



Procès-verbal des délibérations

Conseil Municipal

Du Mardi 12 juin 2018 à 18h15

L'an deux mille dix-huit, le mardi 12 juin à 18h15, le Conseil Municipal de la Commune de l'Entre-Deux s'est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur Bachil VALY - Maire

PRESENTS : Yves MAILLOT- Marie Claire RIVIERE -Yannick FRONTIN – Chantale GRONDIN – Patrick BEGUE - Ange GRONDIN LEGROS - André DUPREY - Marie Céline LOSSY - Geneviève BELMAS-FORTEZ - Marie Jeanne GUIGUES – Paulin BABEF - Sophie ROSET - Marie Françoise BERRICHON - Majella HOARAU - Nathalie LEGROS – Piérique RIVIERE - Aurore SERY - Gilles GONTHIER - CLAIN Jean Pierre.

Absents : Axel BARDIL – Guy ROBERT - Gilles PAYET – Geneviève PAYET – Marie Josée RIVIERE

<u>Procurations</u> : Monsieur Marc ERAPA	Procuration à Bachil VALY
Madame Isabelle PARIS	Procuration à Patrick BEGUE
Monsieur Christian MARTIN	Procuration à Yves MAILLOT
Madame Nathalie MAILLOT	Procuration à Chantale GRONDIN

Madame Sophie ROSET a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE 2018.0040 : *Adoption du Pacte de Solidarité Territoriale*

Vu la séance plénière du 14 mars 2018 du conseil départemental, adoptant le nouveau cadre d'aide aux communes : le P.S.T – le Pacte de Solidarité Territoriale.

Vu le cadre d'intervention de la loi NOTRe approuvant ce soutien financier aux communes

Vu l'article L111-10 le CGCT indiquant que « le département peut contribuer au financement des projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les communes ou leurs groupements, à leur demande ».

Le Pacte de Solidarité du Territoire Concourt à des projets d'investissement et de fonctionnement sur la période 2018/2020.

- **Le volet de fonctionnement** recouvre les actions à caractère social respectant les fondements des conseils départementaux en matière de chef de file des solidarités sociales. Il s'agit donc des actions privilégiant les publics en difficulté, les jeunes en insertion, les parents nécessitant de l'accompagnement, les personnes âgées et celles porteuses d'un handicap.

- Le volet d'investissement accompagne les projets sans restriction thématique, tenant compte des besoins de la collectivité. L'enveloppe d'investissement attribuée à la collectivité de l'Entre-Deux est de 2 215 212 euros. Le concours du conseil départemental par action est de 90 %.

En annexes, les opérations priorisées par la collectivité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve la ratification de la convention d'exécution du P.S.T entre la Mairie de l'Entre-Deux et le Conseil Départemental ;
- Approuve le transfert au CCAS de l'Entre-Deux, de l'exécution du volet fonctionnement ;
- Autorise le Maire à signer tout document relevant de cette affaire.

AFFAIRE 2018.0041 : *Acquisition de la parcelle AH 635.*

Avant 1948, le secteur du Dimitile faisait partie du grenier agricole de la commune. La culture du géranium était une activité économique forte. Cette culture délaissée doit être relancée par le secteur associatif dans le cadre du développement du patrimoine environnemental de la commune.

Madame Marie-Annie BARDIL souhaite vendre sa parcelle cadastrée AH 635, située dans le secteur du Dimitile, au prix de 26 000 € (soit à 0,45€/m²).

Cette parcelle a une superficie de 57 632 m².

Le Maire propose au conseil Municipal de procéder à l'acquisition de cette parcelle.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve l'acquisition de la parcelle AH 635 pour un montant de 26 000 € HT. ;
- Autorise le Maire à signer tout document relevant de cette affaire.

AFFAIRE 2018.0042 : *Désignation des membres du conseil d'administration de la SPL Petite Enfance*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 08-20150307 du Conseil Municipal du 15 avril 2015 approuvant la création de la SPL Petite Enfance,

Vu l'article D1 des statuts de la SPL Petite Enfance relatif à la composition du Conseil d'Administration,

Vu la délibération N° 09-20150408 du Conseil Municipal du 25 juin 2015 désignant le membre du Conseil d'Administration de la SPL Petite Enfance représentant la Commune de l'Entre-Deux,

Considérant que le Conseil Municipal a désigné, en date du 25 juin 2015, Monsieur André DUPREY en qualité de représentant de la Commune de l'Entre-Deux au Conseil d'Administration de la SPL Petite Enfance,

Considérant que, de par les dispositions statutaires de la société, les membres représentants les collectivités sont désignés pour une durée de trois années,

Considérant que la durée du mandat du membre arrive à terme en 2018,

Considérant que dans la mesure où la SPL PETITE ENFANCE doit tenir son assemblée générale au mois de juin 2018 et que cette assemblée doit entériner la désignation des membres par les assemblées délibérantes des collectivités actionnaires,

Il convient que la Commune de l'Entre-Deux procède à la nomination de son Représentant avant la date de l'assemblée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve la désignation de Monsieur André DUPREY, en qualité de membre pour représenter la Commune au Conseil d'Administration de la SPL Petite Enfance pour une durée de trois années ;
- Autorise le membre susnommé à accepter toutes fonctions dans le cadre de la représentation qui pourraient lui être confiées au sein de la SPL (telles que, par exemple, Vice-Présidence, membre titulaire ou suppléant de la commission d'appels d'offres ou du comité d'engagement) ;
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRE 2018.0043 *SODEGIS : Demande de garantie pour le prêt de haut de bilan bonifié – réhabilitation Poinsettias*

La SODEGIS a mobilisé auprès de la CDC un prêt de 340 000 euros pour la réhabilitation de l'opération « Les Poinsettias », composée de 34 logements.

Ce prêt, est dénommé « prêt du haut de Bilan Bonifié CDC- Logement ».

Il prend en compte l'opération de l'Entre-Deux mais également d'autres opérations sur les communes de l'intercommunalité.

La SODEGIS sollicite le conseil municipal pour garantir 50 % de cet emprunt soit

170 000 euros. Les 50 % restant sont garantis par la CASUD.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Valide la garantie de prêt de haut bilan bonifié pour la réhabilitation Poinsettias par la SODEGIS dans les conditions sus-définies.

AFFAIRE 2018.0044 *Autorisation au Maire à signer la Convention relative à l'arrêté de carence*

En application des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2014-2016, la commune de l'Entre-Deux a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du Préfet de La Réunion en date du 29 décembre 2017.

Le droit de préemption est dévolu au représentant de l'Etat sur les terrains bâtis ou non, affectés à logements ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité.

Sur fondement de l'article L210-1 du CCH, le représentant de l'Etat délègue son droit de préemption à l'EPFR.

La collectivité de l'Entre-Deux est invitée par voie de convention, à demeurer un partenaire actif de la préemption et des opérations d'aménagements.

La convention relative à l'exercice de la mise en œuvre de l'arrêté de carence, est tripartite. Elle fixe les règles et les conditions de mise en œuvre entre l'Etat, l'EPFR et la collectivité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Autorise le Maire à signer la convention tripartite (ETAT/EPFR/COMMUNE) relative à l'arrêté de Carence
- Autorise le Maire à signer tout document relevant de cette affaire

AFFAIRE 2018.0045 *Autorisation à signer un bail à construction : Ilet créole/ Biotop 97*

Par l'affaire 2018.0021 le conseil municipal de l'Entre Deux a validé l'annulation de la délibération 2016-068 qui autorisait la signature d'un bail avec les Familles Rurales Fédération Départementale pour la réhabilitation de l'ilet créole.

Une nouvelle consultation a été menée conformément à la délibération 2018-0021.

Une seule société a fait une offre

Biotop 97
SAS de 2 000 euros de capital
Siège : Sainte Suzanne
Président : M. SIHOU Tiverne Jonas

L'offre proposée : « LE RELAIS DE L'ENTRE DEUX »

- * Démolition de l'existant
- * Construction de 7 unités dédiées à :
 - Accueil/Bureau/réserve - 27 chambres - un espace de stockage- un espace d'animation enfants - un espace restauration
- * Début des travaux : fin 2018 (fin prévisionnelle des travaux : troisième trimestre 2019)
- * Capacités d'accueil : 27 chambres
- * Prix moyen hébergement 60€ nuit/ Chambre
- * Taux d'occupation prévisionnel de 2018 à 2022 : de 60 à 68 %

Les conditions d'attributions sont les suivantes :

Le promoteur est informé :

- qu'une démarche de délimitation parcellaire sera engagée afin que la structure en bois couché de l'association Entre-DEUX-Zépok ne soit pas intégrée au bail
- qu'une pompe de refoulement se situant sur sa parcelle fera l'objet des travaux par la communauté des communes : CASUD.
- qu'il sera tenu de reprendre 2 personnels de l'ancien gestionnaire de l'ilet créole
- que son projet doit tenir compte de la zone de protection des 500m (compte tenu de la case « Valy » sous protection architecturale)
- que son projet doit être intégré au paysage et présenté un cachet spécifique : case créole
- qu'il veillera à la nuisance sonore lors de l'animation de sa structure
- qu'il aura à sa charge les frais d'acte notarié

Conditions spécifiques du bail

- nature du bail : bail à construction
- durée du bail : 30 ans
- valeur locative du foncier : 1000 euros / mois
- date du premier loyer : à l'inauguration du « relais de l'Entre Deux »
- prise d'effet du bail : à compter du 01 juillet 2018 sous conditions que les constructions à édifier seront précisément définies par des plans indiquant :
 - Les dimensions des différentes constructions (par pièces) et dépendances ainsi que leur implantation ;
 - Toutes les indications relatives aux réseaux ainsi que leurs raccordements à l'existant.

Et les documents tels que :

- Devis descriptifs et estimatifs ;
- Cahier des charges des différents intervenants ;
- Calendrier de réalisation.

Par ailleurs, le plan de financement devra être précisé.

Enfin pour se garantir d'un éventuel abandon de l'opération en cours de chantier, le bail à construction devra prévoir une assurance type : « garantie financière d'achèvement » souscrite auprès d'un établissement bancaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Autorise le Maire à signer le bail à construction avec BIOTOP 97 pour la réalisation du Relais de l'Entre-Deux dans les conditions sus-définies.
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.

Le Maire : Bachil VALY

La Secrétaire : Sophie ROSET

PRESENTS : Yves MAILLOT- Marie Claire RIVIERE -Yannick FRONTIN – Chantale GRONDIN – Patrick BEGUE - Ange GRONDIN LEGROS - André DUPREY - Marie Céline LOSSY - Geneviève BELMAS-FORTEZ - Marie Jeanne GUIGUES – Paulin BABEF - Sophie ROSET - Marie Françoise BERRICHON - Majella HOARAU - Nathalie LEGROS – Piérique RIVIERE - Aurore SERY - Gilles GONTHIER - CLAIN Jean Pierre.