pieraut <tp.karabao@gmail.com>

Cc : Arsène HOAREAU <a.hoareau@solihha.fr>, Marilyne DEURVEILLER <m.deurveiller@solihha.fr>

Bonjour Monsieur,

Vous avez demandé des informations sur le dossier de Madame Jacqueline SADEYEN, qui a bénéficié de l'assistance administrative de PACT REUNION devenu SOLIHA REUNION

entre temps.

Le dossier physique instruit par l'Association est conservé pendant une durée de 10 ans.

Le dossier de Madame SADEYEN a été clôturé en 1998, il n'y a pas d'information sur le système informatique.

Dans les livres comptables, il est indiqué qu'une somme de 45 000 francs a été versée à la mairie de Trois Bassins en mars 1998, pour la régularisation foncière de Madame Jacqueline SADEYEN .

Bien cordialement

Chantal ADOLPHE, Directrice Adjointe

F. 02 62 28-76-17

F. 0262 28-75-49

SOLIHA RÉUNION – 1 rue de la Martinique ZA Foucherolles - CS 21066

97495 STE CLOTILDE CEDEX

SOLIHA.FR - FACEBOOK - TWITTER - LINKEDIN - YOUTUBE

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-07-DE
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022 8/05/2022 09:03

EXERCICE : 1998 EXERCICE 1998

Compte : 46100000		80912		SADEYEN JACQUELINE		du 1/98 au 12/98			
Date Comptable	Code Jrn Sess.	Pièce	Contre-partie	Date Facture	Référence	Date Echéance	Libellé	Débit	Crédit
							Report au début 1/98		45244,91
01/01/98	AN 09436	132	46100000	01/01/98		01/01/98	REPORT A NOUVEAU		45244,91
							Total du mois 01/98		45244,91
							Solde		
18/02/98	FA 08793	981454	46100000	18/02/98	0080912	18/02/98	CH.FONC.24 F 9006	45000,00	
							Total du mois 02/98	45000,00	
							Solde	45000,00	
Situation du compte 46100000 80912 à fin 12/98								45000,00	45244,91
Solde									244,91

--> FIN D'ETAT <--

SOLIHA REUNION - TRAVAUX

Exercice : 1998 EXERCICE 1998

Enregistrements lus: 49581

" sélectionnés: 2

1=Visualiser Détail Ecriture

Periode	Jrn	Piece	Compte	Libelle	Montant
03/98	B0	981465	40120000	C24/C611357 9006	45000,00 D
			Tiers: 09006	Ref: 0080912 Fact: 05/03/98 Echéance: 05/03/98	
03/98	B0	981465	51210000	C24/C611357 9006	45000,00 C
			Tiers:	Ref: 0080912 Fact: 05/03/98 Echéance: 05/03/98	

SABEYEN Jacqueline - compte 09006 : compte maire de Trois Etoiles



1, rue de la Martinique - ZA Foucherolles - CS 21066
97495 SAINTE-CLOTILDE CEDEX
Tél : 0262 28 76 17
contact.lareunion@soliha.fr

F3-Fin

F11-Informations complémentaires

F12-Retour

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-07-DE
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022

Annexe Affaire N° 08 :

Cession des lots libres - RHI Montvert



Objet ligne Cad

Ligne

Cours d'eau

Cours d'eau

Voirie axe

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

Bâtiment

Bâtiment

Objet surf Cad

piscine

Parcelle cad. nominatif

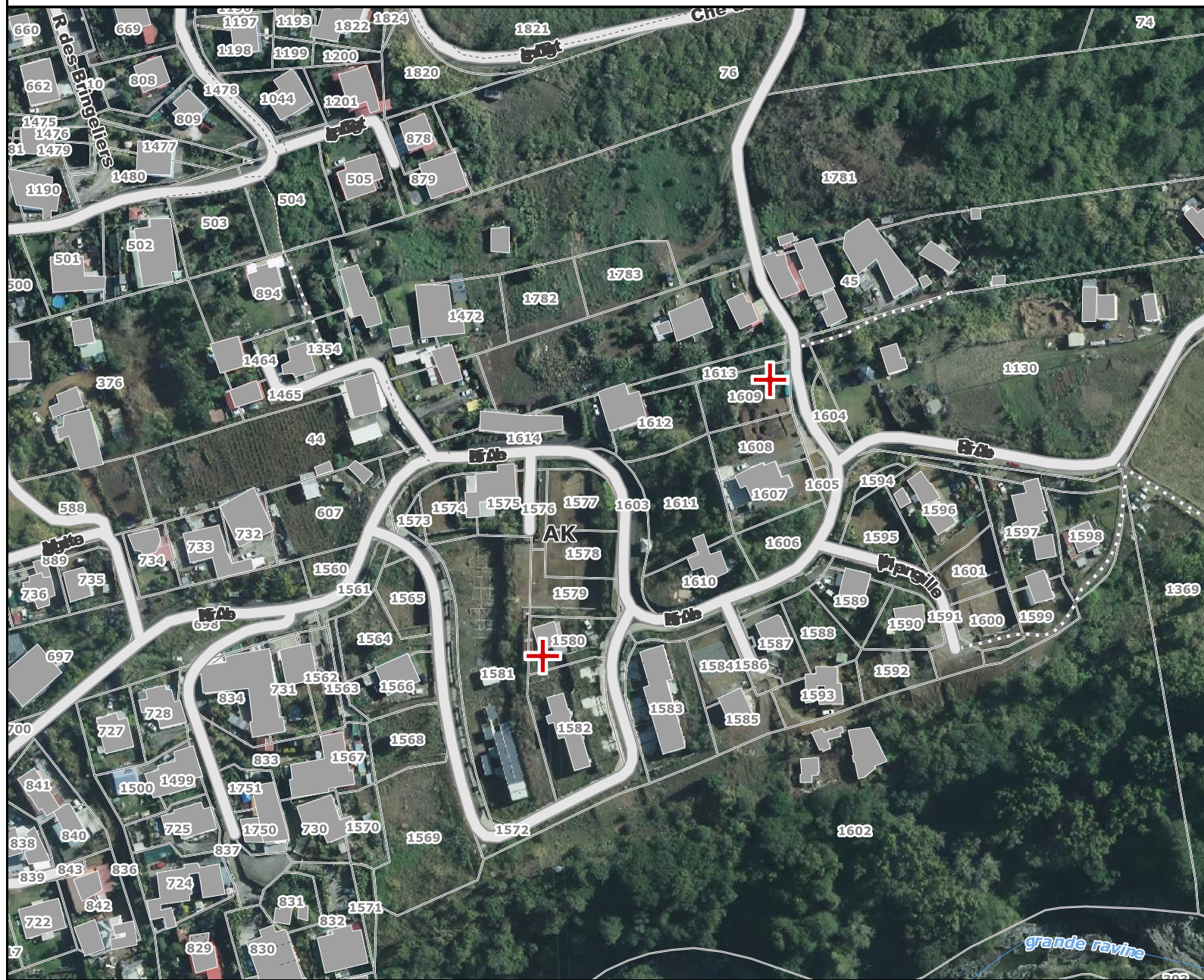
Parcelle



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



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-08-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2022



Objet ligne Cad

Ligne

Cours d'eau

Cours d'eau

Voirie axe

Voie circulation normale

Chemin

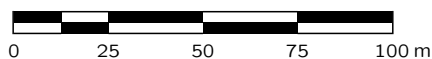
Sentier

Bâtiment

Bâtiment

Parcelle cad. nominatif

Parcelle



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



Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-08-DE
 Date de réception préfecture : 10/06/2022

Annexe Affaire N° 09 :

Cession de la parcelle de terrain cadastrée AB 1704



Objet ligne Cad

~ Ligne

Voirie axe

Route nationale

Voie circulation normale

Chemin

Sentier

Bâtiment

Bâtiment

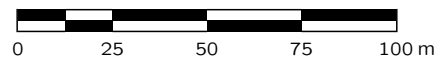
Objet surf Cad

piscine

Etang, lac

Parcelle cad. nominatif

Parcelle



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

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 83
Mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion
7 avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 11 avril 2022

Affaire suivie par : Bruno TETAUD
Téléphone : 06 92 76 64 81
courriel : bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8084052
Réf OSE : 2022-97423-19646

Mairie de Trois Bassins

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : AB 1704 de 22 m²

Adresse du bien : Allée des Palmiers 97426 Les Trois-Bassins

Valeur vénale : 2 500 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – Service consultant

La mairie de Trois Bassins.

Affaire suivie par : Philippe CESALPINE

2 – Date

de consultation : 14 mars 2022

de réception : 14 mars 2022

de visite :

de dossier en état : 14 mars 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

La commune souhaite céder le bien au particulier qui a empiété sur la parcelle.

4 – Description du bien

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-09-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

La parcelle est très petite, située sur le littoral, en retrait de la route, mais elle jouxte le terrain à bâtir du futur acquéreur.

5 – Situation juridique

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : La commune

6 – Urbanisme – Réseaux

P.L.U. : 1AUA (juin 2016).

P.P.R. : partiel

Voiries et réseaux : tous réseaux

7 – Date de référence

Sans objet.

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur. La valeur vénale représente la valeur moyenne des prix des cessions récentes de biens comparables.

2 500€ avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

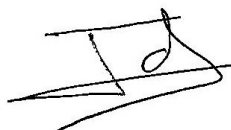
Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,



Bruno TETAUD
Inspecteur des Finances Publiques

Annexe Affaire N° 10 :

Aliénation de la parcelle de terrain cadastrée AE 648



Ligne

Voirie axe

Voie circulation normale

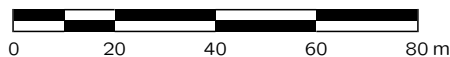
Chemin

Bâtiment

Bâtiment

Parcelle cad. nominatif

Parcelle



- Données non contrac
Sources de données éven
IGN, DGFIP, Col

Annexe Affaire N° 11 :

Création d'un emploi non permanent de technicien territorial

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 02 JUIN 2022

Agents titulaires et stagiaires

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 02/06/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 02/06/2022	
			TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
Emploi fonctionnel		1	1	0	0	0	0	0
Directeur général des services	A	1	1	0	0	0	0	0
Filière administrative		41	33	1	1	0	6	0
Attaché principal	A	1	1	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	1	0	0	0	0	0
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	B	2	1	0	0	0	1	0
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	3	2	0	1	0	0	0
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	19	18	0	0	0	1	0
Adjoint administratif territorial	C	15	10	1	0	0	4	0
Filière technique		37	25	5	2	1	3	1
Ingénieur	A	2	2	0	0	0	0	0
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	B	1	1	0	0	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 ^{ère} classe	C	2	2	0	0	0	0	0
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	10	9	0	0	0	1	0
Adjoint technique territorial	C	16	8	5	0	1	1	1
Filière Sociale		2	0	0	0	2	0	0
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	2	0	0	0	2	0	0

Filière sportive		1	1	0	0	0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 1 ^{ère} classe	B	1	1	0	0	0	0	0
Filière culturelle		1	1	0	0	0	0	0
Assistant de conservation principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	0	0	0	0	0

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 02/06/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 02/06/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
Filière animation		3	2	0	0	0	1	0
Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	C	2	2	0	0	0	0	0
Adjoint d'animation territorial	C	1	0	0	0	0	1	0
Police municipale		2	1	0	1	0	0	0
Brigadier-Chef principal police municipale	C	2	1	0	1	0	0	0
Gardien-Brigadier	C	0	0	0	0	0	0	0
Total		88	63	6	4	1	10	1

Agents non titulaires en CDI sur emplois permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 02/06/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 02/06/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
Filière administrative		5	5	0	0	0	0	0
Attaché	A	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint administratif territorial	C	4	4	0	0	0	0	0
Filière technique		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
Filière social		8	1	7	0	0	0	0
Agent spécialisé des écoles maternelles	C	8	1	7	0	0	0	0
Total		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 02/06/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement dont		Poste vacant non budgété au 02/06/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
Filière administrative		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
Filière technique		10	4	6	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	8	2	6	0	0	0	0
Filière Culturelle		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
Total		18	7	7	0	0	4	0

Agents non titulaires en CDD sur emplois non permanents

Cadre d'emplois et grades	Catégorie	Total inscrit au tableau des effectifs	Postes pourvus au 02/06/2022 dont		Poste en veille ou en prévision de recrutement		Poste vacant non budgété au 02/06/2022	
			TC	TNC	TC	TNC		
		1	1	0	0	0	0	0
Collaborateur de cabinet	A	1	1	0	0	0	0	0
Filière administrative		3	1	0	1	0	1	0
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
Filière technique		4	2	0	0	1	0	0
Ingénieur	A	1	1	0	0	0	0	0
Technicien	B	1	0	0	1	0	0	0
Adjoint technique territorial	C	2	1	0	0	1	0	0
Filière Culturelle		3	3	0	0	0	0	0
Assistant de conservation	B	1	1	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine	C	2	2	0	0	0	0	0
Filière Animation		1	0	0	1	0	0	0
Cadre d'emploi des adjoints d'animation territorial	C	1	0	0	1	0	0	0
Total		12	7	0	2	1	1	0

Annexe Affaire N° 13 :

Mise en œuvre à titre expérimental du télétravail



CHARTRE DU TELETRAVAIL

PROJET CHARTE DU TELETRAVAIL



PREAMBULE	3
CADRE JURIDIQUE	3
Chapitre 1 : Définition et principes généraux du télétravail	4
Article 1 : Définition	4
Article 2 : Principes généraux	4
Chapitre 2 : Modalités de l'expérimentation du télétravail	4
Article 3 : Période et durée de l'expérimentation	4
Article 4 : Lieu du télétravail	4
Article 5 : Champ d'application du télétravail aux agents	5
Article 6 : Conditions d'éligibilité au télétravail	5
Article 7 : Forme du télétravail et quotité	6
Article 8 : Horaires de travail	7
Article 9 : Equipement et connexion du télétravailleur	7
Chapitre 3 : Descriptif de la procédure de candidatures à l'expérimentation	9
Article 10 : Information préalable et procédure de demande de l'agent	9
Article 11 : Durée de l'autorisation	10
Article 12 : Contractualisation agent télétravailleur/employeur	10
Article 13 : Sensibilisation/Formation au télétravail	10
Chapitre 4 : Suivi et évaluation de la mise en place du télétravail	11
Article 14 : Suivi de la démarche	11
Article 15 : Suivi managériale	11
Article 16 : Référent télétravail	11
Article 17 : Cas particulier du télétravail en « période exceptionnelle »	11
Article 18 : Indemnisation	11

PREAMBULE

La commune de Trois Bassins a la volonté d'inscrire le télétravail comme un mode d'organisation usuel et de favoriser cette pratique bénéfique à la qualité de vie au travail des agents.

Il est important de s'engager dans une démarche de télétravail car le télétravail prend toute sa place comme levier pour réduire les trajets entre le domicile et le lieu de travail des agents mais permet aussi d'apporter de nouvelles manières de manager.

Bref, le télétravail apporte un nombre important d'avantages.

CADRE JURIDIQUE

L'article 133 de la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 dite Loi Sauvadet autorise l'exercice des fonctions des agents publics en télétravail. Il indique que cet exercice est accordé à la demande de l'agent et après acceptation du chef de service.

Il précise qu'il peut y être mis fin à tout moment, sous réserve d'un délai de prévenance. Enfin, il rappelle que les agents télétravailleurs bénéficient des mêmes droits que les agents en fonction dans les locaux de l'employeur.

Les modalités de mise en œuvre sont précisées par le décret d'application n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature.

Dans le cadre des nouvelles dispositions sur la négociation collective issue de la loi de Transformation de la Fonction Publique du 6 août 2019, les représentants du gouvernement, des partenaires sociaux et des employeurs publics ont conclu le 13 juillet 2021 un accord-cadre relatif au télétravail dans la fonction publique.

Afin de garantir un bon fonctionnement du télétravail et optimiser son utilisation, les modalités opérationnelles de cette mise en place sont définies au sein de la présente charte.

Pour les périodes de télétravail, la résidence administrative est donc celle de la commune d'implantation du lieu de télétravail.

AU DOMICILE DE L'AGENT

Article 5 : Champ d'application du télétravail aux agents

Le télétravail est ouvert :

- aux agents fonctionnaires (titulaires et stagiaires) ;
- aux contractuels de droit public (CDD, CDI) ;

qui sont soumis à des temps de transport importants (Domicile – lieu de travail) de plus de 10 km.

Sont exclus les apprentis, les stagiaires, les remplacements de courte durée (moins de 6 mois), les autres contrats de droit privé.

Article 6 : Conditions d'éligibilité au télétravail

Au regard des activités	Au regard du fonctionnement du service	Au regard des critères individuels de l'agent
<p>Ne peuvent être éligibles au télétravail les activités : Permanence d'accueil physique et téléphonique (état civil, service accueil, Réunion d'équipe, de chantier, de service Gestion des dossiers administratifs du personnel Edition de paie Activités de terrain (accueil des enfants, restauration, sécurité, espaces verts, entretien des locaux ...) Maintenance ...</p> <p>Peuvent être éligibles au télétravail : Les activités pouvant être réalisées à distance grâce aux outils informatiques Les activités de réflexion, rédaction, étude, organisation, reporting, back-office Bons de commande Mandatement</p>	<p>La mise en place du télétravail sera appréciée par le responsable hiérarchique en fonction de la faisabilité technique, du bon fonctionnement individuel et collectif, des nécessités des services et de l'organisation au sein de ses équipes.</p> <p>Le télétravail ne doit pas perturber le fonctionnement habituel et ne doit pas créer de charge de travail supplémentaire aux autres agents.</p>	<p>La validation par le responsable hiérarchique doit se fonder sur :</p> <p>La volonté de l'agent La maîtrise du poste et de l'environnement au travail La capacité de l'agent à travailler de façon autonome avec organisation et méthode La conscience professionnelle Avoir une ancienneté de 6 mois sur le poste occupé au moment de lancement de l'expérimentation. Justifier d'une présence effective sur son poste depuis au moins 6 mois</p>

L'agent atteste sur l'honneur la conformité de son logement

L'agent doit attester d'un endroit calme et réservé au télétravail.

Une attestation d'assurance multirisque habitation garantissant l'exercice des fonctions au domicile devra être fourni au service RH.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-13-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Article 7 : Forme du télétravail et quotité

✓ Forme

La forme « pendulaire » du télétravail est retenue. Il s'agit d'une alternance entre une période de télétravail et une période de travail dans les locaux habituels.

✓ Quotité de travail

Le nombre de jours de télétravail est de 1 jour fixe de télétravail par semaine. Le supérieur hiérarchique définit avec l'agent le calendrier du jour fixe de télétravail.

Une journée de télétravail ne peut pas être fractionnée en deux demi-journées.

Les jours de télétravail affectés annuellement sont limités à 30 jours pour un temps plein et 15 jours pour un temps partiel ou un temps non complet de 90% ou 80%.

Il n'est point obligatoire d'utiliser l'ensemble des jours affectés annuellement. Il ne sera pas possible de cumuler les jours non pris d'une semaine sur l'autre, d'un mois sur l'autre mois.

Le télétravail ne pourra pas générer d'heures supplémentaires.

La durée de la journée de télétravail est la même que celle réalisée sur le lieu de travail habituel et qui est en fonction du cycle et temps de travail de l'agent.

Le télétravail doit se faire sur une journée complète y compris pour les personnes à temps partiel ou TNC dont la quotité est de 90%.

Les jours de télétravail sont fixes, en cas de nécessité de service et en accord avec la hiérarchie, ils peuvent être fixés exceptionnellement un autre jour.

En cas d'impossibilité de télétravailler le jour prévu, l'agent doit se rendre sur son lieu de travail.

Le suivi des jours de télétravail s'effectuera **via un tableau Excel géré par le service des ressources humaines.**

Un jour télétravaillé qui ne peut être assuré quelle que soit la nature de l'absence de l'agent (congé ordinaire, congé maladie, ...) ou en raison des besoins de service, ne donne pas lieu à report.

✓ Prise en compte des agents en situations particulières

Le décret n°82-453 du 28 mai 1982 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la prévention médicale dans la fonction publique prévoit la possibilité pour le médecin du travail de proposer la mise en place du télétravail comme une solution d'aménagement du poste de travail.

Le télétravail est une solution complémentaire pour adapter l'organisation de travail, voire maintenir au travail les agents qui le souhaitent lorsqu'ils rencontrent des difficultés liées à leur situation de santé, à leur situation individuelle, ou ont certains types de handicap (femmes enceintes, proches aidants, personnes en situation de handicap ou personnes ayant des problèmes de santé).

Dans le cadre de l'expérimentation, il pourra être dérogé aux conditions de télétravail :

- À la demande des agents dont l'état de santé ou le handicap le justifie et après avis du service de médecine préventive ou du médecin de travail ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-13-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

- À la demande de femmes enceintes ;
- À la demande des agents éligibles au congé de proche aidant prévu à l'article L.3142-16 du code de travail.

Chaque demande sera analysée au cas par cas par la Direction

Article 8 : Horaires de travail

L'agent en télétravail est soumis aux règles de temps de travail telles que définies dans la délibération en date du 1er juillet 2021 affaire n°11 relative à la mise en place des 1607 heures.

Durant ces horaires, l'agent est à la disposition de son employeur et n'a pas d'activités personnelles et/ou familiales dans les créneaux horaires de télétravail. Il se consacre exclusivement à son activité professionnelle. Ainsi le télétravail est exclusif de la garde d'enfant.

Il doit donc être totalement joignable et disponible en faveur des collaborateurs et de sa hiérarchie.

Il ne peut, pendant ses heures de travail, quitter son domicile sans autorisation préalable.

Il est précisé que lors des périodes télétravaillées, les déplacements sur le temps de travail sont considérés comme personnels. Aucun déplacement professionnel ne peut être réalisé sur une période de télétravail.

Il appartient au N+1 de contrôler le temps de travail de son agent.

Article 9 : Équipement et connexion du télétravailleur

Le télétravailleur s'engage à respecter la charte informatique mise en place par l'établissement.

✓ Équipement

Configuration exceptionnelle

Pendant la phase d'expérimentation, une configuration exceptionnelle sera proposée. Celle-ci consiste à recourir, avec son accord, à son équipement personnel durant ses jours de télétravail.

Configuration pérenne

La collectivité met à disposition et entretient les équipements informatiques, logiciels et matériels nécessaires à l'exercice du télétravail et en conserve la propriété intégrale. Cette mise à disposition fait l'objet d'un document signé par l'agent, qui sera le support à la restitution du matériel.

L'autorité territoriale prend ainsi directement à sa charge ces seuls frais de mise à disposition, d'entretien, de maintenance et de remplacement du matériel mis à disposition.

Le télétravailleur doit assurer la bonne conservation de ces équipements (lieu d'implantation sûr, respect des règles d'entretien). Un état des lieux du matériel informatique sera effectué à la conclusion et à la clôture du protocole individuel de télétravail.

La demande de restitution de l'équipement de travail peut intervenir de plein droit à la fin de chaque période de télétravail. L'équipement doit être en bon état de fonctionnement sous réserve de son usure normale. En cas de mauvais état de fonctionnement l'équipement est remplacé.

Il incombe au télétravailleur de se conformer aux règles relatives à la protection des données.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-13-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Les aménagements du lieu de télétravail et l'installation du mobilier sont à la charge de l'agent. Il doit prévoir à son domicile un espace de travail adapté et propice au télétravail, c'est-à-dire qui permet le respect de la confidentialité des données professionnelles, des règles de sécurité électrique, et des bonnes conditions d'hygiène et sécurité.

Le médecin de prévention est habilité à donner son avis sur l'aménagement du poste et le cas échéant, une visite spécifique du Comité d'Hygiène peut être programmée sur le lieu de télétravail de l'agent après accord écrit de celui-ci.

✓ Usage et entretien des outils/matériels mis à disposition

L'agent en télétravail utilisera pour son travail le matériel informatique et de téléphonie lui ayant été confié par la collectivité à cet effet et s'engage à en prendre soin, à en faire un usage conforme à sa destination dans des conditions d'emploi normales.

Le télétravailleur devra informer son responsable sans délai des dysfonctionnements, des pannes et des vols qui concerneraient le matériel qui lui a été confié.

L'agent doit s'engager à ne pas utiliser les outils mis à sa disposition à des fins personnelles ou familiales. L'agent veillera également à ne transporter à son domicile des documents papier qu'avec l'accord de son responsable de service (à définir par la collectivité).

✓ Traitement des données

L'agent exerçant ses missions en télétravail sera tenu au respect des différentes dispositions en vigueur au sein de la collectivité, telles que notamment les règles internes applicables pour la protection des données utilisées et pour leur confidentialité.

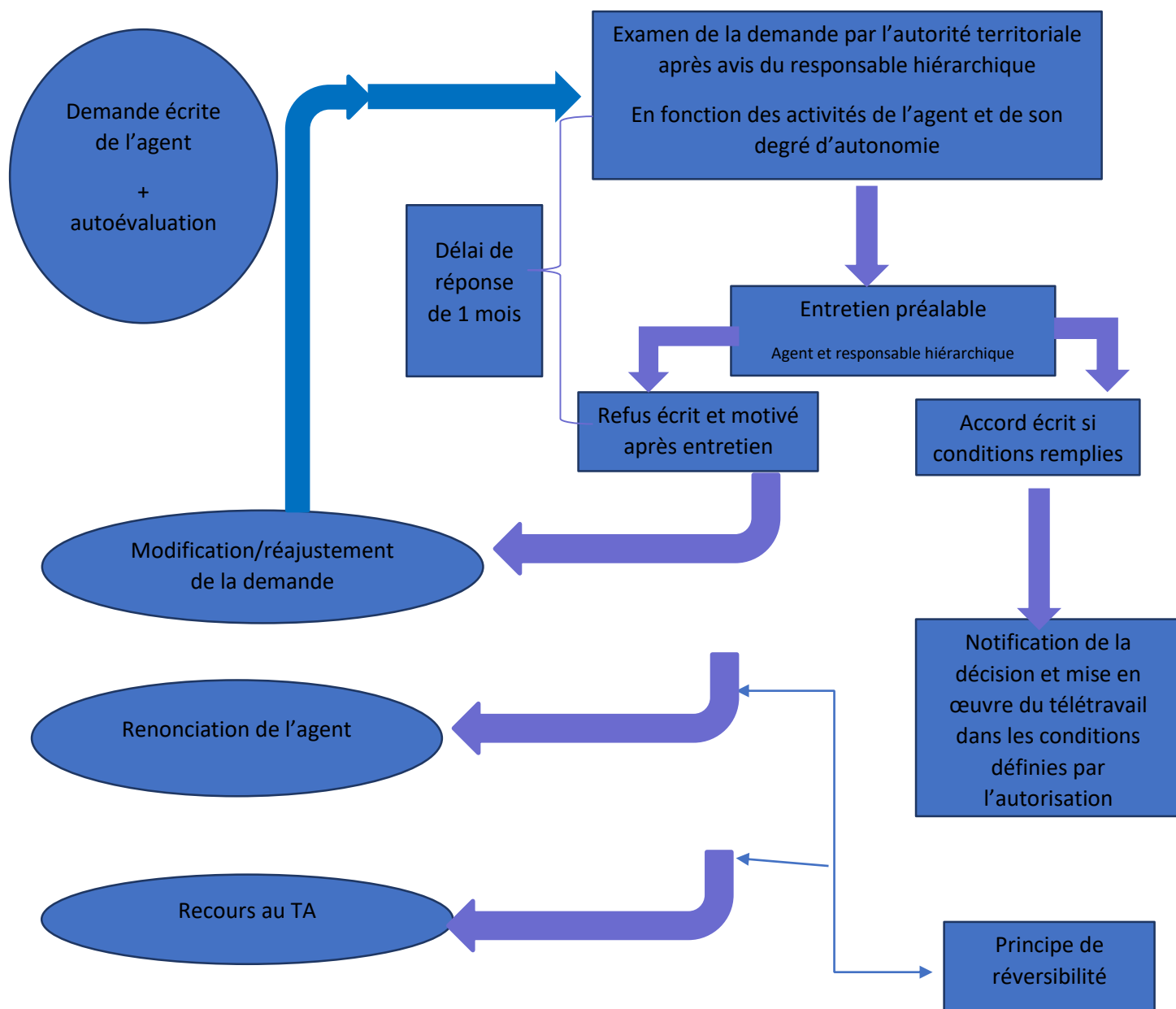
Il s'engage à prendre les dispositions nécessaires à la protection des données et documents à sa disposition et à leur confidentialité (conformément aux dispositions légales et aux règles propres à la collectivité), à ne pas laisser accéder des tiers, à respecter les règles relatives à la sécurité informatique et à avertir son responsable de toute anomalie constatée.

Le traitement des données et le maintien de leur intégrité sont réalisés dans un cadre sécurisé : utilisation d'un mot de passe, sauvegarde quotidienne...

L'autorité territoriale prend, dans le respect des prescriptions de la Commission Nationale Informatique et Libertés, les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des données utilisées et traitées par le télétravailleur en période de télétravail à des fins professionnelles.

Chapitre 3 : Descriptif de la procédure de candidatures à l'expérimentation

Article 10 : Information préalable et procédure de demande de l'agent



Nouvelle demande doit être reformulée si :

- ✓ changement d'emploi
- ✓ modification des modalités d'exercice des fonctions

Article 11 : Durée de l'autorisation

Libellé	Durée
Durée de la demande	1 an renouvelable
Période d'adaptation	3 mois
Abandon du télétravail	15 jours avant le terme

Article 12 : Contractualisation agent télétravailleur/employeur

- ✓ **Un arrêté individuel autorisant l'exercice des fonctions en télétravail**, d'une durée d'un an, renouvelable sur demande écrite de l'agent, sera pris et dans lequel seront fixées les modalités pratiques du télétravail propres à l'agent :
 - les fonctions de l'agent dans le cadre du télétravail ;
 - le lieu d'exercice du télétravail ;
 - la date de la prise d'effet et la durée d'autorisation ;
 - la période d'adaptation ;
 - les journées de télétravail ;
 - les plages horaires durant lesquelles l'agent est à disposition de son employeur et être contacté.

- ✓ **Un protocole tripartite de la mise en œuvre du télétravail**, de la durée d'expérimentation, portera la définition des tâches exécutées à domicile, les objectifs de travail et les horaires et sera signé entre l'agent, son responsable et l'autorité territoriale.

Un bilan trimestriel entre les signataires du protocole sera effectué.

- ✓ **Une fiche d'aide à l'organisation** sera mise en place. Elle permettra de faire le lien entre télétravailleur et son encadrant.

Cette fiche décrira les tâches et missions que l'agent devra réaliser.

Elle permettra de recenser les difficultés rencontrées, axes d'amélioration ou outil technique.

Elle servira de support d'évaluation pour mesurer les résultats obtenus par rapport aux attendus.

- ✓ **Des attestations :**
 - De conformité des installations et locaux et des règles de sécurité électrique ;
 - Attestation de l'assurance auprès de laquelle l'agent a souscrit son contrat d'assurance multirisque habitation précisant qu'elle couvre l'exercice du télétravail au lieu défini dans la convention individuelle ;
 - Attestation sur l'honneur indiquant qu'il dispose d'une connexion internet haut débit (ADSL/Fibre).

Article 13 : Sensibilisation/Formation au télétravail

Afin de faciliter le passage et l'exercice du télétravail, l'autorité territoriale proposera à tout nouveau collaborateur candidat une « formation-sensibilisation » présentant le télétravail tel qu'il est envisagé et les spécificités de ce mode d'organisation du travail, notamment en matière de protection de la santé et de la sécurité du personnel dans ce cadre.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-13-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Chapitre 4 : Suivi et évaluation de la mise en place du télétravail

Article 14 : Suivi de la démarche

À l'issue de la période d'expérimentation, une décision sera prise sur la pérennisation du dispositif et les ajustements éventuels.

Une évaluation sera réalisée sur la base des critères qui porteront notamment sur :

- L'atteinte des objectifs ;
- L'organisation du service ;
- Les conditions de travail du télétravailleur ;
- Le respect des droits et obligations ;
- La qualité du rendu et la réactivité attendue.

Article 15 : Suivi managérial

Le responsable est tenu de répartir la charge de travail de manière équivalente que les collaborateurs soient en télétravail ou non.

Afin d'assurer un bon exercice du télétravail, plusieurs espaces d'échanges devront être mis en place :

- Un point, si nécessaire, à la fin de chaque journée télétravail entre le N+1 et le télétravailleur ;
- Un point mensuel pour apprécier le dispositif avec les collaborateurs ;
- Un point annuel lors de l'entretien professionnel ;
- À tout moment à la demande du télétravailleur ou du responsable.

Article 16 : Référent télétravail

Un référent du télétravail sera nommé afin de répondre aux questions et de conseiller les collaborateurs qui souhaiteraient un échange sur le sujet du télétravail.

Les objectifs seront de :

- Soutenir le dialogue avec les télétravailleurs ;
- Mettre à disposition les documents relatifs au dispositif ;
- De suivre qualitativement la mise en place du télétravail.

Article 17 : Cas particulier du télétravail en « période exceptionnelle »

Conformément au décret n°2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature, il sera possible, en cas de situation exceptionnelle perturbant l'accès ou le travail sur site et impactant le collectif, de délivrer une autorisation temporaire de télétravail dérogeant à la limitation de la règle imposant un maximum de 1 jour de télétravail par semaine et autorisant l'utilisation de l'équipement de l'agent. L'autorisation sera délivrée par écrit avec un formalisme simplifié.

Cette disposition est susceptible d'être activée en cas de problème lié aux intempéries, en lien avec l'actualité épidémie, mouvements sociaux ou en cas de force majeure.

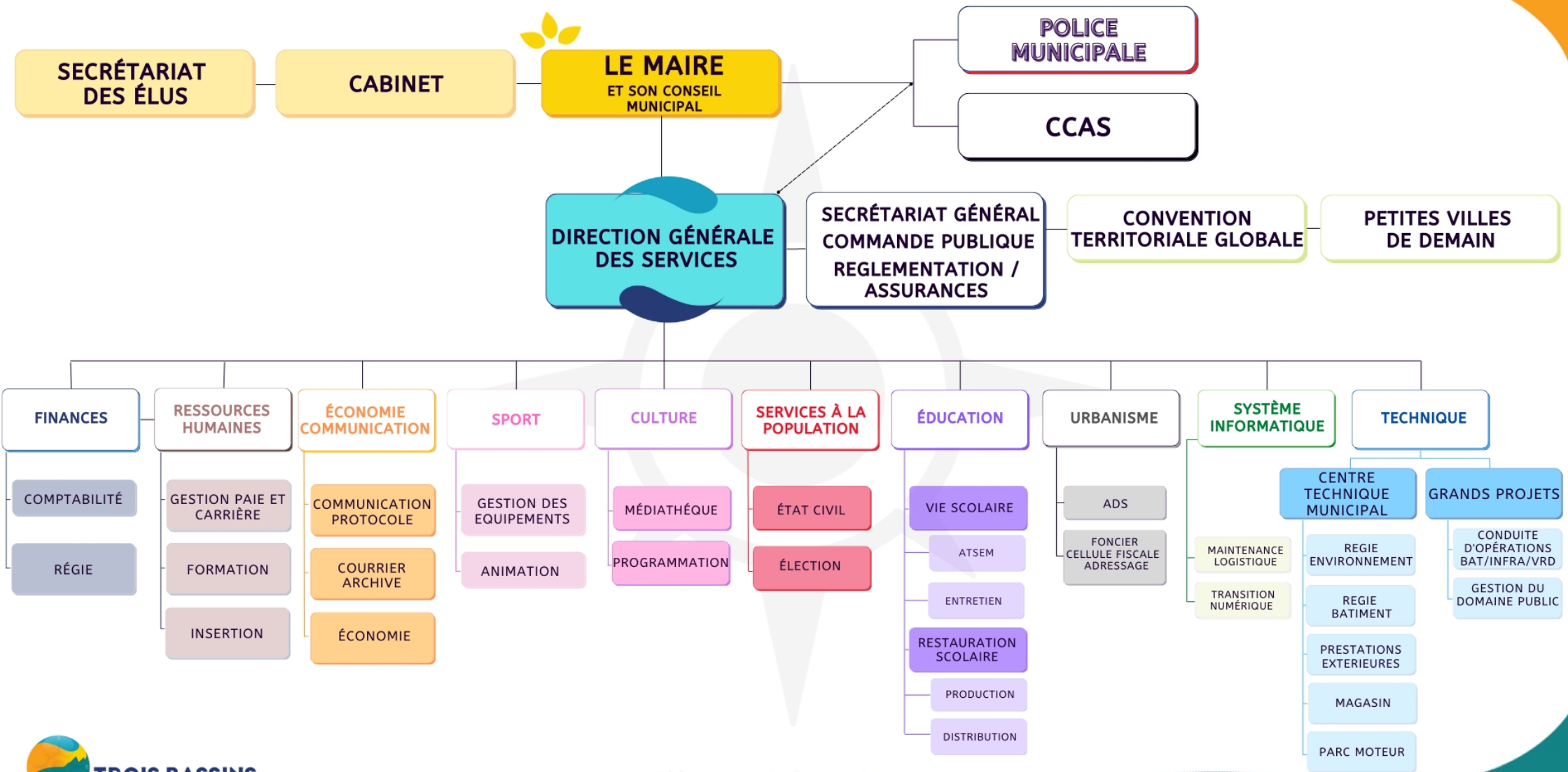
Article 18 : Indemnisation

Aucune indemnisation couvrant la période de l'expérimentation n'est attribuée au télétravailleur à domicile.

Annexe Affaire N° 14 :

Organigramme des services communaux – Validation

ORGANIGRAMME DE LA VILLE DE TROIS BASSINS



Annexe Affaire N° 15 :

Convention d'adhésion à la mission « dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – Enquête administrative »

**CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION « DISPOSITIF DE
SIGNALEMENT DES ATTEINTES VOLONTAIRES A L'INTEGRITE
PHYSIQUE, D'ACTES DE VIOLENCE, DE DISCRIMINATION, DE
HARCELEMENT, D'AGISSEMENTS SEXISTES, DE MENACE OU
DE TOUT AUTRE ACTE D'INTIMIDATION – ENQUETE
ADMINISTRATIVE »**

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 6 quater A ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 26-2 ;

VU la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;

VU le décret n°2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique ;

VU l'arrêté n°90/2021/CDG du 5 novembre 2021 modifiant l'arrêté n°77/2021/CDG du 6 septembre 2021 relatif à la mise en œuvre du dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes par le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la Réunion, à destination de ses agents et des collectivités et établissements publics délégués ;

VU l'information du CT-CHSCT du Centre de gestion de La Réunion en date du 6 septembre 2021 ;

Considérant que le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Réunion a décidé de créer une mission « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation » ainsi qu'une mission « enquête administrative » au titre de ses missions facultatives ;

Considérant que par délibération n°CA/21-11-30/3 en date du 30 novembre 2021, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion a adopté la convention cadre d'adhésion à la mission « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – enquête administrative » ;

Considérant la demande d'adhésion de (*nom de la collectivité/de l'établissement public*)..... à la mission « Dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation – enquête administrative »,

ENTRE

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

ET

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé l'obligation pour les collectivités territoriales et les établissements publics, à compter du 1er mai 2020, de mettre en place un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes. Le décret n°2020-256 du 13 mars 2020 précise les modalités de mise en œuvre de ce dispositif, qui a pour objet :

- de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes,
- de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés.
- de les orienter vers les autorités compétentes pour prendre toute mesure de protection fonctionnelle appropriée et assurer le traitement des faits signalés, notamment par la réalisation d'une enquête administrative.

Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements.

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a étendu le champ d'application de ce dispositif aux atteintes à l'intégrité physique des agents, aux menaces et à tout acte d'intimidation.

Ce dispositif peut être :

- soit mis en place en interne au sein de chaque collectivité ou établissement public
- soit mutualisé entre plusieurs administrations, collectivités ou établissements publics
- soit confié aux centres de gestion dans les conditions prévues à l'article 26-2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984.

La Présidente du CDG de La Réunion, en sa qualité d'autorité territoriale, a décidé de la mise en place de ce dispositif à destination de ses agents et des collectivités et établissements publics délégants, en l'étendant également aux violences conjugales. Les procédures relatives au dispositif de signalement sont fixées par l'arrêté n°90/2021/CDG du 5 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 6 septembre 2021, pris après information du CT-CHSCT du CDG du même jour.

Ce dispositif ne se substitue pas aux autres voies :

- Procédure pénale, article 40 du code de procédure pénale, dépôt de plainte... ;
- Le recours hiérarchique ;
- La saisine des représentants du personnel ;
- La réclamation auprès des défenseurs des droits.

Le dispositif créé doit garantir la stricte confidentialité des informations communiquées aux agents (victimes, témoins, auteurs des actes), y compris en cas de communication aux personnes ayant besoin d'en connaître pour le traitement de la situation.

Article 1. Objet

(Nom de la collectivité/l'établissement public).....
confie au CDG de La Réunion la gestion du dispositif de signalement des atteintes volontaires à l'intégrité physique, d'actes de violence, de discrimination, de harcèlement, d'agissements sexistes, de menace ou de tout autre acte d'intimidation.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention du CDG de La Réunion dans le cadre de la gestion de ce dispositif.

Article 2. Contenu du dispositif de signalement

2.1. Champ d'application du dispositif

Ce dispositif s'applique :

- Aux atteintes volontaires à l'intégrité physique,
- Aux menaces,

Ainsi qu'aux actes :

- De violence,
- De discrimination,
- De harcèlement
- D'agissements sexistes,
- D'intimidation,

qu'ils aient une origine professionnelle ou extra-professionnelle. Ainsi, les agents victimes de violences conjugales pourront effectuer un signalement via ce dispositif et être accompagnés.

L'auteur du signalement peut être :

- soit la victime
- soit un témoin direct.

Ce dispositif est ouvert à tous les agents *de la collectivité/de l'établissement public* qui a conventionné avec le Centre de gestion de la Réunion, quel que soit leur statut :

- Les fonctionnaires stagiaires et titulaires,
- Les agents contractuels de droit public,
- Les agents contractuels de droit privé,
- Les stagiaires de l'enseignement et les apprentis,
- Les vacataires et intervenants temporaires auprès de la collectivité/de l'établissement public.

2.2. Le dépôt du signalement

Les signalements pourront être effectués **via un formulaire spécifique** complété et transmis :

- soit par mail à l'adresse : signalement@cdgreunion.fr
- soit par courrier, sous double enveloppe, avec la mention « confidentiel », à l'adresse :

Cellule « dispositif de signalement »
Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Réunion
5 Allée de la piscine
BP 374
97455 Saint-Pierre cedex

Les signalements pourront également être effectués en remplissant un formulaire en ligne sur le site internet du CDG de La Réunion.

Les formulaires pourront être téléchargés sur le site du CDG, ou seront disponibles en version papier auprès de différents partenaires : médecins de prévention, psychologues, conseillers ou assistants de prévention, services des ressources humaines des collectivités et établissements publics ayant conventionné... qui pourront accompagner les victimes pour remplir ce formulaire.

Tout signalement oral doit être traduit par un écrit.

Une fois cette étude de la recevabilité réalisée, le référent signalement peut soit :

- rejeter pour irrecevabilité, et dans ce cas il doit :
 - ° informer l'auteur du signalement sur les motifs d'irrecevabilité
 - ° orienter vers les structures/professionnels/dispositifs compétents/adaptés
 - déclarer la demande recevable et la transmettre à la cellule « dispositif de signalement ». La composition de la cellule dépendra de la nature et de la complexité du cas traité. Le référent signalement, après l'étude de recevabilité, identifiera les membres qu'il lui semble opportun de réunir pour analyser le cas concerné.
- 3) La cellule « dispositif de signalement » est une cellule pluridisciplinaire, qui pourra être composée des membres suivants, internes au Centre de gestion de la Réunion :
- Référent signalement
 - Directrice des affaires juridiques
 - Médecin de prévention
 - Psychologue
 - Infirmier de santé au travail
 - Un conseiller ou assistant de prévention
 - Un Chargé d'Inspection en Santé et Sécurité au Travail.

La cellule « dispositif de signalement » sera chargée :

- a) D'examiner le signalement reçu, ainsi que ses éventuelles pièces annexes ;
- b) Lorsque cela est nécessaire, de proposer à la victime, dans un cadre garantissant son anonymat, un entretien. Selon les situations et les possibilités, cet entretien pourra avoir lieu dans les locaux du CDG, dans des locaux mis à disposition, dans des locaux de l'employeur, par conférence téléphonique ou audiovisuelle. L'objectif de cet entretien est d'entendre la victime, de l'informer de ses droits, des procédures et des suites possibles, et de l'orienter vers des professionnel(le)s qui proposent un accompagnement médical, psychologique et juridique.
- c) Dans le cas où il n'y aurait pas d'entretien, de transmettre à la victime, par tous moyens appropriés, des informations concernant ses droits, les procédures et les suites possibles, ainsi que les coordonnées des professionnel(le)s susceptibles de l'accompagner.
- d) A l'issue, la cellule transmet un rapport avec des préconisations opérationnelles à la collectivité/l'établissement public de la victime présumée, avec son accord, en indiquant :
 - les mesures conservatoires pour faire cesser les faits
 - les mesures pour que la victime ne subisse pas de représailles
 - si une enquête administrative en interne est nécessaire.

Les membres de la cellule sont, de par leurs fonctions, soumis aux obligations de confidentialité. A chacune des étapes, le CDG garantit la stricte confidentialité de la procédure, sa neutralité et son impartialité.

L'adhérent devra désigner au préalable un référent et un adjoint en interne en tant qu'interlocuteur privilégié pour le suivi des signalements.

En cas d'urgence, il pourra être dérogé aux délais indiqués précédemment. Une procédure accélérée sera mise en place. En cas de signalement d'actes menaçant la sécurité des agents publics notamment, le signalement sera traité dans les plus brefs délais et sera transmis, éventuellement après échanges avec l'auteur du signalement, à l'adhérent qui aura recours à des mesures de protection

immédiate et à titre conservatoire en cas de risque manifeste d'atteinte grave à l'intégrité physique des agents, afin de faire cesser ce risque et de prévenir la réalisation ou l'aggravation des dommages causés par ces faits. Ces mesures sont mises en œuvre pendant la durée strictement nécessaire à la cessation du risque.

2.4. Prise en charge de la victime

La prise en charge de la victime est assurée par l'adhérent, qui, selon les situations, et lorsque cela est nécessaire :

- accorde la protection fonctionnelle
- met en œuvre toutes les mesures pour faire cesser les faits
- réalise une enquête administrative interne
 - Soit lui-même
 - Soit par un ou plusieurs agents de la cellule « dispositif de signalement » du CDG.

L'adhérent doit avoir défini en interne ces procédures avant de conventionner avec le CDG. Il devra veiller à permettre à ce (ces) agent (s) du CDG d'exercer ses (leurs) missions d'enquête interne en toute indépendance, en mettant à sa (leur) disposition tous les documents nécessaires et en lui (leur) permettant d'interroger les agents dont le témoignage est requis pour apporter un éclairage sur l'affaire dont il est question.

L'adhérent pourra poser toutes les questions qu'il souhaite au référent signalement lors de cette phase (en cas d'hésitation sur les procédures, les suites à donner...). Il sera accompagné tout au long de la procédure.

2.5. Suites données au signalement

Suite à l'enquête interne, l'adhérent :

- informe la victime et l'auteur des faits
- en tire les conséquences : réponses managériales et/ou réponses réglementaires
- accompagne l'agent si un dépôt de plainte nécessaire : que ce soit la victime, ou même l'auteur des faits si par exemple il s'agit d'une dénonciation calomnieuse ou d'une diffamation.

L'adhérent fait un retour à la cellule quant aux suites données au signalement : mesures prises, suites disciplinaires, judiciaires....

En cas de non-lieu prononcé par l'adhérent, la cellule :

- Soit approuve les conclusions de l'adhérent
- Soit conseille l'agent pour un dépôt de plainte par exemple.

2.6. Rédaction d'un rapport annuel de statistiques par la cellule « dispositif de signalement »

Un rapport annuel de statistiques (nombre de saisines, nature, suites données...) sera rédigé tous les ans par la cellule « dispositif de signalement », à destination des comités techniques ainsi qu'aux comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent des collectivités et établissements publics ayant confié la mise en œuvre de ce dispositif au CDG de La Réunion.

Article 3. Mission « enquête administrative »

L'adhérent pourra choisir de confier la réalisation de l'enquête administrative à un ou plusieurs agents de la cellule « dispositif de signalement » du CDG. Il (s) pourra (ont) être accompagné (s) :

- du référent signalement interne de la collectivité/de l'établissement public

- d'un agent de prévention interne à la collectivité/l'établissement public
- du représentants du personnel et du représentant du collège employeur désignés par le CHST de la collectivité/de l'établissement.

La mission « enquête administrative » fait l'objet d'une tarification autonome, et n'est pas comprise dans la tarification relative à la mission « dispositif de signalement » (recueil du signalement, instruction, orientation de la victime, préconisations opérationnelles à l'adhérent).

L'adhérent qui souhaite confier la réalisation d'une enquête administrative au CDG devra formuler une demande expresse d'intervention au référent signalement. Une proposition sera établi après un entretien de cadrage permettant de cibler les besoins et la durée de l'intervention. Le tarif sera celui adopté par délibération du conseil d'administration.

L'enquête est menée par des intervenants du CDG disposant des compétences nécessaires, selon un cadre et une méthodologie établis préalablement et garantissant leur indépendance. Cette intervention permet à la collectivité de bénéficier du regard neutre d'un « tiers de confiance ».

La prestation consiste à réaliser l'audition des principaux protagonistes de l'incident et à rédiger un rapport de synthèse à son attention.

La prestation se décompose comme suit :

- Réunion de cadrage afin de fixer les modalités de déroulement de l'enquête : planning, personnes à auditionner, communication, organisation des entretiens...
- Réalisation des auditions et formalisation des comptes-rendus.
- Rédaction d'un rapport de synthèse.
- Réunion de restitution auprès de la Direction et de l'autorité.

Article 4. Engagements réciproques

4.1 Obligations de l'adhérent

- **Publicité**

L'autorité compétente, signataire de la présente convention, devra, par tout moyen, rendre accessible ce dispositif de signalement.

Il est nécessaire de prévoir une information et une communication disponibles au plus grand nombre par exemple par le biais d'un affichage dédié, d'une communication via l'intranet, par une information systématique aux nouveaux arrivants, etc...

Le Centre de gestion de La Réunion fournira à l'adhérent un kit comprenant des affiches ainsi que des brochures d'information à distribuer à ses agents. Des actions de sensibilisation, avec intervention d'agents du CDG, auront lieu dès 2022 au sein de la collectivité ou de l'établissement public de l'adhérent.

L'information doit également contenir les moyens d'accès à ce dispositif : formulaire du recueil de signalement via site internet du CDG ou adresse postale ainsi que les garanties de confidentialité.

L'adhérent devra mettre un lien sur son site internet et/ou intranet qui renverra à l'onglet du site internet du Centre de gestion de la Réunion relatif à ce dispositif.

- **Désignation d'un référent interne au sein de la collectivité ou de l'établissement public de l'adhérent.**

L'autorité compétente devra désigner au préalable au sein de sa collectivité ou de son établissement public un référent et un adjoint en interne en tant qu'interlocuteurs privilégiés pour le suivi des signalements. Les coordonnées de ces référents seront communiquées au Centre de gestion de la Réunion.

L'adhérent s'engage à communiquer au Centre de gestion, dans les plus brefs délais, les coordonnées des nouveaux référents en cas de changement.

- **Obligation de protection**

L'obligation de protection des agents s'impose à l'adhérent.

Rappel : l'obligation de protection des agents s'impose à tout employeur public.

L'article 11 de la loi du 13 juillet 1983 précise que «la collectivité publique est tenue de protéger le fonctionnaire contre les atteintes volontaires à l'intégrité de la personne, les violences, les agissements constitutifs de harcèlement, les menaces, les injures, les diffamations ou les outrages dont il pourrait être victime sans qu'une faute personnelle puisse lui être imputée. Elle est tenue de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté».

Les agents contractuels régis par la loi de 1983 bénéficient de ces mêmes garanties (article 32 de la loi n°83-634).

La protection fonctionnelle dont bénéficient les agents victimes recouvre trois obligations :

- de prévention: une fois informée des agissements répréhensibles, l'administration doit mettre en œuvre toute action appropriée pour éviter ou faire cesser les violences auxquelles l'agent victime est exposé, même lorsqu'aucune procédure judiciaire n'est enclenchée (par exemple, mesure interne de changement d'affectation voire suspension de la personne présumée agresseur dans l'attente du conseil de discipline);
- d'assistance juridique : il s'agit principalement d'apporter à l'agent victime une aide dans les procédures juridictionnelles engagées ; l'administration peut payer les frais de l'avocat désigné par l'agent victime dès lors qu'elle a signé une convention avec ledit avocat et à certaines conditions
- de réparation: la mise en œuvre de la protection accordée par l'administration ouvre à la victime le droit d'obtenir directement auprès d'elle la réparation du préjudice subi du fait des attaques

- **Responsabilité**

La responsabilité du CDG de La Réunion ne saurait être engagée en cas d'informations inexactes, incomplètes ou erronées.

La mise en œuvre des recommandations, avis ou suggestions formulées par la cellule « dispositif de signalement », relève de la seule responsabilité de l'adhérent. La responsabilité du CDG de la Réunion ne saurait être engagée en ce qui concerne les conséquences des mesures retenues et les décisions prises ou non par l'autorité territoriale.

La présente convention n'a par ailleurs ni pour objet, ni pour effet d'exonérer l'autorité territoriale de ses obligations relatives aux dispositions législatives et réglementaires.

4.2 Obligations du Centre de gestion de la Réunion

Les garanties de confidentialité s'imposeront à toutes les personnes chargées au Centre de gestion de la Réunion de la gestion du signalement qui interviennent au stade du recueil ou de son traitement. Les informations détenues par ces personnes sont limitées à ce qui est strictement nécessaire aux seuls besoins de la vérification ou du traitement du signalement.

Le CDG de la Réunion veillera à ce que le dispositif assure également :

- la neutralité vis à vis des victimes et auteurs des actes
- l'impartialité et l'indépendance des dispositifs de signalement et de traitement
- le traitement rapide des signalements dans le respect des règles relatives au traitement des données personnelles dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD).

Un réseau des référents internes dédiés au signalement, piloté par la direction des affaires juridiques du CDG sera créé et se réunira dès le début de l'année 2022.

Article 5. Protection des données personnelles

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée.

Seules ont accès aux données personnelles, les membres de la cellule « dispositif de signalement », dans la limite pour chacun d'eux, des informations utiles pour le traitement du dossier. Aucune donnée n'est transmise à une tierce personne sans l'accord expresse de la ou des personnes concernées.

Conformément aux règles en vigueur, les personnes concernées ont, à tout moment, un droit d'accès, de correction et de suppression des données les concernant.

Tous les documents matériels et les données numériques font l'objet de mesures de sécurité et d'une traçabilité de leur usage.

Article 6. Mise en œuvre opérationnelle du dispositif

La mise en place du présent dispositif sera effective à compter du 1er janvier 2022.

Article 7. Conditions financières

7.1 Conditions financières de la mission « dispositif de signalement »

Les dépenses afférentes à l'exercice de cette attribution seront couvertes par une cotisation à la charge de l'adhérent.

La cotisation est assise sur la masse salariale des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux états liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie, quel que soit la nature de leur statut : fonctionnaire ou non fonctionnaire de droit public ou privé.

Cette cotisation est votée annuellement par le Conseil d'Administration du centre de Gestion qui adressera une copie de la délibération correspondante à l'adhérent.

Le montant correspondant est versé au comptable du Centre de gestion.

7.2 Conditions financières relatives à la mission « enquête administrative ».

La tarification de la mission « enquête administrative » est distincte de celle de la mission « dispositif de signalement.

Cette mission est facturée sur la base d'un forfait par intervention. Le montant sera voté annuellement par le conseil d'administration du Centre de gestion et communiqué à l'adhérent.

Article 8. Facturation des dépenses de fonctionnement

Les factures devront être adressées par voie électronique en utilisant le portail sécurisé Chorus Portail Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>

Les données nécessaires au dépôt des factures dématérialisées sont les suivantes :

- le code du service exécutant : FAC9510075
- le Service bénéficiaire de la prestation :
- le n°siret : 110 002 011 000 44

Article 9. Durée

La présente convention prend effet à compter de la date de sa transmission au contrôle de légalité, après signature des deux parties, et prendra fin le 31 décembre 2023. Elle pourra être reconduite tacitement, une seule fois, pour une durée de trois ans.

Article 10. Conditions de résiliation

L'adhérent pourra mettre fin de façon anticipée à la convention avec prise d'effet au 31 décembre de l'année N. La demande de résiliation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le 30 juin de l'année N pour une prise d'effet au 31 décembre de l'année N.

Durant ce préavis, le Centre de gestion assurera les prestations prévues par la convention et l'adhérent s'acquittera des cotisations correspondantes.

Article 11. Modification de la convention

La présente convention pourra être modifiée de manière unilatérale par le CDG de La Réunion et sans indemnité, dans les cas suivants :

- modification des dispositions législatives et réglementaires régissant le fonctionnement et les missions des centres de gestion et leurs relations avec les collectivités territoriales,
- modification des conditions particulières de la mission facultative, objet de la présente convention, par le Conseil d'administration du CDG de La Réunion (notamment la tarification).

Dans ces situations, le CDG de La Réunion informera, dans les meilleurs délais, l'adhérent de l'usage de cette clause. Les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention signé des deux parties.

Article 12. Contrôle de légalité

La présente convention sera soumise au contrôle de la légalité du Préfet de la Réunion.

Article 13. Compétence juridictionnelle

À défaut de règlement amiable, les litiges qui pourraient résulter de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Fait en deux exemplaires

À Saint-Pierre, le.....

A, le

Pour le Centre de Gestion,
La Présidente,

Pour l'adhérent,

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 30 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Fixation de la tarification pour l'année 2022

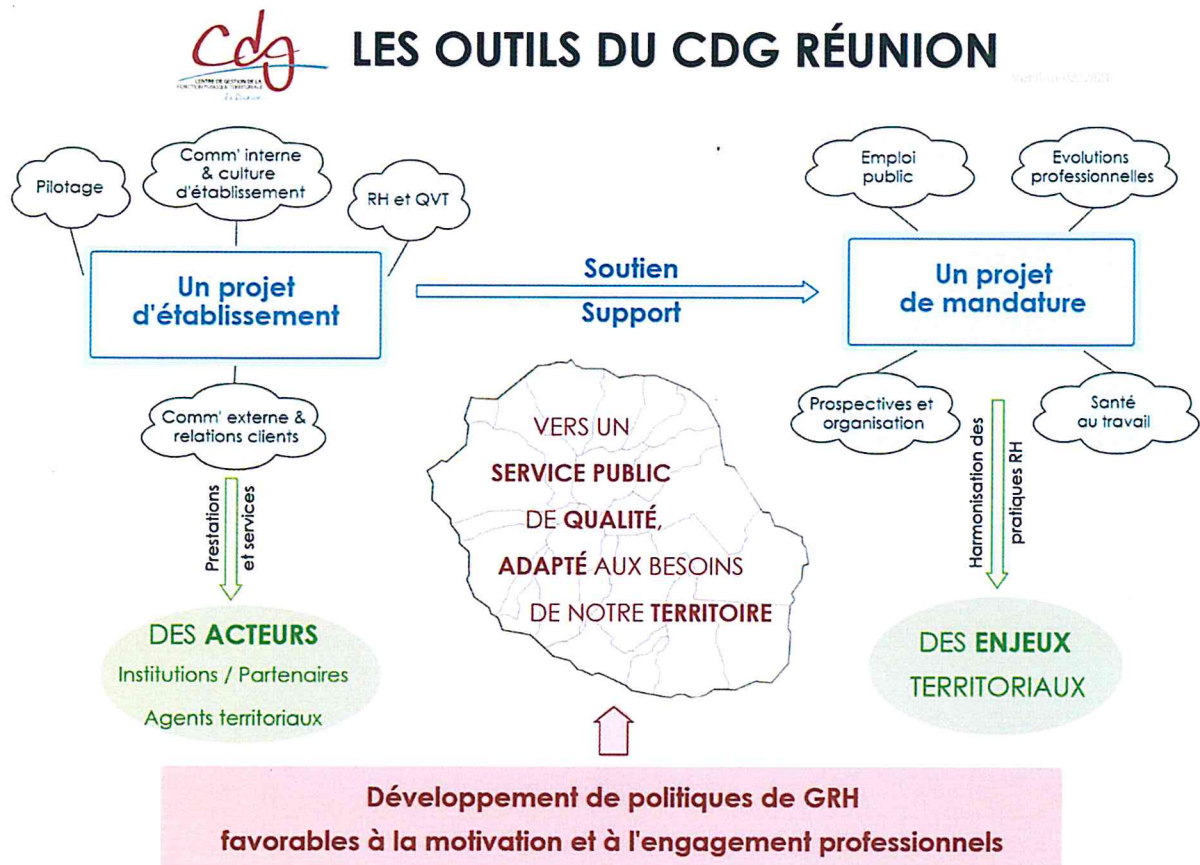
RAPPORT DE PRESENTATION

Chaque année, avant le 30 novembre, le Centre de Gestion de la Réunion doit adopter la tarification de ses services pour l'année N+1.

Cette politique de tarification doit permettre à l'établissement de réaliser l'ensemble des prestations obligatoires ou facultatives pour le compte des collectivités et établissements affiliés. Elle doit aussi tenir compte de l'état des finances des collectivités et établissements qui font confiance à notre institution pour les accompagner dans la gestion de leurs ressources humaines.

Parmi toutes les tarifications pratiquées par les Centre de Gestion, la politique du Centre de Gestion Réunion est assise sur une cotisation obligatoire la plus faible de l'ensemble du territoire national.

Dans ce cadre, le Centre de Gestion a fait le choix, sur l'année 2020, en dépit de la crise sanitaire, de procéder à un diagnostic de ses offres de services et de leur qualité auprès d'un panel d'adhérents et d'affiliés. Ce diagnostic a permis de mettre en lumière l'ambition du Centre de Gestion de La Réunion que nous rappelons ci-après :



DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affichée le **01 décembre 2021**
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Pour l'année 2022, l'objectif du CDG Réunion sera de formaliser l'offre de service et les prestations associées. De ce fait, il n'est pas prévu d'augmentation de tarification pour l'année à venir.

Deux prestations nouvelles sont néanmoins instituées : la mission « Signalement violences, harcèlements » et la réalisation de vacations de visites de médecine préventive.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux Centres de Gestion ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU la loi n° n°88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la centralisation ;

Considérant ce qui suit :

1) La cotisation obligatoire

L'article 22 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée par la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 prévoit que les dépenses supportées par les Centres de gestion pour l'exercice des missions obligatoires énumérées aux articles 23 et 100 sont financées par une cotisation obligatoire payée par les collectivités et établissements concernés.

Les missions obligatoires sont les suivantes :

I.- Les centres de gestion assurent, dans leur ressort, une mission générale d'information sur l'emploi public territorial, y compris l'emploi des personnes handicapées, pour l'ensemble des collectivités et établissements publics mentionnés à l'article 2, des agents territoriaux en relevant ainsi que des candidats à un emploi public territorial. Ils sont chargés d'établir, notamment à partir des informations dont ils sont destinataires en application de l'article 23-1, un bilan de la situation de l'emploi public territorial et de la gestion des ressources humaines dans leur ressort et d'élaborer les perspectives à moyen terme d'évolution de cet emploi, des compétences et des besoins de recrutement. Ces documents sont portés à la connaissance des comités sociaux territoriaux.

II.- Les centres de gestion assurent pour leurs agents, y compris ceux qui sont mentionnés à l'article 97, et pour l'ensemble des agents des collectivités territoriales et établissements publics affiliés, les missions suivantes, sous réserve des dispositions du II de l'article 12-1 :

- 1° L'organisation des concours de catégories A, B et C prévus à l'article 44 et des examens professionnels prévus aux articles 39 et 79 ainsi que l'établissement des listes d'aptitude en application des articles 39 et 44
- 2° La publicité des listes d'aptitude établies en application des articles 39 et 44 ;
- 3° La publicité des créations et vacances d'emplois de catégories A, B et C ;
- 4° La publicité des tableaux d'avancement établis en application de l'article 79 ;
- 5° La prise en charge, dans les conditions fixées aux articles 97 et 97 bis, des fonctionnaires momentanément privés d'emploi de catégories A, B et C ;
- 6° Le reclassement, selon les modalités prévues aux articles 81 à 86, des fonctionnaires devenus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, de catégories A, B et C ;
- 7° L'aide aux fonctionnaires à la recherche d'un emploi après une période de disponibilité ;
- 8° (Abrogé) ;
- 9° Le fonctionnement des commissions administratives paritaires et des conseils de discipline dans les cas et conditions prévus à l'article 28 ;
- 9° bis Le secrétariat des commissions de réforme ;
- 9° ter Le secrétariat des comités médicaux ;
- 10° Le fonctionnement des comités sociaux territoriaux dans les cas et conditions prévus à l'article 32 et, le cas échéant, pour participer aux négociations et conclure des accords selon les modalités prévues aux articles 8 bis à 8 nonies de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- 11° Le calcul du crédit de temps syndical et le remboursement des charges salariales afférentes à l'utilisation de ce crédit dans les cas prévus au second alinéa des 1° et 2° du I de l'article 100-1 et au II de l'article 33-1 ;
- 13° Un avis consultatif dans le cadre de la procédure du recours administratif préalable dans les conditions prévues à [l'article 23 de la loi n° 2000-597 du 30 juin 2000](#) relative au référé devant les juridictions administratives;

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affiché le **01 décembre 2021**
Affichage en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

- 14° Une assistance juridique statutaire, y compris pour la fonction de référent déontologue prévue à l'[article 28 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983](#) portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- 14° bis La désignation d'un référent laïcité chargé des missions prévues à l'article 28 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 précitée ;
- 15° Une assistance au recrutement et un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine ;
- 16° Une assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite ;
- 17° Le secrétariat des commissions consultatives paritaires prévues à l'article 136 ;
- 18° L'accompagnement personnalisé pour l'élaboration du projet professionnel des agents prévu à l'[article 2-3](#) de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et complétant la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Le taux de cette cotisation est fixé par délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion, dans la limite du taux maximum prévu par la loi soit 0,80% en application de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988.

La cotisation est assise sur la masse des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux états liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie.

L'alinéa 3 de l'article 22 de la loi du 26 janvier 1984, précise que les cotisations sont liquidées et versées selon les mêmes modalités et périodicité que les versements aux organismes de sécurité sociale.

La Présidente rappelle que le taux de la cotisation obligatoire est actuellement fixé à 0.55%. Ce taux est applicable aussi bien aux collectivités obligatoirement affiliés que volontairement affiliés.

Il est proposé de maintenir le taux de la cotisation obligatoire à 0.55%.

2) La cotisation additionnelle

L'article 22 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 prévoit également que les dépenses supportées par les centres de gestion pour l'exercice de missions supplémentaires à caractère facultatif que leur confient les collectivités ou établissements sont financées par ces mêmes collectivités ou établissements, soit dans des conditions fixées par convention, soit par une cotisation additionnelle à la cotisation obligatoire.

Les cotisation additionnelle finance actuellement les missions facultatives suivantes :

- La prévention des risques professionnels – Hygiène et Sécurité ;
- La médecine préventive.

Le taux de cette cotisation est fixé par délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion.

La présidente rappelle que les taux de la cotisation additionnelle sont actuellement fixés selon les modalités suivantes :

➤ **La prévention des risques professionnels – Hygiène et Sécurité : 0,24% ;**

➤ **La médecine préventive – Suivi médical des agents et action sur le milieu du travail :**

Adhérents à la mission Hygiène et sécurité	0,50%
Non adhérents à la mission Hygiène et sécurité	0,55%

Par ailleurs, le Centre de gestion souhaite, par la création d'une offre complémentaire, répondre à une nouvelle obligation qui s'impose aux employeurs publics. En effet, le décret n°2020-256 du 13 mars 2020 oblige, depuis le 1^{er} mai 2020, les employeurs publics à mettre en place un dispositif de signalement. Pour les accompagner, le Centre de Gestion de la Réunion met en place un service répondant aux exigences induites par la réglementation : confidentialité, neutralité et objectivité.

La présidente propose que **la mission signalement** soit financée dans le cadre de la cotisation additionnelle, pour les affiliés à titre obligatoire et volontaire, sur la base d'un taux de cotisation de **0,02%**.

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affiché le **01 décembre 2021**
 Adresse de la Direction en Préfecture :
 974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2022
 Date de réception préfecture : 09/06/2022

Masse salariale supérieure à 50 000 000 €

Tranche	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5
Nombre de dossiers	<u>Fixe Incompressible</u>	Jusqu'à 50	De 51 à 100	De 101 à 200	Au-delà de 200
Taux	0,02%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%

Masse salariale supérieure à 100 000 000 €

Tranche	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5
Nombre de dossiers	<u>Fixe Incompressible</u>	Jusqu'à 50	De 51 à 100	De 101 à 200	Au-delà de 200
Taux	0,005 %	0,005 %	0,01%	0,02%	0,03%

Masse salariale supérieure à 180 000 000 €

Tranche	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5
Nombre de dossiers	<u>Fixe Incompressible</u>	Jusqu'à 100	De 101 à 200	De 201 à 300	Au-delà de 300
Taux	0,005 %	0,01 %	0,02%	0,03 %	0,035 %

Un appel de fonds prévisionnel sera établi pour l'année N sur la base du taux fixe incompressible assis sur la masse des rémunérations déclarées au 31 décembre de l'exercice N-1. De la même manière l'éventuelle régularisation interviendra en début d'année N+1 sur la base du nombre de dossiers traités au cours de l'année N auquel sera appliqué le taux correspondant à la tranche de référence.

N = Communication de la masse des rémunérations au 31/12 de l'année N-1

N = Appels de fonds prévisionnel en janvier

N = Appel de fonds intermédiaire à la fin du 1^{er} semestre

N+1 = Appel de fonds définitif en janvier

➤ **L'assistance à la fiabilisation des comptes de droit en matière de retraite :**

Masse Salariale	TAUX
MS < 8 000 000 €	0,02%
MS > 8 000 000 €	0,03%
MS > 50 000 000 €	0,005%
MS > 100 000 000 €	0,004%
MS > 180 000 000 €	0,002%

➤ **L'assistance juridique :**

Masse Salariale	TAUX	
	Médico statutaire	Statutaire
MS < 8 000 000 €	0,05%	0,01%
MS > 8 000 000 €	0,03%	0,03%
MS > 50 000 000 €	0,005%	0,003%
MS > 100 000 000 €	0,004%	0,002%
MS > 180 000 000 €	0,002%	0,001%

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affiché le 01 décembre 2021
 Acquis en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2022
 Date de réception préfecture : 09/06/2022

➤ **Avis consultatif dans le cadre de la procédure du recours administratif préalable :**

Masse Salariale	TAUX
MS < 8 000 000 €	
MS > 8 000 000 €	
MS > 50 000 000 €	
MS > 100 000 000 €	
MS > 180 000 000 €	

La mise en œuvre de cette mission est subordonnée à la parution d'un décret d'application qui précisera également le contenu exact de la mission. Celle - ci ne peut donc faire l'objet d'une tarification pour le moment.

➤ **Assistance au recrutement et accompagnement individuel à la mobilité des agents :**

Masse Salariale	TAUX
MS < 8 000 000 €	0,02%
MS > 8 000 000 €	0,03%
MS > 50 000 000 €	0,005%
MS > 100 000 000 €	0,004%
MS > 180 000 000 €	0,002%

4) Tarification des autres missions facultatives

Il s'agit de missions complémentaires proposées aux collectivités affiliées ou non qui font l'objet d'une tarification à la carte.

Les missions proposées par le Centre de Gestion sont les suivantes :

➤ **Mission inspection santé et sécurité - ACFI**

La présidente propose de reconduire pour l'exercice 2022 la tarification telle qu'elle avait été adoptée en 2021 pour la **mission d'inspection**, à savoir que les dépenses afférentes à l'exercice de cette mission seront facturées sur la base d'un forfait horaire fixé à 75 €. Cette tarification s'applique à l'ensemble des collectivités et établissements quel que soit leur statut d'affiliation.

➤ **Mission Handicap**

Financée à 70% de son coût de revient par une subvention du FIPHFP, la Présidente propose de maintenir le principe de la non refacturation des prestations aux collectivités afin d'encourager son développement.

➤ **Médecine préventive - Suivi médical des agents et action sur le milieu du travail**

Le contenu de la mission est strictement identique à celle proposée dans le cadre de la cotisation additionnelle. Le Centre de Gestion propose aux collectivités non affiliées **une tarification par agent** et pour l'ensemble des effectifs de la collectivité sur la base d'un tarif unitaire de **105 €**. La présidente propose de reconduire ce tarif.

➤ **Médecine préventive - Suivi médical des agents**

Le contenu de la mission concerne uniquement le suivi médical des agents réalisé sous la forme de **vacations**, selon les modalités suivantes :

- Etat et assimilé – sur le département de la Réunion : **500 €** la vacation de 4h00 ;
- Etat, assimilé et Centre de Gestion de Mayotte – hors département de la Réunion : **600 €** la vacation de 4h00.

➤ **Mission santé au travail globale**

Dans le cadre de son développement et de sa modernisation, le Centre de Gestion propose des offres étoffées de santé au travail incluant des prestations de médecine, de prévention des risques professionnels et des risques psychosociaux, d'aménagement de poste et de maintien dans l'emploi.

Cette prestation est facturée sur la base d'un tarif de **230 € par agent** et pour l'ensemble des effectifs de la collectivité ou de l'établissement.

La présidente propose de reconduire ce tarif.

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affiché le **01 décembre 2021**
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

➤ **Mission d'accompagnement psycho-social – Risques psycho-sociaux :**

La tarification actuelle opère une distinction entre les interventions menées par les psychologues du service RPS du Centre de Gestion et celles des intervenants extérieurs rémunérés par des tarifs contractualisés dans le cadre d'un marché public. Cette tarification s'applique à l'ensemble des collectivités et établissements quel que soit leur statut d'affiliation.

Il est proposé pour l'exercice 2022 d'adopter la tarification suivante :

Niveau de la démarche	Type d'intervention		Type d'intervenant	Tarif horaire
Primaire	Administration et coordination	Prise de contact, analyse de la demande et proposition d'intervention	Psychologues du CDG	Gratuit
		Participation aux réunions de lancement, de bilans intermédiaire et finaux	Psychologues du CDG	65 €
		Suivi des protocoles	Psychologues du CDG	65 €
	Opérationnel	Réalisation de la démarche complète	Intervenants extérieurs	131 €
Secondaire	Administration et coordination	Prise de contact, analyse de la demande et proposition d'intervention	Psychologues du CDG	Gratuit
		Participation aux réunions de lancement, de bilans intermédiaire et finaux	Psychologues du CDG	65 €
		Suivi des protocoles	Psychologue du CDG	65 €
	Opérationnel	Réalisation du travail de groupe	Intervenants extérieurs	131 €
		Réalisation des ateliers et séminaires	Intervenants extérieurs	131 €
Tertiaire	Administration et coordination	Prise de contact, analyse de la demande, proposition d'intervention,	Psychologues du CDG	Gratuit
		Réunions de coordination, réunions interdisciplinaires et suivi des protocoles	Psychologues du CDG	65 €
	Opérationnel	Réalisation de l'entretien individuel et réunion de coordination	Intervenants extérieurs	71 €
		Réalisation de la médiation et réunion de coordination	Intervenants extérieurs	71 €
		Gestion de crises psychosociales et réunion de coordination	Intervenants extérieurs	141 €

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Affiché le 01 décembre 2021
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2022
 Date de réception préfecture : 09/06/2022



Informations et conseils aux collectivités	Psychologues du CDG	65 €
Veille juridique	Psychologues du CDG	65 €
Développement projet expérimentaux	Psychologues du CDG	65 €

➤ **Mission signalement - non affiliés**

Le contenu de la mission est strictement identique à celle proposée dans le cadre de la cotisation additionnelle. Cette offre est proposée aux collectivités établissements non affiliés sur la base d'un taux de cotisation de **0,05 %**.

La cotisation est assise sur la masse salariale des rémunérations versées aux agents relevant de la collectivité ou de l'établissement telles qu'elles apparaissent aux états liquidatifs mensuels ou trimestriels dressés pour le règlement des charges sociales dues aux organismes de sécurité sociale, au titre de l'assurance maladie, quel que soit la nature de leur statut : **fonctionnaire ou non fonctionnaire de droit public ou privé.**

➤ **Mission signalement – conduite de l'enquête administrative**

Les collectivités et établissements qui adhèrent à la mission signalement peuvent confier au Centre de Gestion la réalisation d'une enquête administrative suite au signalement.

Cette prestation est facturée sur la base d'un tarif forfaitaire de 320 € par enquête administrative quel que soit le statut d'adhésion de la collectivité ou de l'établissement.

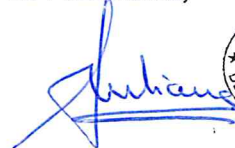
Le conseil d'administration, après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'adopter les tarifications ci-dessus proposées pour l'année 2022 ;

ARTICLE 2 : d'autoriser la présidente, ou à défaut le vice-président délégué, à signer tous les actes à venir.

La Présidente,



Juliana M'DOIHOMA



Accusé de réception en préfecture
974-289740128-20211130-CA-211130-07-DE
Date de télétransmission : 01/12/2021
Date de réception préfecture : 01/12/2021

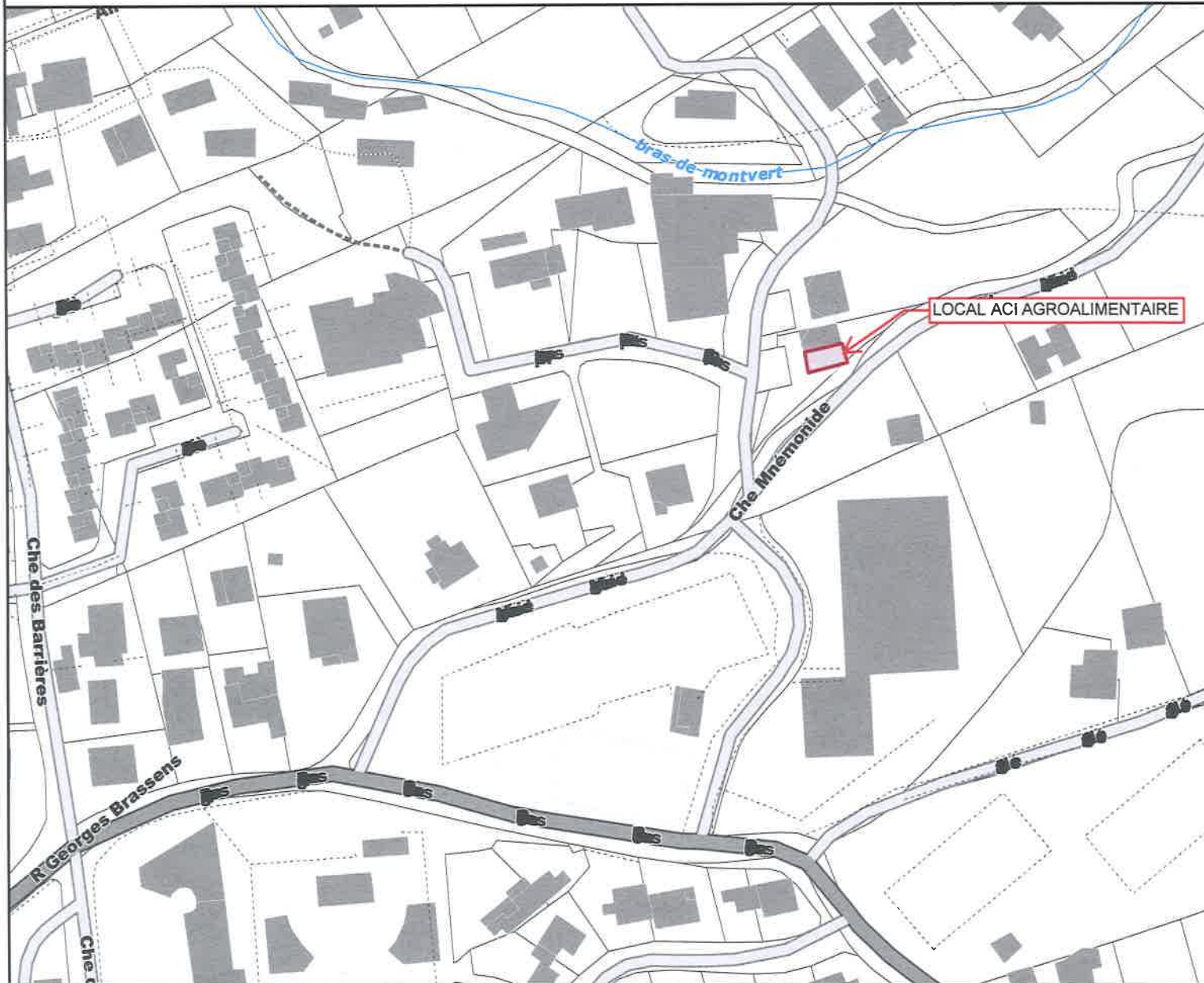
En application des dispositions du décret n°65-29 du 11/01/65 modifié, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

DELIBERATION N° CA/21-11-30/07

Accusé de réception en préfecture
Affichée le **01 décembre 2021**
974-219740230-20220602-de-02062022-15-DE
Date de télétransmission : 09/06/2022
Date de réception préfecture : 09/06/2022

Annexe Affaire N° 23 :

**ACI transformation agroalimentaire végétale –
Association Réunionnaise pour le Développement de l'Insertion (ARDI)**




Objet ligne Cad

 Ligne

Cours d'eau


 Cours d'eau

Voirie axe

 Voie circulation forte

 Voie circulation normale

 Chemin

 Sentier

 Escalier

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
974-219740230-20220602-de-02062022-23-DE
Date de réception préfecture : 09/06/2022