

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 26 janvier 2023

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

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

PRESENTS

M. AURE Fabien (2^{ème} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3^{ème} Adjt) - Mme SANDANCE Chantal (5^{ème} Adjt) - M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - M. ZEPHIR Jackson - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric - M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie - Mme FRUTEAU Nadège - M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette - Mme FAIN Marie Yveline.

EXCUSES

Mme JANNIN Jocelyne (Procuration donnée à Mme ABSYTE Brigitte)
M. M'BAJOURBE Bryan (Procuration donnée à M. SADEYEN Frédéric)
Mme FURCY Florelle (Procuration donnée à Mme HOARAU Gertrude)

ABSENTS

M. FONTAINE Christopher - Mme FLORESTAN Nadine - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. RAMAKISTIN Roland - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

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

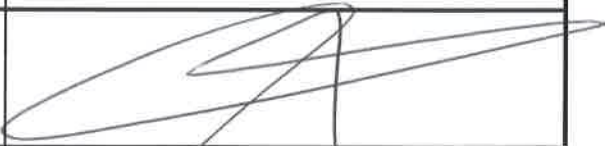
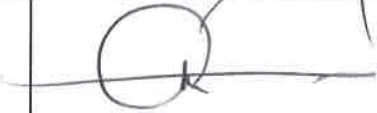






Mme HOARAU Gertrude, qui accepte, est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

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







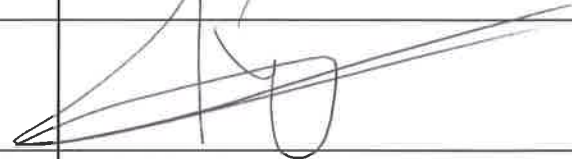




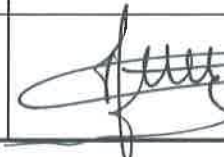
Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE Date de télétransmission : 22/03/2023 Date de réception préfecture : 22/03/2023

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 2023

 ETAT DES PRESENCES

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

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
 Date de télétransmission : 22/03/2023
 Date de réception préfecture : 22/03/2023

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

ORDRE DU JOUR

1- AFFAIRES GENERALES

- AFFAIRE N° 01 :** Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 16 novembre 2022
- AFFAIRE N° 02 :** Convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial
- AFFAIRE N° 03 :** Règlement intérieur de la restauration scolaire

2- AMENAGEMENT

- AFFAIRE N° 04 :** Mission de conseil dans le domaine du logement – Convention à intervenir entre la commune et l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) pour l'année 2023
- AFFAIRE N° 05 :** Acquisition d'un terrain non-bâti, cadastré AK 342 partie, en vue de la réalisation d'équipements publics en lien avec le groupe scolaire de la Grande Ravine - Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 22 01 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)
- AFFAIRE N° 06 :** Cession de 8 parcelles de terrain

3- RH

- AFFAIRE N° 07 :** Convention de mise à disposition de Monsieur DUCHATEL Quentin

4- COMMANDE PUBLIQUE

- AFFAIRE N° 08 :** Délégations d'attributions au Maire – Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

5- FINANCES

- AFFAIRE N° 09 :** Occupation du domaine public communal – Tarification pour l'année 2023

AFFAIRE N° 01 : Approbation du contenu de la rédaction du procès-verbal des délibérations en date du 16 novembre 2022

Le Maire met aux voix le procès-verbal de la séance du 16 novembre 2022.

Le Conseil Municipal, délibérant, approuve, à la majorité (2 abstentions : M. AURE Yves - Mme DEPEHI Bernadette), le procès-verbal.

Interventions : Néant

AFFAIRE N° 02 : Convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial

Le Maire expose :

Le Livre IV du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) confie au maire un rôle éminent dans la procédure de regroupement familial puisqu'il est chargé depuis lors de la vérification des conditions de logement et de ressources.

La convention jointe en annexe prévue par l'article R.434-20 du CESEDA, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration des échanges d'informations entre le Maire et l'OFII concernant cette procédure de regroupement familial en permettant une uniformisation des pratiques et une dématérialisation de ces échanges qui, à terme, faciliteront les processus d'informations.

La convention soumise à votre approbation a pour but de :

- Prendre en compte la demande de l'étranger dans les meilleures conditions ;
- Communiquer au demandeur dès le dépôt de sa demande qui du Maire ou de l'OFII effectuera les enquêtes ;
- Organiser au mieux la vérification des conditions de ressources et de logement.

Deux niveaux de délégation vous sont proposés :

- Niveau I - l'enquête logement : Le Maire délègue à l'OFII la réalisation de l'enquête logement
- Niveau II - l'enquête logement et l'enquête ressources : Le Maire délègue à l'OFII la réalisation des enquêtes logement et ressources

Interventions :

M. BOURGOGNE Pierre demande des précisions sur le public ciblé.

Le Maire indique que les enquêtes concernent l'ensemble des étrangers souhaitant s'installer sur le territoire et que la délégation de ces dernières à l'OFII va dans le sens d'une efficacité dans la prise en charge des étrangers.

M. BOURGOGNE Pierre indique qu'il est nécessaire d'être vigilant pour éviter ou encourager un trafic quelconque.

M. ZEPHIR Jackson rappelle que « nous sommes tous immigrés » et que la solidarité est nécessaire.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- de choisir de déléguer à l'OFII la réalisation des enquêtes logement et ressources ;
- d'autoriser le Maire à signer la convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial.

AFFAIRE N° 03 : Règlement intérieur de la restauration scolaire

Rapporteur : Mme ABSYTE Brigitte

La Commune organise dans les écoles maternelles et élémentaires un service de restauration.

Elle privilégie un mode de fonctionnement en cuisine centrale en liaison chaude, les repas sont préparés le jour même, à la cuisine centrale et sont livrés dans les restaurants satellites dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Il s'agit d'une prestation non obligatoire, proposée aux familles moyennant une participation financière.

C'est un moment important de la vie en collectivité qui s'organise dans un souci de qualité : priorité à l'accueil, à l'alimentation et à l'éducation nutritionnelle.

Le service de la restauration scolaire de la ville de Trois-Bassins a pour mission de participer activement à l'éducation des enfants et à la promotion des bonnes habitudes alimentaires favorables à leur santé.

Sa mission première est de s'assurer que les enfants accueillis reçoivent des repas équilibrés dans un lieu sécurisé et dans une atmosphère conviviale.

Le règlement joint en annexe qui est soumis à votre approbation a pour objectif de préciser les conditions d'accueil et les modalités de fonctionnement du service de restauration scolaire.

Interventions : Néant

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le règlement de la restauration scolaire pour une application au 1^{er} février 2023.

AFFAIRE N° 04 : Mission de conseil dans le domaine du logement – Convention à intervenir entre la commune et l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) pour l'année 2023

Rapporteur : M. LIN-KWANG Joseph

Dans le cadre des services mis en place à destination des administrés, la commune souhaite confier à l'ADIL, la poursuite de sa mission de conseil dans le domaine du logement sur l'année 2023.

Pour l'exécution de cette mission l'ADIL met à disposition de la commune un de ses conseillers juristes.

Sa mission est définie dans la convention jointe en annexe.

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 2 959,00 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2023 (127,50 €), soit un montant total de 3 086,50 €.

Interventions :

M. AURE Fabien précise que l'accompagnement des familles par l'ADIL, objet de la convention, est essentiel et concerne toutes les thématiques en lien avec le logement (financement, contrat, loyer, ...).

Il précise que les permanences nouvellement tenues par l'ADIL dans les locaux du CCAS ont pour but de mettre à jour leur dossier de demande de logement.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve la convention présentée ;
- autorise le Maire à signer ce document.

AFFAIRE N° 05 : Acquisition d'un terrain non-bâti, cadastré AK 342 partie, en vue de la réalisation d'équipements publics en lien avec le groupe scolaire de la Grande Ravine - Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 22 01 entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a sollicité l'EPFR pour qu'il se porte acquéreur d'une partie de la parcelle AK 342, jouxtant l'école élémentaire et maternelle de la Grande Ravine.

Cette parcelle est en partie concernée par l'emplacement réservé n°14 au Plan Local d'Urbanisme, dont la destination est « Extension école et équipement pour la petite enfance ».

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE Date de télétransmission : 22/03/2023 Date de réception préfecture : 22/03/2023

Le projet de la ville est de créer du stationnement et de conforter les équipements publics liés aux écoles.

L'emprise concernée par ce projet correspondant à l'emplacement réservé est d'environ 3 748 m².

Rappel des caractéristiques de la parcelle :

- Lieu-dit : **Grande-Ravine**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AK	342 partie	100 route Hubert Delisle	Env. 3748 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Uc**
- Situation au PPR(s) : **env. 70 m² sont en zone R2 (interdiction)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Emplacement réservé n°14 au PLU / Servitude de passage à créer pour permettre l'accès à la partie agricole de la parcelle AK 342**
- Propriétaire : **THELIS MARIE LEONIE EP. CORENTHY**
- Nature du bien : **Terrain nu**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation le jour de la vente (bail agricole à résilier partiellement par le vendeur avant acquisition)**

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

Dans la perspective de cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a donc transmis un projet de convention d'acquisition foncière n° 23 22 01, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition par l'EPFR sera de 397 500 €, soit ±106 €/m² au vu de l'avis des Domaines n°2022-97423-09129 du 21 février 2022, sous réserve d'avis favorable du Juge des Tutelles, après saisine de Croix-Marine, tutrice de la propriétaire.
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an.
- La durée de portage est de SIX ans, avec un différé de paiement de TROIS ans, ce qui fera, pour la Commune, 4 échéances de paiement d'un montant de 102 728,91 € + TVA sur les frais de portage, à partir de 2026.
- La destination prévue est la réalisation d'EQUIPEMENTS PUBLICS
- La gestion du bien sera confiée à la Commune dès son acquisition par l'EPFR.

Interventions :

Les élus y voient l'opportunité d'étendre l'école à la Grande Ravine ou de réaliser un équipement public pour compléter les équipements du secteur. Ils souhaitent que le projet d'un parking provisoire soit étudié.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve les termes de la convention n° 23 22 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;

- autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 23 22 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes, notamment tout avenant à la convention d'acquisition foncière visant à bonifier le prix du terrain.

AFFAIRE N° 06 : Cession de 8 parcelles de terrain

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 02 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé la mise en vente des parcelles de terrains référencées ci-dessous et a approuvé leurs cessions aux prix indiqués comme suit :

Section n°	Superficie arpentée	Programmation prévue	Montant en €	Avis du Domaine
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
Croix Bigat				
AK1580	507	lot libre 12	65 910	2022-97423-18138
AK1609	587	lot libre 10	76 310	2022-97423-18138
Piveteau				
AE648	629	-	86 000	2022-97423-24213

Il a été décidé 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.

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

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

Un avis de publicité a été transmis aux journaux d'annonces légales : Le JIR et Le Quotidien de la Réunion le 17 août 2022 fixant la date limite de remise des candidatures au 07 octobre 2022 à 12 heures.

Trente-deux (32) plis ont été réceptionnés.

L'ouverture des plis a eu lieu le 11 octobre 2022 à 11h00.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE Date de télétransmission : 22/03/2023 Date de réception préfecture : 22/03/2023

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

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

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

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

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

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

Interventions : Néant

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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

AFFAIRE N° 07 : Convention de mise à disposition de Monsieur DUCHATEL Quentin

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 07 avril 2022 le Conseil Municipal a décidé de modifier le tableau des effectifs par la création d'un emploi dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux afin de compléter l'équipe technique en charge du suivi des opérations d'investissement de la collectivité.

A l'issue de la procédure de recrutement, prévue par la loi n°219-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, qui s'est déroulée d'août à octobre 2022, la candidature de Monsieur DUCHATEL Quentin a été retenue.

Le projet de convention en annexe fixe les conditions et les modalités de mise à disposition du candidat retenu à compter du 1^{er} février 2023 pour une durée d'un (1) an renouvelable dans la limite de trois (3) ans.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE Date de télétransmission : 22/03/2023 Date de réception préfecture : 22/03/2023

Interventions :

Mme DEPEHI Bernadette demande s'il y a eu d'autres candidatures et souhaite connaître les modalités de publicité qui ont été mises en place.

Le Maire demande au DGS de répondre à Mme DEPEHI. Ce dernier indique qu'un appel à candidatures a été lancé sur les différents supports (plateforme Emploi Territorial, journaux d'annonces légales, site internet et réseau social) et qu'à l'issue de la procédure la candidature de M. DUCHATEL a été retenue.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

- approuve la convention jointe en annexe ;
- autorise le Maire à signer ce document ainsi que tous les actes et avenants nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE N° 08 : Délégations d'attributions au Maire – Compte rendu des décisions prises_Marchés publics

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

Opération	Entreprise	Montant HT
Aménagement du parc paysager Géranium Lot 1 : VRD	SOCIETE D'AMENAGEMENT SALINOISE	295 228,00 €
Aménagement du parc paysager Géranium Lot 2 : Eclairage public	TESTONI REUNION	40 085,00 €
Aménagement du parc paysager Géranium Lot 3 : Espaces verts et jeux	JARDINS CREOLES	208 523,00 €
Travaux de mise en œuvre de courant fort/courant faible dans le cadre du projet de numérisation des écoles	SAS ESSIA	147 780,00 €

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

AFFAIRE N° 09 : Occupation du domaine public communal – Tarification pour l'année 2023

Une proposition de tarifications relatives à l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 est présentée à l'approbation du Conseil Municipal.

Interventions : Néant

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les propositions présentées et récapitulées dans le tableau ci-annexé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée les jour, mois et an que dessus à 18h55.

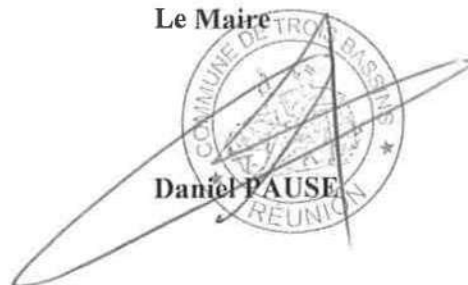
La Secrétaire

Gertrude HOARAU



Le Maire

Daniel PAUSE



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023

Annexe Affaire N° 02 :

Convention relative à la vérification des conditions du regroupement familial

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023

**CONVENTION RELATIVE A LA VERIFICATION DES CONDITIONS DU
REGROUPEMENT FAMILIAL**

Entre

Le Préfet de La Réunion

**Le directeur général de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration
Représenté par
Le Directeur Territorial à La Réunion**

et

Le Maire de Trois-Bassins

Vu le Livre IV du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment ses articles L.434-10 à L.434-11 et R.434-15 à R.434-25,

Vu la circulaire n° NOR INTD0600009C du 17 janvier 2006 relative au regroupement familial des étrangers,

« Le Livre IV du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) confie aux maires un rôle éminent dans la procédure de regroupement familial puisqu'il est chargé, depuis lors, de la vérification des conditions de logement et de ressources.

La présente convention prévue par l'article R.434-20 du CESEDA, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration des échanges d'informations entre le Maire et l'OFII concernant cette procédure de regroupement familial en permettant une uniformisation des pratiques et une dématérialisation de ces échanges qui, à terme, faciliteront les processus d'informations.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Afin de :

- Prendre en compte la demande de l'étranger dans les meilleures conditions
- Communiquer au demandeur dès le dépôt de sa demande qui du Maire ou de l'OFII effectuera les enquêtes
- Organiser au mieux la vérification des conditions de ressources et de logement

Le Maire a la possibilité de déléguer à l'OFII tout ou partie des enquêtes selon les 2 niveaux de délégation définis ci-dessous:

Niveau I - l'enquête logement

Niveau II - l'enquête logement et l'enquête ressources

Le choix du Maire concernant ce niveau de délégation est défini à l'article 2.

Cette délégation concerne les dossiers de regroupement familial déposés par des ressortissants étrangers relevant du CESEDA et résidant dans la commune de Saint-André conformément à l'article R.434-15 du CESEDA.

Article 2 : Modalités d'application

Pour informer le Maire d'une demande de regroupement familial déposée par un ressortissant étranger résidant dans sa commune, l'OFII lui adresse de manière dématérialisée (ou par courrier) le CERFA n° 11436*04 « demande de regroupement familial » dès le dépôt du dossier.

Niveau I - le Maire délègue à l'OFII la réalisation de l'enquête logement seule

a) Le maire s'engage à vérifier les conditions de ressources dans le délai de deux mois à compter de la réception du CERFA transmis par l'OFII.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-2023000-de-00032023-02-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

b) L'OFII s'engage à vérifier les conditions de logement dans le même délai et à transmettre au Maire le compte rendu de son enquête.

c) Au vu des éléments portés sur les comptes-rendus des enquêtes logement et ressources, le maire s'engage à émettre un avis motivé sur ces documents, ainsi que sur le CERFA, et à les retourner à l'OFII par voie dématérialisée (à l'adresse suivante :karine.sidambarompoule@ofii.fr) ou par courrier pour transmission au Préfet.

Niveau II - le Maire délègue à l'OFII la réalisation des enquêtes logement et ressources

a) L'OFII s'engage à vérifier les conditions de ressources et de logement dans le délai de deux mois à compter de la transmission au Maire du CERFA.

b) L'OFII s'engage à transmettre les comptes-rendus des enquêtes logement et ressources au Maire dans le délai imparti.

c) Au vu des éléments portés sur les comptes-rendus des enquêtes logement et ressources, le Maire s'engage à émettre un avis motivé sur ces documents, ainsi que sur le CERFA, et à les retourner à l'OFII pour transmission au Préfet.

Les signataires de la présente convention gèrent, chacun en ce qui le concerne, l'approvisionnement des formulaires « enquête logement » et « enquête ressources ».

Article 3 : Cas particuliers

Dans certains cas particuliers qu'il lui appartient de définir, le Maire se réserve la possibilité d'effectuer l'ensemble des enquêtes même s'il a opté à l'article 2 pour une délégation de niveau II ou de saisir l'OFII aux fins d'effectuer les enquêtes logement et ressources même s'il opté à l'article 2 pour une délégation de niveau I.

Il doit dans ce cas en informer l'OFII dès réception du CERFA.

Article 4 : Compléments d'instruction

L'OFII procède à des compléments d'enquêtes si :

- Le Maire n'a rendu aucun avis exprès sur les enquêtes qu'il a réalisées ou l'avis est intervenu au-delà du délai imparti de deux mois,
- Le Maire a rendu un avis motivé mais le calcul des ressources n'a pas été effectué conformément aux termes de la circulaire du 17 janvier 2006, notamment lorsque le calcul pas été réalisé sur la base du montant brut des ressources (à l'exclusion des retraités pour lesquels le calcul s'effectue sur le montant net) ou sur la période de référence appropriée,
- Le Maire a rendu un avis motivé mais les vérifications des conditions de logement sont incomplètes.

L'OFII en informe le Maire.

Article 5 : Transmission d'informations

L'OFII s'engage à transmettre au Maire, par voie dématérialisée ou par courrier, pour tous les dossiers de regroupement familial déposés :

- La décision du Préfet (favorable ou défavorable)
- La date de délivrance du visa de long séjour valant titre de séjour (VLSTS)

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-02-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction. En cas de non-renouvellement ou de résiliation avant terme, à la demande de l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé réception, un préavis de trois mois doit être respecté.

Fait en trois exemplaires,

A Saint-Denis, le

Le Préfet de La Réunion

Le directeur général de l'OFII
Par délégation,
le Directeur territorial de La Réunion/Mayotte

Jérôme FILIPPINI

Yacine BELGUERMI

Le Maire de la commune de Trois-Bassins

Daniel PAUSÉ

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230308-de-08032023-02-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Annexe Affaire N° 03 :

Règlement intérieur de la restauration scolaire



TROIS BASSINS

Toujours plus haut



Règlement intérieur de la restauration scolaire de la commune de Trois-Bassins

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1 : PRESTATIONS ASSUREES	4
ARTICLE 2 : MODALITES D'INSCRIPTION	4
ARTICLE 3 : DEFAUT D'INSCRIPTION	4
ARTICLE 4 : CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES	5
ARTICLE 5 : FONCTIONNEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE PENDANT LE TEMPS DU REPAS	5
ARTICLE 6 : COMPORTEMENT DANS LE RESTAURANT	6
ARTICLE 7 : ACTIVITÉS HORS RESTAURANT (TENUE DANS LA COUR)	6
ARTICLE 8 : RESPECT DES RÈGLES DE CONDUITE	7
ARTICLE 9 : LES MENUS	7
ARTICLE 10 : LES ALLERGIES ET INTOLÉRANCES ALIMENTAIRES	8
ARTICLE 11 : SANTÉ / ACCIDENT	8
ARTICLE 12 : LA FACTURATION	9
12.1 - La participation aux frais des repas	9
12.2 - Facturation	9
12.3 - Règlement	9
12.4 - Annulation des repas	10
12.5 - Les absences imprévues	10
ARTICLE 13 : DROIT A L'IMAGE	10
ARTICLE 14 : ACCEPTATION DU RÈGLEMENT	10
ARTICLE 15 : APPLICATION DU RÈGLEMENT	10
ARTICLE 16 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT	11



PREAMBULE

La Commune organise dans les écoles maternelles et élémentaires un service de restauration.

Elle privilégie un mode de fonctionnement en cuisine centrale en liaison chaude, les repas sont préparés le jour même, à la cuisine centrale et sont livrés dans les restaurants satellites dans des règles d'hygiène et de sécurité irréprochables.

Il s'agit d'une prestation non obligatoire, proposée aux familles moyennant une participation financière.

C'est un moment important de la vie en collectivité qui s'organise dans un souci de qualité : priorité à l'accueil, à l'alimentation et à l'éducation nutritionnelle.

Le service de la restauration scolaire de la ville de Trois-Bassins a pour mission de participer activement à l'éducation des enfants et à la promotion des bonnes habitudes alimentaires favorables à leur santé.

Sa mission première est de s'assurer que les enfants accueillis reçoivent des repas équilibrés dans un lieu sécurisé et dans une atmosphère conviviale. La mairie de Trois-Bassins est à la disposition des familles pour toute question qui se poserait dans ce cadre, notamment au moment de l'inscription de leurs enfants.

Chaque famille demandant l'inscription de son ou de ses enfants en restauration scolaire, s'engage à respecter tous les points du règlement du restaurant scolaire énoncés ci-après, notamment les conditions d'accueil et les modalités de fonctionnement du service de la restauration.

Le présent règlement de la restauration scolaire, concerne l'ensemble des restaurants des écoles Primaires de la ville de Trois-Bassins. Il a pour objet de préciser les modalités d'accueil des élèves inscrits et de fixer les règles de fonctionnement.



ARTICLE 1 : PRESTATIONS ASSUREES

Tout enfant fréquentant les écoles du cycle primaire de la ville de Trois-Bassins peut bénéficier du service de la restauration scolaire.

La restauration scolaire comprend le déjeuner et la prise en charge de l'enfant (surveillance) pendant la pause méridienne (de 11h30 à 13h00).

Ces prestations, indissociables d'un point de vue tarifaire, n'ont aucun caractère obligatoire et sont conditionnées au respect des dispositions du présent règlement intérieur.

Le coût de ces prestations est porté principalement par le budget de la Ville et donne lieu au paiement d'un prix par la famille des rationnaires. Ce prix est une participation des familles aux frais de restauration.

La grille tarifaire est définie par le Conseil municipal. Elle pourra évoluer dans le temps, sur décision du Conseil municipal, sans que cela n'affecte le présent règlement intérieur.

Les modalités financières seront communiquées aux familles lors de l'inscription à la restauration scolaire et sont opposables de plein droit. De même, en cas de modification en cours d'année scolaire une information sera adressée aux familles concernées.

ARTICLE 2 : MODALITES D'INSCRIPTION

La famille remplit un dossier d'inscription à la mairie. Cette formalité concerne chaque enfant susceptible de fréquenter, même exceptionnellement, le restaurant scolaire. Elle implique l'obligation de fréquentation et une adhésion aux règles de la collectivité.

À chaque rentrée scolaire, la famille remplit une fiche de renseignements complémentaires à destination du service scolaire. Tout changement en cours d'année par rapport aux renseignements, fournis doit être signalé à la régie et au gestionnaire du service.

Liste des pièces à fournir en cas d'inscription :

- 1 - Livret de famille ;
- 2 - Justificatif d'adresse ;
- 4 - Carnet de santé (pages de vaccinations) ;
- 3 - Notification de la CAF de moins de 3 mois (l'absence de justificatifs permettant d'établir le quotient familial entraînera l'application du tarif le plus important en vigueur).

ARTICLE 3 : DEFAULT D'INSCRIPTION

Un contrôle des rationnaires est organisé tous les jours dans chaque restaurant scolaire durant toute l'année scolaire.

Une procédure de régularisation sera engagée à l'encontre des familles dont les enfants mangent au restaurant scolaire sans pour autant avoir été préalablement inscrit. La procédure de régularisation est conditionnée par la transmission d'une demande de régularisation émanant de la Commune de Trois-Bassins à destination des familles concernées.



Les familles disposeront d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite demande pour procéder à l'inscription de l'enfant ou des enfants concernés.

A l'expiration de ce délai et faute pour la famille d'avoir régularisé sa situation, la Commune de Trois-Bassins se réserve le droit de prendre les mesures nécessaires, après information des familles, pour faire cesser la situation administrative irrégulière. Ces mesures peuvent aller jusqu'à la non prise en charge de l'enfant, qui sera alors placé sous l'entière responsabilité des personnes titulaires de l'autorité parentale.

Il convient de souligner, que tout repas servi, notamment au non rationnaire régulièrement inscrit, reste dû par les familles à la Commune de Trois-Bassins.

L'absence de connaissance des revenus pour déterminer le quotient familial, entraînera l'application de la tarification maximale en vigueur.

ARTICLE 4 : CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

Le personnel communal est tenu par le secret professionnel. Les données personnelles concernant les familles (nom, prénom, téléphone, adresse mail, numéro CAF [à préciser si autres données] étant utilisées uniquement dans le cadre de démarches administratives. Conformément aux lois Informatiques et Liberté, le Règlement général sur la protection des données (RGPD), et dans la mesure où cela est compatible avec les activités du traitement, les familles disposent des droits d'accès, de rectification, d'opposition pour des motifs légitimes, à la limitation de traitement, à la portabilité, à l'effacement de vos données et d'introduire une réclamation à la CNIL : www.cnil.fr. Les familles attestent avoir pris connaissance des informations relatives à la protection des données sur le formulaire d'inscription.

Elles peuvent exercer leurs droits en adressant un courriel à l'adresse électronique suivante :

dpo@ville-troisbassins.re

ARTICLE 5 : FONCTIONNEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE PENDANT LE TEMPS DU REPAS

Durant la pause méridienne, comprise entre la fin des cours de la matinée (11h30) et la reprise des cours de l'après-midi (13h00), les élèves inscrits sont sous la responsabilité du personnel communal.

Une assurance de responsabilité civile doit être souscrite pour couvrir tout accident pendant ce temps.

La restauration municipale est placée sous la responsabilité de Monsieur le Maire, du responsable de la restauration scolaire, du responsable du satellite et par extension des agents. Elle fonctionne de 11h30 à 13h00 pour chaque école de la ville, les lundis, les mardis, les jeudis et les vendredis.

Les repas seront pris sous la surveillance du personnel communal affecté au satellite de restauration qui veillera à ce que le calme et la discipline règnent.

Les enfants doivent respecter la discipline et les règles de vie de la restauration (politesse, respect envers tout le personnel et ses camarades).

Les enfants devront respecter les règles d'hygiène, se laver les mains avant les repas.

Les enfants inscrits à la restauration scolaire ne pourront sortir de l'établissement qu'exceptionnellement en présence d'un parent autorisé sur la fiche d'inscription après signature d'une décharge auprès du personnel du satellite.



L'inscription des enfants à la restauration scolaire implique pour les parents l'acceptation entière et sans réserve du présent règlement.

ARTICLE 6 : COMPORTEMENT DANS LE RESTAURANT

Le déjeuner est un moment de convivialité pour satisfaire aux besoins nutritionnels de l'enfant. Les repas doivent être pris dans une ambiance sereine, exemptée de bruit.

Dans le calme et sans se bousculer, les enfants se présentent de manière ordonnée à l'entrée du restaurant sous le contrôle du personnel de service.

Ce dernier incitera les enfants à goûter les aliments qui leur sont présentés et à se restaurer correctement en consommant en quantité raisonnable et en une seule fois l'ensemble des composants du menu (entrée, plat protidique, plat glucidique, accompagnement/s, dessert).

Pour des raisons de sécurité sanitaire, afin de garantir une traçabilité des aliments fournis par le service restauration en cas d'enquête épidémiologique, aucune denrée ne doit être emportée. Tout doit être consommé à l'intérieur du restaurant

Le temps du repas est de 30 minutes au minimum, les enfants doivent rester dans le restaurant sans y perturber le fonctionnement jusqu'à ce que l'autorisation de sortie soit donnée par le personnel communal encadrant.

Les enfants doivent obéissance et respect au personnel communal encadrant.

Ils doivent respecter le restaurant, la nourriture, le matériel et les équipements. Toute dégradation commise par un élève sur une tierce personne ou un bien sera à la charge des représentants légaux.

ARTICLE 7 : ACTIVITES HORS RESTAURANT (TENUE DANS LA COUR)

En maternelle :

Les élèves rationnaires sont pris en charge par le personnel communal, qui assure dès la fin du repas :

- La surveillance de la sieste des enfants de petite et moyenne section jusqu'à 10 min avant la reprise des cours ;
- La surveillance des enfants de grande section jusqu'à la reprise des cours.

En élémentaire :

- Avant et/ou après le déjeuner, pendant la pause détente dans la cour, les enfants ne doivent pas jouer avec des objets dangereux (crayon, règle, compas, cailloux, etc.), ni avoir des comportements à risque dont notamment : jet d'objets ; escalade des arbres, clôtures ou des bâtiments ; bagarres, bousculades, courses excessives ou dangereuses.

Tout comportement pouvant perturber le calme : cris intempestifs, injures, comportements agressifs, jeux dangereux, n'est pas autorisé durant la pause méridienne.

Les enfants doivent respecter l'état de propreté de la cour et de ses abords.



Pour des raisons de sécurité, les médicaments, téléphones portables, argent et autres objets de valeur, ne sont pas autorisés durant la pause méridienne. Ces objets seront immédiatement retirés à l'enfant et remis aux parents.

La municipalité décline toute responsabilité en cas de vol, détérioration d'objets personnels des enfants.

ARTICLE 8 : RESPECT DES REGLES DE CONDUITE

Afin que le temps du repas demeure un moment de détente et de repos, les enfants devront respecter les règles normales de bonne conduite (ne pas crier, ne pas se déplacer sans raison, respecter ses voisins, le personnel de service et de surveillance, ne pas jouer avec la nourriture).

Les enfants dont l'attitude ne serait pas compatible avec le déroulement serein et paisible de la pause méridienne, feront l'objet d'un rappel à l'ordre : entretien avec la responsable de site et information à la direction de l'école.

En cas d'un second manquement : entretien avec le(s) responsable(s) légal (aux) en présence de l'adjoint au maire chargé de l'éducation et la vie scolaire, le responsable du service restauration, la responsable de site et éventuellement la direction de l'école.

En cas de faits ou d'agissements graves de nature à troubler le bon ordre et le bon fonctionnement du service de restauration scolaire, après un avertissement signifié au responsable légal, une exclusion temporaire du restaurant scolaire pourra être prononcée par le Maire.

Cette mesure d'exclusion temporaire n'interviendra toutefois qu'après le prononcé d'un avertissement resté vain et qu'après que les parents de l'intéressé aient fait connaître au maire leurs observations sur les faits ou agissements reprochés à leur enfant.

Si après deux exclusions temporaires, le comportement de l'intéressé continu de porter atteinte au bon ordre et au bon fonctionnement du service de restauration scolaire, la résiliation pour faute du contrat de restauration pourra être prononcée par le Maire dans les mêmes conditions de forme et de procédure que pour une exclusion temporaire.

ARTICLE 9 : LES MENUS

L'objectif du service de la restauration, est de proposer aux élèves des repas équilibrés.

Il s'attache à inciter les enfants à :

- Consommer davantage de fruits et légumes, de produits laitiers, de viandes rouges et de poissons ;
- Réduire la consommation des produits riches en sucre et en graisse (lors de la réalisation des plats).

Les repas sont préparés en cuisine centrale, distribués selon le principe de la liaison chaude et maintenus aux températures réglementaires jusqu'au moment du service dans les restaurants scolaires.

Afin de pouvoir informer les enfants sur « comment mieux manger » le service de la restauration édite « l'info menu de la semaine ». Cet outil permet de communiquer avec les parents et les enfants sur les dernières recommandations de santé en vigueur et permet aux parents d'adapter le repas du soir. Néanmoins, le service peut être amené à modifier ces menus en cas de nécessité (grève, non-livraison, panne...) sans que les familles puissent faire valoir les dispositions de l'article 12 du présent règlement.



ARTICLE 10 : LES ALLERGIES ET INTOLERANCES ALIMENTAIRES

Le mode de fonctionnement de la restauration collective (production centralisée et distribution en liaison chaude) ne permet pas de répondre spécifiquement au cas par cas.

Menus de remplacement :

La ville propose des menus de remplacement (sans porc, sans bœuf, sans cabri, sans agneau), mais n'est pas en mesure de tenir compte de toutes les contraintes « par conviction familiale » dans la composition des repas. Les familles devront le signaler au moment de l'inscription, grâce au formulaire prévu à cet effet.

Régimes spéciaux et interdictions alimentaires :

Le service de restauration s'attache à mettre en place des moyens pour permettre d'accueillir le plus grand nombre d'enfants qui en font la demande.

Des formules de panier-repas confectionnées par les parents peuvent être acceptées sous condition de respect de procédures d'hygiène et traçabilité fournies par le service restauration. Le panier-repas est fourni sous l'unique responsabilité des parents. La Ville décline toute responsabilité en cas d'incident lié à sa composition.

Dans le cadre des problèmes d'allergies, seul un certificat médical délivré par un allergologue peut faire foi. Concernant les intolérances alimentaires, un certificat médical détaillé délivré par un spécialiste du corps médical sera aussi exigé pour approuver éventuellement le P.A.I.

Toute demande ne peut pas recevoir de manière systématique un avis favorable.

La ville ne pourra être tenue responsable en cas d'incident dû à une intolérance alimentaire et/ou allergie non connue et non déclarées lors d'un P.A.I.

ARTICLE 11 : SANTE / ACCIDENT

Pour éviter l'exclusion et l'isolement, le service de restauration est, accessible aux élèves atteints de troubles de santé chronique (exemple allergie respiratoire, allergie alimentaire, diabète, etc...) nécessitant des dispositions particulières.

Le personnel communal n'est pas autorisé à administrer des médicaments ou procéder à des soins particuliers courants, sauf si un Projet d'Accueil Individualisé (P.A.I.) le prévoit.

Le parent qui souhaite que son enfant soit pris en charge doit faire une demande de Projet d'Accueil Individualisé (P.A.I.) auprès du chef de l'établissement scolaire. Le P.A.I. doit être approuvé par le responsable du service restauration. Les services de la Ville tâcheront de se conformer aux mesures contenues dans le P.A.I.

Cet accès est effectif sous réserve que la demande des parents soit validée par la ville à travers la mise en place d'un projet d'accueil individualisé (PAI) établi pour l'enfant pour une année scolaire.

Il mentionne les avis et engagements des personnes susceptibles de prendre en charge l'enfant : parents, directeur de l'école, agent de la restauration en cas de panier-repas, responsable de l'encadrement, médecin traitant/spécialiste. Il indique la nature des dispositions à prendre pour accueillir l'enfant et précise le protocole d'intervention en cas d'urgence.



La validation du PAI relève d'une commission mise en place par la vie scolaire et le médecin scolaire pour l'élémentaire et par l'infirmière de la PMI pour la maternelle. En cas d'allergie alimentaire, un certificat médical émanant d'un médecin allergologue est nécessaire à la constitution du dossier P.A.I.

ARTICLE 12 : LA FACTURATION

12.1 - La participation aux frais des repas

Le coût du repas est calculé à partir du quotient familial. En l'absence de justificatifs demandés, le tarif de la tranche la plus haute sera automatiquement appliqué. Chaque nouvelle année scolaire, les familles doivent renouveler l'inscription de leurs enfants à la restauration scolaire en mairie. Tout changement de situation financière de la famille doit être signalé et donnera lieu à une révision du tarif applicable dès la période de facturation suivante.

Du moment que l'enfant est inscrit, la grille tarifaire s'applique.

12.2 - Facturation

Toute inscription d'un élève à la restauration est soumise à une participation financière de la famille.

Cette participation est fixée par délibération du conseil municipal et comprend des frais d'inscription et le prix du repas (cf. grille tarifaire en vigueur).

Les factures sont émises par période scolaire d'août à décembre de l'année N, de janvier à avril de l'année N+1 et mai à juillet de l'année N+1. Les familles s'engagent à régler leur facture selon le délai préciser sur celle-ci. Passé le délai la facture est transmise à la Trésorerie du Port, pour que les procédures de recouvrements soient engagées.

Il est important de transmettre, chaque année, le justificatif à jour des ressources de la famille permettant de déterminer le Quotient Familial. L'absence de justificatifs de revenus entraînera l'application du tarif le plus important en vigueur.

Il est rappelé que le tarif exigé aux parents comprend les deux prestations indissociables que sont le Déjeuner et la surveillance comme précitées à l'article 1.

Toute radiation à la restauration scolaire en cours d'année devra être signalée obligatoirement par écrit à la Direction de la Vie Scolaire. La demande de radiation devra parvenir à la Ville au moins 8 jours avant la date de radiation souhaitée.

Le tarif de la tranche maximal sera appliqué pour les enfants scolarisés à Trois-Bassins dont la domiciliation se situe hors du territoire communal.

L'absence de connaissance des revenus pour déterminer le quotient familial, entraînera l'application de la tarification maximale en vigueur.

12.3 - Règlement

Le règlement peut être effectué :

- En espèces ;
- Par chèque à l'ordre de « régisseur de la commune de Trois-Bassins ;



- Par carte bancaire ;
- Par virement bancaire (RIB à récupérer à la régie) ;
- Par paiement en ligne.

En cas d'impayés de la famille une procédure de recouvrement sera mise en œuvre par les services du Trésor Public après transmission d'un titre de recette.

En l'absence de régularisation par la famille, et après une procédure de recouvrement restée sans effet, la Ville se réserve le droit de résilier pour faute, unilatéralement, le contrat de restauration conclu dans un délai d'un mois à compter d'un courrier de mise en demeure adressée à la famille en lettre recommandée avec accusé de réception.

12.4 - Annulation des repas

Toute absence doit être signalée sur l'application ONE ou par email à viescolaire@ville-troisbassins.re, plus d'une semaine avant. Les absences non signalées ne seront pas déduites de votre facture.

En cas de déménagement, il est impératif de fournir à la régie une copie de la radiation afin de mettre fin à la facturation.

Aucun repas ne sera remboursé si cette procédure n'a pas été suivie. Si les absences sont inférieures à 2 jours consécutifs, le repas ne sera pas remboursé.

12.5 - Les absences imprévues

Seules les absences pour raisons médicales (certificat médical l'appui à déposer à la régie impérativement le 1^{er} jour de maladie) seront décomptées sauf le premier jour qui sera facturé.

En cas de fermetures d'école ordonnées par le Maire, les repas non distribués seront déduits automatiquement sur la facture du mois suivant.

ARTICLE 13 : DROIT A L'IMAGE

La commune de Trois-Bassins utilisera différents supports visuels (photos, vidéo) dans le cadre de la promotion interne comme externe des activités de la restauration collective. Il appartient au tuteur légal de l'enfant de manifester son opposition à la diffusion des documents.

ARTICLE 14 : ACCEPTATION DU REGLEMENT

Toute inscription au restaurant scolaire vaut acceptation du présent règlement. Les familles attestent en avoir pris connaissance sur le formulaire d'inscription et s'engagent à se conformer aux dispositions.

Nemo censetur ignorare legem : la non-lecture du règlement ne peut valoir opposition à son application.

ARTICLE 15 : APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 1^{er} février 2023. Un exemplaire du règlement est disponible sur le site internet de la Commune de Trois-Bassins : www.ville-troisbassins.re ou sur demande auprès du service de restauration collective ou à la direction de vie scolaire.



ARTICLE 16 : MODIFICATION DU REGLEMENT

La Commune de Trois-Bassins se réserve le droit de modifier le présent règlement qui sera alors présenté aux bénéficiaires de la prestation pour une nouvelle acceptation.

Le Maire

Daniel PAUSE



Annexe Affaire N° 04 :

Mission de conseil dans le domaine du logement – Convention à intervenir entre la commune et l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) pour l'année 2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
Date de télétransmission : 22/03/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023

Convention de mission d'accompagnement

Commune de Trois-Bassins

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune de Trois-Bassins, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,
d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion,
représentée par son Directeur
d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, Action Logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : prêts et autres aides

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-2023000-de-00032023-04-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrerait l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2023.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 2 959,00 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2023 (127,50 €), soit un montant total de 3 086,50 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN								BIC
FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078		CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 8 : Résiliation de la convention


Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.


Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

Fait en double exemplaire,
à Trois-Bassins,
le 02 février 2023

Le Directeur


Pascal FOUQUE



Le Maire de Trois-Bassins


Daniel PAUSE



Annexe Affaire N° 05 :

Acquisition d'un terrain non-bâti, cadastré AK 342 partie, en vue de la réalisation d'équipements publics en lien avec le groupe scolaire de la Grande Ravine - Passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 23 22 01 entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (l'EPF Réunion)

AK342 - ER 14

10/01/2022

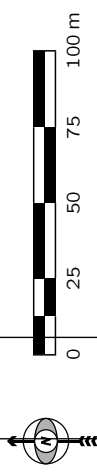


Objet ligne Cad

- Ligne
- Espace boisé classé**
 - Espace boisé classé
- Emplacement réservé**
 - Emplacement réservé
- Zonage PLU**
 - Zonage
- Voirie axe**
 - Route départementale
 - Voie circulation normale
 - Chemin
 - Sentier
- Bâtiment**
 - Bâtiment
- Parcelle cad. nominatif**
 - Parcelle

Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20230126-de-26012023-05-DE
 Date de télétransmission : 02/02/2023
 Date de réception préfecture : 02/02/2023

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



Accusé de réception en préfecture
 974-219740230-20230309-de-09032023-01-DE
 Date de télétransmission : 22/03/2023
 Date de réception préfecture : 22/03/2023

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

N° 23 22 01

CONCLUE ENTRE :

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

Objet : acquisition et portage du terrain AK 342 partie, à la Grande-Ravine, route Hubert Delisle.

PREAMBULE

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

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

Les actions ou opérations ont pour objet :

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

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

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

Conformément à ladite convention les droits et obligations réciproques de la Commune et de l'EPFR relatifs aux conditions de portage, de gestion et de rétrocession des biens acquis par voie de préemption par l'EPFR, font l'objet d'une convention opérationnelle qui doit être impérativement signée entre la Commune et l'EPFR avant la régularisation de l'acte authentique au profit de l'EPFR pour chacun des terrains acquis.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent contrat entre :

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

D'une part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature de la présente convention par délibération n°..... du conseil d'administration du ci-après dénommée « **l'EPF Réunion** », dont le siège est situé 7, rue André LARDY, La Mare, 97438 SAINTE-MARIE

Autre part,
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230306-de-06032023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition, de portage et de rétrocession par l'EPF Réunion, pour le compte de la Commune, de l'immeuble situé sur son territoire, ci-après désigné :

- Lieu-dit : **Grande-Ravine**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
AK	342 partie	100, route Hubert Delisle	Env. 3748 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Uc**
- Situation au PPR(s) : **env. 70 m² sont en zone R2 (interdiction)**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Emplacement réservé n°14 au PLU / Servitude de passage à créer pour permettre l'accès à la partie agricole de la parcelle AK 342.**
- Propriétaire : **THELIS MARIE LEONIE EP. CORENTHY**
- Nature du bien : **Terrain nu.**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation le jour de la vente.**

Article 2 : Durée du portage

L'EPF Réunion s'engage à maintenir dans son patrimoine l'immeuble désigné à l'article 1, durant une période de **SIX (6) années** et ce, à dater de son acquisition.

L'EPF Réunion s'engage, au plus tard au terme de cette période, à rétrocéder ledit immeuble à la Commune et cette dernière s'engage à l'acquérir **au plus tard SIX (6) années** après la date d'acquisition par l'EPF Réunion dans les conditions prévues à l'**annexe 1** de la présente convention.

La Commune pourra, par délibération de son conseil municipal et conformément aux lois et règlements en la matière, demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit des personnes désignées à l'article intitulé « **Cession à un repreneur désigné par la Commune** ».

La Commune reste toutefois responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer les rachats en cas de défaillance du repreneur qu'elle aura désigné, étant précisé que la défaillance du repreneur s'entend :

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

Le délai maximum de rachat devra être impérativement respecté, toutefois il sera possible pour la Commune ou son repreneur de demander la cession anticipée du bien, laquelle devra intervenir dans les conditions des présentes.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Il est ici précisé que le **DIFFERE DE PAIEMENT** entre la date d'acquisition par l'EPFR et la première échéance facturée à la Commune ou son repreneur sera de **TROIS (3)ans**.

Article 3 : Désignation d'un repreneur par la Commune.

La Commune peut demander à l'EPF Réunion que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, même après plusieurs années de portage, au profit d'un tiers, dénommé le repreneur, aux conditions suivantes :

- Le tiers désigné doit obligatoirement être un EPCI, une autre personne publique, une société d'économie mixte, un bailleur social.
- La désignation du tiers doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière dans le cadre de : concession d'aménagement type ZAC RHI, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la convention opérationnelle.
- La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération de la commune et recevoir l'accord du conseil d'administration de l'EPF Réunion.
- Le tiers désigné doit être cosignataire de la convention opérationnelle.
- Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

Le repreneur est subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune contenues aux présentes.

Article 4 : Prix de vente de l'immeuble à la Commune ou à son repreneur

Le prix de vente de l'immeuble à figurer dans l'acte authentique lors de sa cession par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, s'entend du prix d'achat HT de l'immeuble, déterminé au vu de l'avis des domaines et acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer le régime de TVA en vigueur.

Dans le cas où le prix acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition mentionne une TVA qui ne peut être déduite, du fait de l'engagement par la collectivité ou son repreneur, d'utiliser l'immeuble pendant toute la durée de portage pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), le prix de vente de l'immeuble s'entend du prix TTC acquitté par l'EPF Réunion lors de son acquisition, auquel il conviendra d'appliquer la TVA sur la marge ou sur le prix total selon les dispositions fiscales en vigueur au moment de la revente.

Si en cours de portage, la Commune ou son repreneur utilise le bien pour une utilisation non soumise à TVA, l'EPF Réunion remboursera au Trésor la TVA déduite à l'acquisition. La Commune ou son repreneur s'engage à rembourser, ladite TVA non déductible à l'EPF Réunion dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Remarque :

- Si à la date de rétrocession, il s'agit d'un terrain à bâtir (TAB) ou d'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total si l'acquisition avait ouvert droit à déduction, ou sur la marge égale à zéro s'il n'y a pas eu de déduction lors de l'acquisition initiale.
- Si le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de la loi, ou s'il s'agit d'un immeuble achevé depuis moins de cinq ans, la TVA sera calculée sur le prix total.

Accusé de réception en préfecture
N° 2023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 5 : Coût de revient à la Commune ou son repreneur

Le coût de revient pour la Commune ou son repreneur est constitué par le prix de vente de l'immeuble par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, prévu ci dessus, déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble, augmenté des frais de portage (A), des frais d'acquisition, de gestion de l'EPF Réunion (B) et diminué, le cas échéant, des produits de gestion du bien (C) ainsi que de la bonification de l'EPF Réunion (D).

A – Frais de portage

Des frais de portage sont dus par la Commune ou son repreneur entre la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion et la date de règlement définitif du prix de vente.

Ces frais sont calculés sur le montant constitué par le prix de vente par l'EPF Réunion à la Commune ou à son repreneur, déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Ce taux de portage fixé à 0,75 % HT/an s'applique au capital restant dû déduction faite des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion au titre dudit immeuble.

Les acquisitions d'un montant inférieur à 2 000 € HT, sont exonérées de l'ensemble des frais.

En cas de cession anticipée, les frais de portage pour la commune ou son repreneur seront dus pour une année entière de portage si cette cession (date de signature de l'acte) intervient au-delà des six premiers mois de la date anniversaire d'acquisition et ne seront pas dus si cette cession (date de signature de l'acte) intervient en deca des six premiers mois.

Modalités de règlement des échéances

Le remboursement du prix de vente après déduction des subventions éventuelles perçues par l'EPF Réunion ainsi que celui des frais de portage interviendra dans les conditions déterminées à l'**annexe 1** à la présente convention.

Il est précisé qu'à la demande de la Commune ou de son repreneur, un différé de un à quatre ans à compter de la date d'acquisition du bien par l'EPF Réunion, peut être accordé par ce dernier, avant le remboursement de la première échéance par la Commune ou son repreneur.

Toutefois le règlement intégral des éléments constitutifs du coût de revient visé plus haut devra être effectué par la Commune ou son repreneur, au plus tard au jour de la revente de l'immeuble, objet des présentes, par l'EPF Réunion à ces derniers.

Durée de portage	Différé de paiement	Taux de portage
1-15 ans	1-4 ans	0,75% HT sur le capital restant dû

Un bilan financier sera réalisé annuellement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

B –frais d’acquisition et de gestion.

a -Frais d’acquisition et de gestion

Tous frais d’acquisition et de gestion engagés par l’EPF Réunion au titre du bien, devront faire l’objet d’un remboursement par la Commune ou son repreneur à l’EPF Réunion. Il s’agit notamment :

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

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

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

Pour les terrains acquis pendant la durée du PPIF 2019/2023 (délibération du Conseil d’administration du 07 octobre 2019) :

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

En cas de non-respect par la Collectivité ou son repreneur de leur engagement relatif à la mise en œuvre d’un projet d’intérêt général conforme à l’article L300-1 du Code de l’Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
874-219740230-20230328-de-28032023-05-DE
Date de création : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

pendant la période de portage ou après la revente du bien à la Collectivité ou son repreneur, la totalité des frais notariés d'acquisition et de préparation du foncier réglée par l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement par la Collectivité ou son repreneur à l'EPF Réunion.

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

Principe :

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

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

Exception :

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

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

C – Produits de gestion du bien

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

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

D – Mesure de Bonification de l'EPF Réunion

Si l'immeuble, objet des présentes est éligible à la mesure de bonification de l'EPF Réunion, cette bonification sera versée à la Commune ou à son repreneur lors de la revente de l'immeuble, objet des présentes, à cette dernière ou à son repreneur.

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 6 : Destination de l'immeuble

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les priorités de l'EPF Réunion définies dans le PPIF se justifient notamment par la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat comprenant à minima une proportion de 60 % de logements aidés,
- de réaliser des équipements collectifs,
- d'organiser l'accueil de zones d'activités économiques et touristiques communales ou intercommunales.

Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les différentes parties, est la suivante :

EQUIPEMENT PUBLIC

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

Cette mise en concordance devra être réalisée, au plus tard à la date de l'acte de cession du bien par l'EPF Réunion à la Commune ou son repreneur, qui s'engage à racheter le bien en l'état.

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 7 : Revente des biens par la Commune

La Commune s'engage après le rachat des biens à l'EPF Réunion à respecter la destination prévue à la convention opérationnelle.

Dans ce cadre, la Commune avant toute revente à un tiers, autres que ceux mentionnés à l'article « *Cession à un repreneur désigné par la Commune* » des présentes, d'un terrain préalablement porté par l'EPF Réunion doit justifier auprès du Conseil d'administration de l'Etablissement des points suivants :

- La destination du bien est conforme à celle mentionnée dans la convention
- Justifier d'une délibération du Conseil Municipal précisant l'intérêt général de la cession à un tiers par la réalisation d'un cahier des charges (objectif à atteindre et sanctions) auquel le tiers devra se soumettre et approuvant le choix du tiers retenu conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 8 : Gestion des biens

Les biens acquis dans le cadre du présent contrat seront mis à la disposition de la Commune ou de son repreneur dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur dans la convention initiale, les biens acquis seront mis à sa disposition dès leur prise de possession par l'EPF Réunion.

En cas de désignation du repreneur en cours de portage, les biens acquis seront mis à sa disposition dès la signature de l'avenant le désignant en qualité de repreneur.

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

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

La Commune ou son repreneur sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF Réunion et notamment dans le règlement de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention de l'immeuble.

La mise à disposition des biens est accordée à dater de la notification faite par l'EPF Réunion au repreneur de l'achat du bien et ce, jusqu'à la date de la revente.

Les taxes afférentes à l'occupation d'un bien bâti sont à la charge de la Commune ou de son repreneur

La Commune ou son repreneur se garantira pour son propre compte en qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour un capital suffisant :

- ✓ Les dommages causés aux biens objets de la présente convention à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements suivants : ~~incendie, foudre, explosion,~~ dégâts des eaux, attentats, tempêtes, ouragans, cyclones (en ~~cas de~~ bâtie) et catastrophes naturelles ;

Accusé de réception en préfecture
07520974231028048-14-0612023-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

- ✓ Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber tant à la Commune ou à son repreneur qu'à l'EPF Réunion du fait de la survenance de ces mêmes événements, à l'égard des voisins, des occupants à quelque titre que ce soit, des tiers et de quiconque en général.

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

Par ailleurs :

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

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

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

- Si la Commune ou son repreneur souhaite occuper le bien objet des présentes, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En s'engageant à ce que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière.
- Si la Commune ou son repreneur souhaite que l'EPF Réunion mette à disposition le bien, objet des présentes, à un tiers désigné par lui, il s'engage, au préalable, à en faire la demande écrite à l'EPF Réunion :
 - En précisant l'utilisation effective que le tiers désigné par le repreneur souhaite attribuer au bien objet des présentes,
 - En précisant la durée de mise à disposition du bien, cette dernière ne pouvant en aucun cas excéder la durée de la convention opérationnelle d'acquisition,
 - En justifiant que le bien, objet des présentes, respecte les normes de sécurité en la matière,

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

- ❖ Si la décision d'abandon résulte d'un événement indépendant de la volonté de la Commune ou de son repreneur, seuls les débours extérieurs seront réclamés.
- ❖ En revanche, si cette décision résulte d'un choix d'opportunité de la Commune ou de son repreneur, cette dernière sera, en outre, tenue d'indemniser l'EPF Réunion forfaitairement de ses dépenses de fonctionnement selon le barème suivant appliqué par tranches de prix des immeubles sur la base de l'avis des Domaines, dont l'acquisition était projetée :
 - jusqu'à 150 000 € HT 1.50 % HT
 - de 150 000 € à 300 000 € HT 1.00 % HT
 - au-delà de 300 000 € HT 0.75 % HT

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Article 12 : Suspension des interventions de l'EPF Réunion

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

Article 13 : Contrôle de la Commune ou de son repreneur

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

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

Article 14 : Litiges et contentieux

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

Article 15 : Entrée en vigueur

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

Article 16: Durée de la convention

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

Fait à TROIS-BASSINS

Le

La Commune

L'E.P.F.Réunion

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

ANNEXE 1

23 22 01 - THELIS - AK 342p

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ Durée de portage souhaitée	6 ans
▶ Différé de règlement souhaité <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	3 ans
▶ Nombre d'échéances calculées	4

DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

▶ Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R. <i>(Établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	397 500.00 €
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

-
-
-

▶ **Décomposition du capital à amortir**

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>	397 500.00 €
397 500.00 €	=
4 échéances	SOUS-TOTAL 1 = 99 375.00 € /an

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

A) Frais de portage à 0.75%

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>	13 415.63 € HT								
13 415.63 €	=								
4 échéances	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">SOUS-TOTAL 2 =</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">3 353.91 € HT</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">285.08 € TVA / portage</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">3 638.99 € TTC</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: right;">/an</td> </tr> </table>	SOUS-TOTAL 2 =	3 353.91 € HT	285.08 € TVA / portage	3 638.99 € TTC		/an		
SOUS-TOTAL 2 =	3 353.91 € HT	285.08 € TVA / portage	3 638.99 € TTC						
	/an								

ECHEANCE ANNUELLE (1+2)	102 728.91 € HT	285.08 € TVA	103 013.99 € TTC
(x 4 échéances)			

PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: right;">410 915.63 € HT</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">1 140.32 € TVA / portage</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">412 055.95 € TTC</td> </tr> </table>	410 915.63 € HT	1 140.32 € TVA / portage	412 055.95 € TTC
410 915.63 € HT	1 140.32 € TVA / portage	412 055.95 € TTC		

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

	HT	TVA	TTC
▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion	<i>Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)</i>		
▪ Frais d'acquisition et de gestion :	<i>Pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.</i>		

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

D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

-
-

▶ Coût de revient final cumulé	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: right;">410 915.63 € HT</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">1 140.32 € TVA</td> <td style="width: 33%; text-align: right;">412 055.95 € TTC</td> </tr> </table>	410 915.63 € HT	1 140.32 € TVA	412 055.95 € TTC
410 915.63 € HT	1 140.32 € TVA	412 055.95 € TTC		

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

La Commune

L'EPF Réunion

Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20230308-de-08032023-05-DE Date de télétransmission : 02/02/2023 Date de réception préfecture : 02/02/2023

Annexe Affaire N° 06 :
Cession de 8 parcelles de terrain

Annexe 1 Affaire N° 06

**Liste des candidatures - appel à candidature en vue de la cession de 8 parcelles de terrains
situés sur le territoire de la commune de Trois-Bassins**

N° Pli	NOM - Prénoms	AK 1867	AK 1874	AK 1876	AK 1879	AK 1884	AK 1580	AE 648	AK 1609
1	MARKA MARIE FLORA					1			
2	MARIANNE DIT GERARD YANNICK		1						
3	MAROUDE JEAN-CHARLES					1			
4	PAYET GYNO							1	
5	ROBERT JULIEN JOEL GERARD ANDRE							1	
6	NIRLO MARIE CHANTAL							1	
7	M. et Mme MAROUDE GAEL		1						
8	PERSEE JEAN BERTRAND					1			
9	RACINE YANNICK JEAN HUDRIG							1	
10	SIDURON ENDRIC		1			2	3		
11	MARIANNE DIT GERARD CHARLI	1	2	3					4
12	LASSON BENJAMIN JONATHAN				1				
13	REVEL OLIVIER JEAN STEPHAN				2	1			
14	ACADINE KENZI WAREN		1						
15	LICHARDY LAURE ALEXANDRA AUDREY			1		2			
16	AURE RODOLPHE	4		1	2		3		
17	MOLA JEFFREY			1					
18	MNEMONIDE MARIE CLAUDE							1	
19	HOAREAU JEAN PHILIPPE					1			
20	CALETY JEAN MICKAEL	1							1
21	VORANGINE SEBASTIEN MICKAEL			2	1				
22	ABSYTE CHARLIE MARIE JENNIFER					1			
23	NEPAL IDRIS		1						
24	POININ COULIN MARION OPHELIE LUDIVINE			1					
25	GARDENAT DELPHINE MARIE NOELLE	2		1			3		
26	MOUNIAMA-MOUNICAN SANKARY		1	2					
27	SORLIER MARIE STECY								1
28	PAUSE ANGELIQUE			1		1			
29	POININ COULIN CHRISTOPHER YOANN EMMANUEL						1		
30	SOUMILA RODOLPHE JEAN REMI	4		1		3	2		
31	MUSSARD LOIC								1
32	ROCOCO JEAN DANY								

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230308-de-06032023-06-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Annexe 2 Affaire N° 06

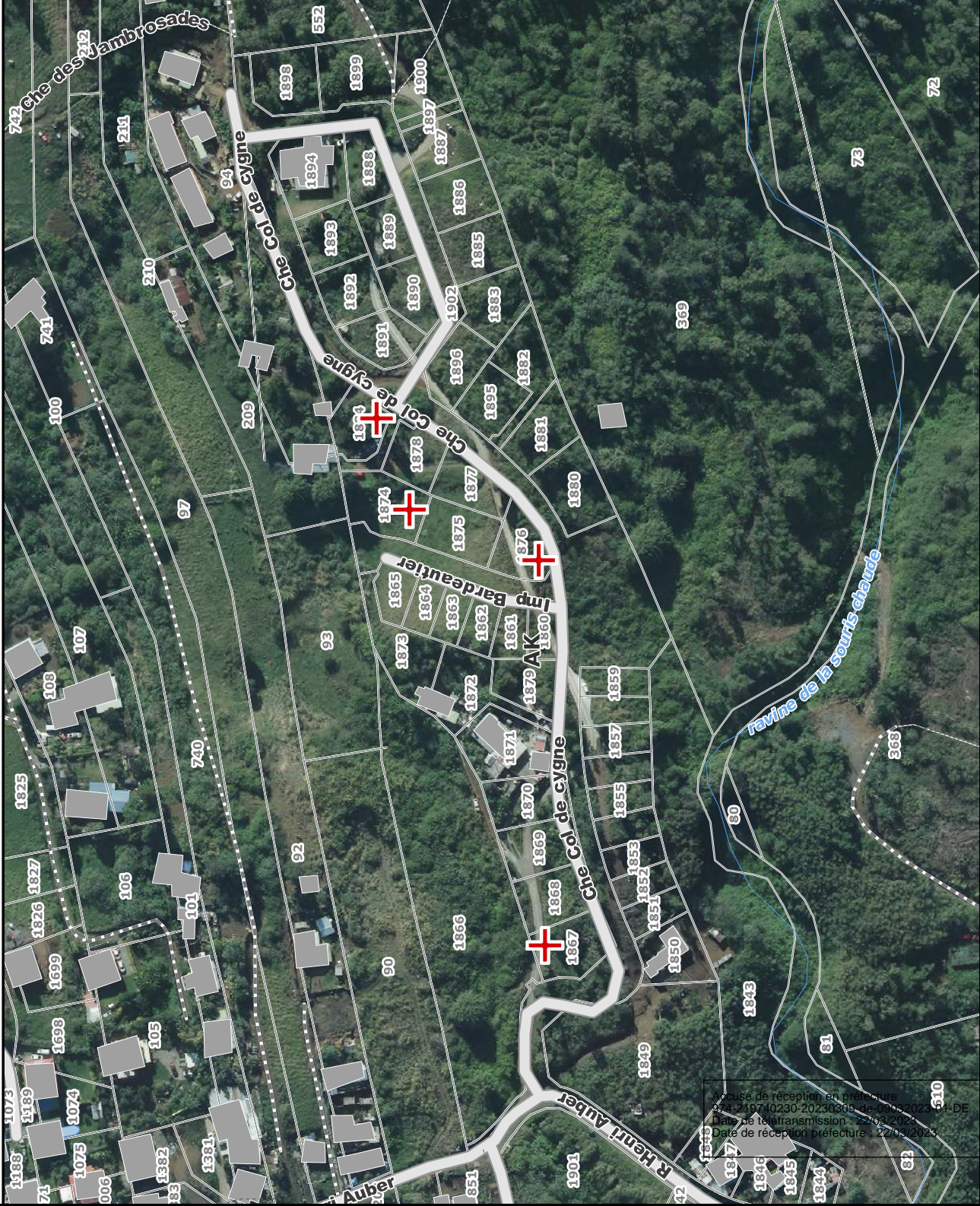
CESSION DE 8 PARCELLES DE TERRAINS SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE TROIS BASSINS

PROPOSITIONS

Référence cadastrale	Superficie (m ²)	Zonage	Prix de vente	Attribution	Liste d'attente
AK 1867	496	1AUb	64 480,00 €	MARIANNE DIT GERARD CHARLI	AURE RODOLPHE GARDENAT DELPHINE MARIE NOELLE CALETY JEAN MICKAEL
AK 1874	539	1AUb	70 070,00 €	NEPAL IDRIS	SIDURON ENDRIC MARIANNE DIT GERARD YANNICK ACADINE KENZI WAREN
AK 1876	443	1AUb	57 590,00 €	GARDENAT DELPHINE MARIE NOELLE	POININ COULIN MARION OPHELIE LUDIVINE MOLA JEFFREY LICHARDY LAURE ALEXANDRA AUDREY
AK 1879	422	1AUb	54 860,00 €	AURE RODOLPHE	LASSON BENJAMIN JONATHAN REVEL OLIVIER JEAN STEPHAN VORANGINE SEBASTIEN MICKAEL
AK 1884	403	1AUb	52 390,00 €	ABSYTE CHARLIE MARIE JENNIFER	MARKA MARIE FLORA MAROUDE JEAN-CHARLES SIDURON ENDRIC
AK 1580	507	1AUb	65 910,00 €	SOUMILA RODOLPHE JEAN REMI	POININ COULIN CHRISTOPHER YOANN EMMANUEL SIDURON ENDRIC
AK 1609	587	1AUb	76 310,00 €	CALETY JEAN MICKAEL	MUSSARD LOIC SORLIER MARIE STECY
AE 648	629	Uc	86 000,00 €	PAYET GYNO	ROBERT JULIEN JOEL GERARD ANDRE RACINE YANNICK JEAN HUDRIG

CESSION CHATEAU D'EAU

25/05/2022



Objet ligne Cad



Ligne

Cours d'eau



Cours d'eau

Voirie axe



Voirie axe
Voie circulation normale



Chemin



Sentier

Bâtiment



Bâtiment

Objet surf Cad



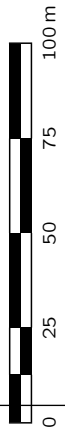
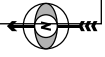
Objet surf Cad
piscine

Parcelle cad. nominatif



Parcelle cad. nominatif
Parcelle

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309 de 09032023-DE
Date de télétransmission : 22/03/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023



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



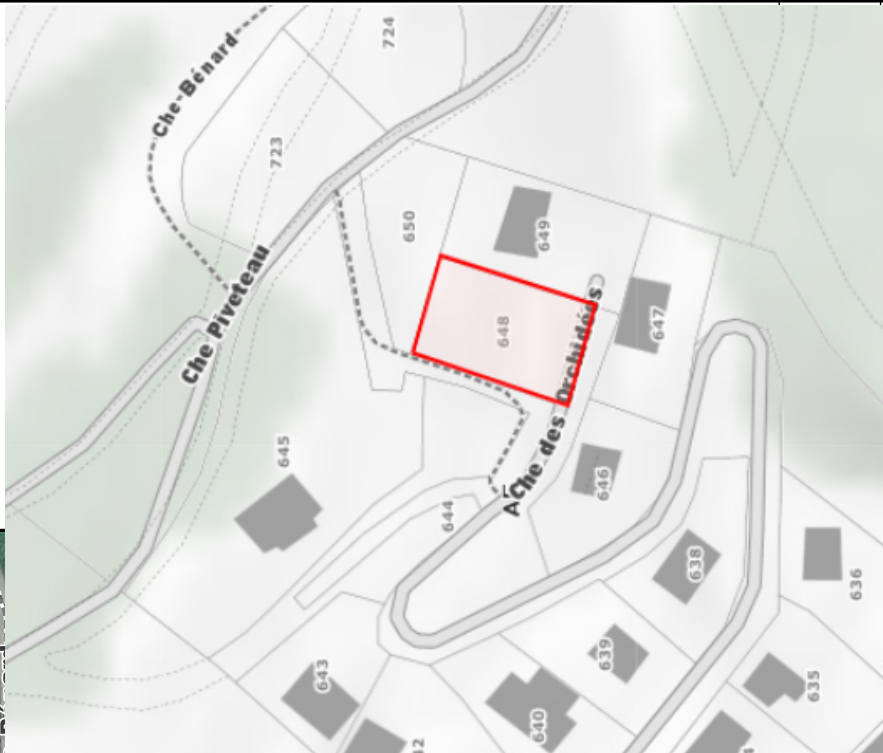
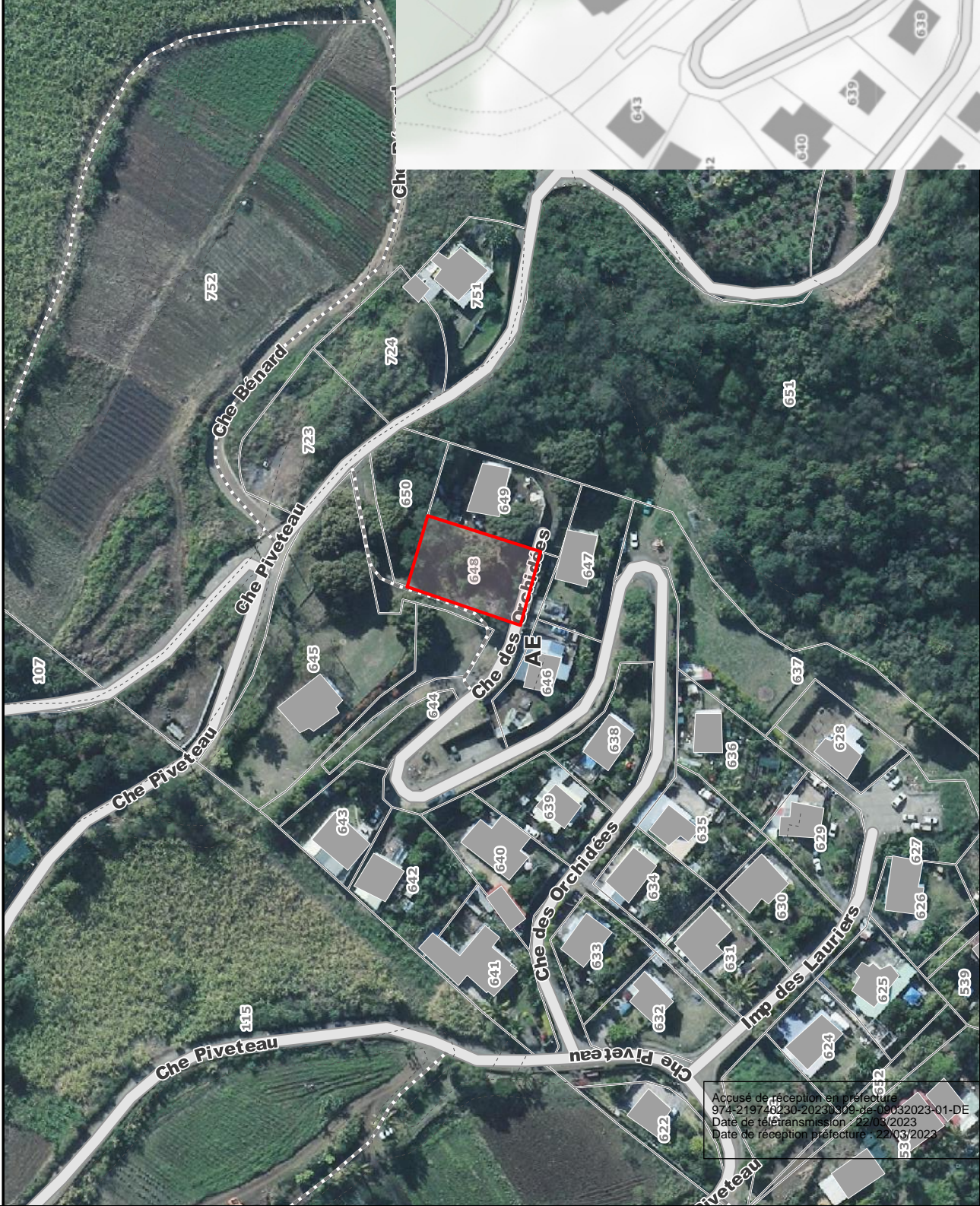
Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230126 de 26012023-06-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

AE 648 -

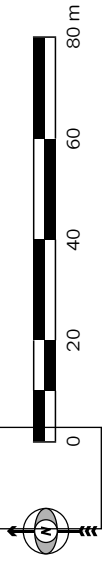
23/05/2022

Objet ligne Cad

- Ligne
- Voirie axe
- Voie circulation normale
- Chemin
- Bâtiment
- Bâtiment
- Parcelle cad. nominatif
- Parcelle



- Données non contrac
Sources de données éven
IGN, DGFiP, Co



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20230309-08032023-01-DE
Date de télétransmission : 22/05/2023
Date de réception préfecture : 22/03/2023

Annexe Affaire N° 09 :

Occupation du domaine public communal – Tarification pour l’année 2023

Commune de Trois-Bassins

Grille tarifaire pour l'Occupation du domaine public communal – Année 2023

Type d'occupation	Redevance/Prix						
	Périodicité	Zone 1 : Littoral	Zone 2 : Bois de Nèfles	Zone 3 : Centre Ville	Zone 4 : Piveteau	Zone 5 : Grande Ravine	Zone 6 : Mont Vert
Occupation régulière : Primeurs/Maraichers/Producteurs/Déballeurs/ Marchands forains/Vendeurs de denrée de bouches/Artisans/Prestataires de services/Associations	Jour	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²
	Mois	13 €/m ²	13 €/m ²	17 €/m ²	13 €/m ²	13 €/m ²	13 €/m ²
Fêtes Foraines (manèges) : < 25 m ² /jour De 26 à 50 m ² /jour De 51 à 100 m ² /jour > 100 m ² /jour	Jour	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €
	Jour	80 €	80 €	80 €	80 €	80 €	80 €
	Jour	100 €	100 €	150 €	100 €	100 €	100 €
	Jour	1 €/m ²	1 €/m ²	1,50 €/m ²	1 €/m ²	1 €/m ²	1 €/m ²
Manifestation : Stand 9 m ² Stand de restauration/Véhicule aménagé	Jour	12 €/9 m ²	12 €/9 m ²	12 €/9 m ²	12 €/9 m ²	12 €/9 m ²	12 €/9 m ²
	Jour	50 €/9 m ²	50 €/9 m ²	50 €/9 m ²	50 €/9 m ²	50 €/9 m ²	50 €/9 m ²
Locaux commerciaux : Marché couvert Autres locaux commerciaux ou de production	Mois	--	--	7 €/m ²	--	--	--
	Mois	4,30 €/m ²	4,30 €/m ²	4,30 €/m ²	4,30 €/m ²	4,30 €/m ²	4,30 €/m ²