



VILLE DE
**SAINT-
JOSEPH**

VILLE DE SAINT-JOSEPH DE LA REUNION COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2013

L'an deux mille treize, le dix huit février à dix sept heures vingt minutes, les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Joseph se sont réunis en session ordinaire dans la salle de la Mairie.

Le conseil municipal, légalement convoqué le huit février deux mille treize, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick LEBRETON, Député-Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Patrick LEBRETON,
Christian LANDRY,
Marie Paule AMILY,
Axel VIENNE,
Rose Andrée MUSSARD,
Jean Daniel LEBON,
Philippe METRO,
Blanche LEBRETON,
Henri Claude HUET,
Margaret HOAREAU,
Henri Claude YEBO,
Raymonde VIENNE,
Guy LEBON
Gilberte GERARD,
Marie Thérèse MOREL,
Liliane LEBON,
Michel GERARD,
Jean François GRONDIN,
Rose Thérèse MOREL,
Blanche Reine JAVELLE,
Charly BENARD,
Jacky PAYET,
Marie Andrée LEJOYEUX,
Harry Claude MOREL,
Harry MUSSARD,
Denise NATIVEL,
Véronique LEBON,
Sonia AYAGAPIN,
Jennifer GABRIEL épouse LEBON
Rosemay TECHER épouse GUEZELLO.
Franco LORICOURT,
Sylvie LESPORT.

ETAIENT REPRESENTES :

Jocelyne BATIFOULIER représentée par Blanche Reine JAVELLE,
Jean Marie GRONDIN représenté par Henri Claude HUET,
Dominique GERMAIN représenté par Christian LANDRY,
Marie Jo LEBON représentée par Harry MUSSARD

ETAIENT ABSENTS :

Jean Michel LEBON,
Jonatan SUZANNE,
Gerald KERBIDI.

Le Député-Maire constate que la condition de quorum est remplie.

Madame Margaret HOAREAU, 10ème adjointe, a été élue à l'unanimité, secrétaire de séance.

Monsieur le Député-Maire propose à l'assemblée une motion relative au dispositif d'emplois d'avenir.

Cette motion est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Député-Maire propose de procéder à l'examen de l'affaire n°31 relative à la création d'un emploi vacataire. Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents. La numérotation des affaires suivantes est inchangée.

Affaire n° 31 : Création d'un emploi de vacataire

Dans le cadre du recrutement des emplois d'avenir au sein de la commune de Saint-Joseph, il est envisagé de recruter trois à quatre gestionnaires de parcours d'insertion.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de créer un emploi de vacataire au sein de la commune de Saint-Joseph.

La rémunération, qui interviendra après service fait, est fixée à 500 euros bruts par jour.

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 1 : Acquisition foncière de la parcelle BX 966 par l'EPFR - Approbation de la convention N° 12 13 01

Secteur de Bois Noir

Le déficit d'offres en matière de logements locatifs sociaux sur le secteur du grand centre ville, et particulièrement sur le quartier de Bois Noir, a motivé la collectivité pour l'acquisition d'un terrain cadastré BX 966 d'une superficie de 1511 m².

Toutefois, afin de ne pas grever son budget de 2013, elle a sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour acquérir cet immeuble en son nom en lui proposant d'établir une convention de portage.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver l'acquisition par l'EPFR de la parcelle BX 966 au prix de revient de 244 375 € selon les modalités définies dans la convention d'acquisition foncière n° 12 13 01.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'acquisition par l'EPFR, pour le compte de la commune de SAINT-JOSEPH, de la parcelle cadastrée BX 966 au prix de revient final fixé à 244 375 € ;

APPROUVE la convention d'acquisition foncière n° 12 13 01 à intervenir entre la commune de Saint-Joseph et l'EPFR ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout avenant à la convention d'acquisition foncière n° 12 13 01 visant à bonifier le prix du terrain par le conseil général.

AUTORISE le Député-Maire ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire et notamment l'acte authentique à intervenir par devant notaire.

Affaire n° 2 : Opération « Alamanda » - 14 LLTS Cession des parcelles BY 853 et 856 à la SODEGIS

Secteur de Langevin

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SODEGIS 14 logements aidés de type « Résidence Personnes Âgées (RPA) » dans le quartier de Langevin sur les parcelles communales BY 853 et BY 856.

La SODEGIS doit maîtriser l'assiette foncière nécessaire à l'opération, référencée au cadastre BY 853 et BY 856 afin de bénéficier des financements des services l'État. Il est proposé de céder ce foncier au prix 328 500,00 euros.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la cession des parcelles cadastrées BY 853 et 856 d'une superficie totale de 3 285 m² à la SOGEGIS au prix total de 328 500 euros conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines comme suit :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Propriétaire	Acquéreur	Zonage POS/ PPR	* Prix de Vente
BY 853	696 m ²	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	SODEGIS	UC - Rec Gén	69 600 €
BY 856	2 589 m ²				258 900 €
Superficie totale = 3 285 m ²					328 500 €

* Estimation de la valeur vénale conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines (Cf. AVIS N° 412V268 .12 EN DATE DU 12 MARS 2012)

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique par devant notaire.

Affaire n° 3 : Opération « Alamanda » - 14 LLTS

Approbation du bilan prévisionnel d'aménagement, du plan de financement et de la participation financière communale d'équilibre

Secteur de Langevin

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SOGEGIS 14 logements aidés de type « Résidence de Personnes Agées » dans le quartier de Langevin. Pour financer les différents aménagements prévus dans cette opération, la SOGEGIS sollicite une participation communale au titre du FRAFU aménagement à vocation sociale.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan de financement et notamment le montant de la participation communale à hauteur de 179 242,00 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de financement prévisionnel de l'opération d'aménagement tel que présenté ci-après :

Plan de financement prévisionnel

POSTES RECETTES	MONTANT € HT
Charges foncières (<i>libres et encadrées</i>)	237 469,50
Subvention FRAFU	280 000,00
Participation communale totale	165 200,00

APPROUVE la participation communale au titre du FRAFU pour l'opération « Alamanda » de la SOGEGIS, à hauteur de 165 200,00 € HT soit 179 242,00 € TTC ;

APPROUVE la convention financière à intervenir entre la commune de Saint-Joseph et la SOGEGIS ;

AUTORISE la SOGEGIS, en tant qu'aménageur, à solliciter et à percevoir directement le montant de la participation FRAFU « aménagement à vocation sociale » de l'opération « Alamanda » d'un montant de 280 000 € HT;

AUTORISE le Député-Maire à signer la convention financière y afférente ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 4 : Opération « LES HORTENSIAS » 18 LESG**Cession d'une partie de la parcelle communale AH 962 à la SCI les Arums (Bourbon Bois)****Secteur de Grand Coude**

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015, la commune souhaite réaliser avec la SCI Les ARUMS (Bourbon Bois), 18 logements aidés de type « L.E.S.G » dans le quartier de Grand Coude. Pour ce faire, la SCI Les ARUMS souhaite maîtriser l'assiette foncière nécessaire à l'opération, référencée au cadastre AH 962 en partie, afin de bénéficier des financements liés à l'aménagement du foncier et à la construction des logements. Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la cession de ce terrain au prix de 171 955 euros (soit 35 €/m²) à la SCI Les ARUMS.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la vente à la SCI Les ARUMS (Bourbon bois), de la surface utile d'environ 4913 m², correspondant à l'assiette foncière des 18 lots et issue en partie de la parcelle **AH 962**, comme suit :

Identification Du terrain	Superficie utile à céder **	Propriétaire	Acquéreur	Prix de vente *	Zonages POS / PPR
AH 962 en partie	4913 m ² (Superficie utile des 18 lots qui figure sur le plan de division du permis de construire)	Commune de Saint Joseph	SCI les Arums (Bourbon Bois)	171 955 € - soit 35 € / m ²	UD - Rg / Bg

* Prix de vente calculé sur la base de l'évaluation de 35 €/m² de terrain faite par l'administration des domaines (Cf. Avis n° 412V0559.12. en date du 23 avril 2012)

APPROUVE le prix de vente à hauteur de 171 955 € calculé sur la base de 35 €/m² conformément à l'estimation des domaines ;

Le montant de la vente sera réajusté en fonction de la surface utile précisément déterminée par le document d'arpentage.

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique par devant notaire.

Affaire n° 5 : Opération « LES HORTENSIAS » 18 LESG**Approbation du bilan prévisionnel d'aménagement, du plan de financement et de la participation financière communale d'équilibre****Secteur de Grand Coude**

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SCI Les ARUMS (BOURBON BOIS) 18 logements aidés en accession à la propriété « Logement Évolutif Social » dans le quartier de Grand Coude. Pour financer les différents aménagements prévus dans cette opération, la SCI Les ARUMS a sollicité une participation communale d'équilibre en complément d'une aide octroyée par la Région au titre du « Volet Aménagement du Plan de Relance Régional : viabilisation des parcelles LES-G ». Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan de financement et notamment le montant de la participation communale à hauteur de 327 000,00 € HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de financement prévisionnel de l'opération d'aménagement tel que présenté ci-après ;

Plan de financement prévisionnel

POSTES RECETTES	MONTANT € HT
Charges Foncières	141 335,00 € HT
Subvention Région « Viabilisation LES-G »	468 000,00 € HT
Participation communale	327 000,00 € HT

APPROUVE la participation communale d'équilibre pour l'opération « HORTENSIA » de la SCI Les Arums (Bourbon Bois) à hauteur de 327 000,00 € HT soit 354 795,00 € TTC ;

APPROUVE la convention financière à intervenir entre la commune et la SCI Les Arums (Bourbon Bois) ;

AUTORISE le Député-Maire à signer la convention financière y afférente ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 6 : Opérations « Parc à Moutons » - 34 LLTS

Cession d'une partie de terrain issu de la parcelle communale CR 535 à la SODEGIS

Secteur de Parc à Moutons

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SODEGIS 34 logements aidés de type « Maison De Ville » dans le quartier de Parc à Moutons sur une partie de la parcelle communale CR 535.

La SODEGIS doit maîtriser l'assiette foncière nécessaire à l'opération, référencée au cadastre CR 535p afin de bénéficier des financements des services de l'État.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de ce foncier au prix 454 200,00 euros à la SODEGIS.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la cession à la SODEGIS des lots désignés sur le document d'arpentage sous les numéros provisoires LOTS A, C, F, G, H, I issus de la parcelle CR 535 d'une superficie arpentée de 11 357 m² au prix de 454 200,00 € euros selon l'accord intervenu entre les parties, comme suit :

<i>Références cadastrales*</i>	<i>Superficie arpentée</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Acquéreur</i>	<i>Zonage du POS / PPR</i>	<i>**Prix de Vente</i>
CR 535p (lots A, C, F, G, H, I)	11 355 m ²	COMMUNE DE SAINT JOSEPH (Domaine privé communal)	SODEGIS	NAUD Bg	454 200,00 €

* Le Document d'Arpentage (DA) permettant d'établir la définition et la superficie des lots respectifs sera enregistré aux services du cadastre pour l'attribution des numéros de parcelles définitifs.

** Source France DOMAINE : Évaluation faite par l'administration des Domaines par un avis n°412V.13 en date du 24 janvier 2013

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique par devant notaire.

Affaire n° 7 : Opérations « Parc à Moutons » - 34 LLTS

Approbation du bilan prévisionnel d'aménagement, du plan de financement et de la participation financière communale d'équilibre

Secteur de Parc à Moutons

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SODEGIS 34 logements aidés de type « Maison De Ville » dans le quartier de Parc à Moutons. Pour financer les différents aménagements prévus dans cette opération, la SODEGIS sollicite une participation communale au titre du FRAFU aménagement à vocation sociale.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan de financement et notamment le montant de la participation communale à hauteur de 55 743,18 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de financement prévisionnel de l'opération d'aménagement tel que présenté ci-après :

Plan de financement prévisionnel

POSTES RECETTES	MONTANT € HT
Subvention FRAFU	680 000,00
Charges Foncières (<i>encadrées et libres</i>)	467 750,90
Fonds propres SODEGIS	51 376,21
Participation communale	51 376,21

APPROUVE la participation communale d'équilibre au titre du FRAFU pour l'opération « Parc à Moutons » de la SODEGIS à hauteur de 51 376,21 € HT soit une participation communale totale de 55 743,18 € TTC ;

APPROUVE la convention financière à intervenir entre la commune de Saint-Joseph et la SODEGIS ;

AUTORISE la SODEGIS, en tant qu'aménageur, à solliciter et à percevoir directement le montant de la participation FRAFU « Aménagement à vocation sociale » Parc à Moutons d'un montant de 680 000 € HT ;

AUTORISE le Député-Maire à signer la convention financière y afférente ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

.....

Madame Marie Thérèse MOREL, conseillère municipale, donne procuration à madame Rose Andrée MUSSARD, 5ème adjointe, pour la représenter lors du vote des affaires suivantes. Elle quitte la salle des délibérations à 19h40.

.....

Affaire n° 8 : Opération « LES G – Grand Coude » - 6 LES Cession des parcelles AH 1044 et AH 1050 à la SICA HABITAT REUNION

Secteur de GRAND-COUDE

Dans le cadre de sa politique en matière d'habitat, la commune souhaite réaliser avec la SICA HABITAT REUNION, 6 logements aidés de type « L.E.S: Logement Évolutif Social » dans le quartier de Grand Coude sur les terrains communaux. La SICA HABITAT REUNION souhaite maîtriser les assiettes foncières nécessaires à l'opération, référencées au cadastre AH 1044 et AH 1050 afin de bénéficier des financements des services de l'État. Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de ces parcelles au prix total de 124 150,00 euros à la SICA HABITAT REUNION.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la cession des parcelles AH 1044 et AH 1050 d'une superficie totale de 2 483 m² à la SICA HABITAT REUNION au prix total de **124 150,00 €** conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines comme suit :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Propriétaire	Acquéreur	Zonage POS/ PPR	* Prix de Vente
AH 1044	1 338 m ²	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	SICA HABITAT REUNION	UC - Rec Gén	66 900,00 €
AH 1050	1 145 m ²				57 250,00 €
Superficie totale = 2 483 m ²					124 150,00 €

* Estimation de la valeur vénale conformément à l'évaluation faite par l'administration des domaines (Cf. Avis n° 422V.444.12 en date du 29 mars.2012)

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique par devant notaire..

Affaire n° 9 : Opération BADERA – 185 lots et logements
- Échange de terrains sans soulte entre la Commune et la SHLMR

Secteur Haut Centre Ville

Dans le cadre de sa politique de structuration urbaine du grand centre-ville, la commune souhaite réaliser avec la SHLMR une opération d'aménagement sur des terrains situés au dessus du collège Joseph Hubert et en contrebas de la future contournante de Saint-Joseph. Pour permettre à la SHLMR de mener à bien ce projet d'envergure et bénéficier des financements des services de l'Etat, il est nécessaire pour elle de maîtriser l'assiette foncière de la future opération. Pour ce faire, la commune et la SHLMR se proposent d'effectuer un échange de terrains sans soulte, ce qui se traduit par la cession de 14 457 m² au profit de la SHLMR en contrepartie d'une surface de 22 231 m² pour la commune. Les terrains récupérés par la commune sont stratégiquement bien situés pour accueillir le futur centre technique municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'échange sans soulte entre la commune et la SHLMR des terrains respectifs détaillés dans le tableau ci-après selon l'accord intervenu entre les parties ;

Les frais de notaire seront également répartis entre les parties.

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Propriétaire	Bénéficiaire	Zonage POS / PPR	* Valeur Vénale
- CD 581 - CD 707 - CD 710 - CD 711 (nouvelles références CD 1313 & 1314)	- 53 m ² - 6 298 m ² - 5 417 m ² - 2 689 m ² Soit un total : 14 457m²	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	SHLMR	NAUB / Bg	578 280 €
- CD 1246 - CD 1249 - CD 86 - CD 1252	- 9 832 m ² - 11 299 m ² - 250 m ² - 850 m ² Soit un total : 22 231 m²	SHLMR	COMMUNE DE SAINT JOSEPH	UF / Bg	889 240 €

Source France DOMAINE : Evaluation faite par l'administration des Domaines par les avis n° 412V1606/12 et n° 412V1607/12 en date du 01 octobre 2012

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment le compromis de vente et l'acte authentique par devant notaire.

Affaire n° 10 : Opérations « Le Manapanien » et « Edouard VITRY » - 21 LLTS

Approbation du bilan prévisionnel d'aménagement, du plan de financement et de la participation financière communale d'équilibre

Secteur de Manapany

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SODEGIS, 21 logements aidés de type « Maison De Ville » dans le quartier de Manapany. Pour financer les différents aménagements prévus dans cette opération, la SODEGIS sollicite une participation communale au titre du FRAFU aménagement à vocation sociale. Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan de financement et notamment le montant de la participation communale à hauteur de 292 222,20 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de financement prévisionnel de l'opération d'aménagement tel que présenté ci-après ;

Plan de financement prévisionnel

POSTES RECETTES	MONTANT € HT
Subvention FRAFU	315 000
Charges Foncières (<i>encadrées et libres</i>)	701 941,99
Participation communale	269 329,22

APPROUVE la participation communale d'équilibre au titre du FRAFU pour l'opération « Le MANAPANIEN et EDOUARD VITRY » de la SODEGIS à hauteur de 292 222,20 € TTC ;

APPROUVE la convention financière à intervenir entre la commune de Saint-Joseph et la SODEGIS ;

AUTORISE la SODEGIS, en tant qu'aménageur, à solliciter et à percevoir directement le montant de la participation FRAFU « aménagement à vocation sociale » de l'opération « Le MANAPANIEN et EDOUARD VITRY » d'un montant de 315 000,00 € HT.

AUTORISE le Député-Maire à signer la convention financière y afférente ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 11 : Opération « Josépha FONTAINE » - 15 LLTS

Approbation du bilan prévisionnel d'aménagement, du plan de financement et de la participation financière communale d'équilibre

Secteur Plaine des Grègues

Dans le cadre de sa politique « habitat 2015 », la commune souhaite réaliser avec la SODEGIS une quinzaine de logements aidés de type « Maison De Ville » dans le quartier de Plaine des Grègues. Pour financer les différents aménagements prévus dans cette opération, la SODEGIS sollicite une participation communale au titre du FRAFU aménagement à vocation sociale. Il est demandé au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel d'aménagement, le plan de financement et notamment le montant de la participation communale à hauteur de 162 750,00 TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le bilan prévisionnel d'aménagement et le plan de financement prévisionnel de l'opération d'aménagement tel que présenté ci-après ;

Plan de financement prévisionnel

POSTES RECETTES	MONTANT € HT
Charges Foncières (<i>encadrées</i>)	122 015,00
Subvention FRAFU	300 000,00
Fonds propres SODEGIS	143 420,17
Participation communale	150 000,00

APPROUVE la participation communale d'équilibre au titre du FRAFU pour l'opération « Josépha FONTAINE » de la SODEGIS à hauteur de 150 000 € HT soit 162 750 € TTC ;

APPROUVE la convention financière à intervenir entre la commune de Saint-Joseph et la SODEGIS ;

AUTORISE la SODEGIS, en tant qu'aménageur, à solliciter et à percevoir directement le montant de la participation FRAFU « aménagement à vocation sociale » de l'opération « Josépha FONTAINE » d'un montant de 300 000,00 € HT.

AUTORISE le Député-Maire à signer la convention financière y afférente ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 12 : Opération « JOSEPHA FONTAINE » - 15 LLTS

Financement du foncier.

Garantie communale pour un emprunt de la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

La SODEGIS en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de logement dénommée « JOSEPHA FONTAINE » comprenant 15 LLTS sur les parcelles AV 965 et AV 968 situées Allée des Poissons à la Plaine des Grègues. Afin que cette opération aboutisse, la SODEGIS doit contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer le foncier. A ce titre, elle sollicite la garantie communale à hauteur de 100% du montant global.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 128 500,00 euros souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt GAIA CT est destiné à financer l'achat des terrains cadastrés AV 965 et AV 968 destinés à la construction de l'opération « JOSEPHA FONTAINE ».

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 13 : Opération « CANAL PAYET » - 37 LLTS – Résidence de Personnes Agées
Financement de l'opération de construction
Garantie communale pour un emprunt de la SEMAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

La SEMAC en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de construction dénommée « CANAL PAYET » comprenant 37 LLTS en Résidence de Personnes Agées sur la rue Maréchal Leclerc dans le quartier du Butor.

Afin que cette opération aboutisse, la SEMAC doit contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction. A ce titre, elle sollicite la garantie communale à hauteur de 50% du montant global.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des emprunts de construction d'un montant total de 1 961 760,00 euros souscrit par la SEMAC auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI (LLTS) est destiné à financer la construction de l'opération « CANAL PAYET – 37 LLTS » à Saint-Joseph.

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 14 : Opération « CANAL PAYET » - 37 LLTS – Résidence de Personnes Agées
Financement du foncier
Garantie communale pour un emprunt de la SEMAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

La SEMAC en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de construction dénommée « CANAL PAYET » comprenant 37 LLTS en Résidence de Personnes Agées sur la rue Maréchal Leclerc dans le quartier du Butor.

Afin que cette opération aboutisse, la SEMAC doit contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer le foncier. A ce titre, elle sollicite la garantie communale à hauteur de 50% du montant global.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de l'emprunt foncier d'un montant total de 468 230,00 euros souscrit par la SEMAC auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI (LLTS) est destiné à financer le foncier de l'opération « CANAL PAYET – 37 LLTS » à Saint-Joseph ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 15 : Opération « JULIETTE DODU » - 19 LLTS
Financement de la construction.
Garantie communale pour un emprunt de la SEMAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

La SEMAC en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de construction dénommée « JULIETTE DODU » comprenant 19 LLTS à proximité de la clinique à l'angle des rues Juliette Dodu et Maréchal Foch au Butor.

Afin que cette opération aboutisse, la SEMAC doit contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction. A ce titre, elle sollicite la garantie communale à hauteur de 50% du montant global.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de l'emprunt de construction d'un montant total de 1 283 276,00 euros souscrit par la SEMAC auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI (LLTS) est destiné à financer la construction de l'opération « JULIETTE DODU – 19 LLTS » à Saint-Joseph.

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 16 : Opération « JULIETTE DODU » - 19 LLTS

Financement du foncier.

Garantie communale pour un emprunt de la SEMAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

La SEMAC en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de construction dénommée « JULIETTE DODU » comprenant 19 LLTS à proximité de la clinique à l'angle des rues Juliette Dodu et Maréchal Foch au Butor.

Afin que cette opération aboutisse, la SEMAC doit contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer le foncier. A ce titre, elle sollicite la garantie communale à hauteur de 50% du montant global.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de l'emprunt foncier d'un montant total de 329 292,00 euros souscrit par la SEMAC auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt PLAI (LLTS) est destiné à financer le foncier de l'opération « JULIETTE DODU – 19 LLTS » à Saint-Joseph ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 17 : Opération «JULIETTE DODU » - 19 LLTS Changement de dénomination

La SEMAC en partenariat avec la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser une opération de construction dénommée « JULIETTE DODU » comprenant 19 LLTS à l'angle des rues Juliette Dodu et Maréchal Foch au Butor. Comme pour chaque nouveau programme de logement, un nom d'une personnalité du quartier ou de la commune est proposé pour honorer sa mémoire. Par conséquent, il conviendrait de renommer cette opération « JOSEPH FANDIOVA ». Le conseil municipal est donc invité à approuver cette nouvelle dénomination.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la nouvelle dénomination de l'opération « JULIETTE DODU » comme suit :

« Opération « JOSEPH FANDIOVA »

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 18 : Réalisation de la médiathèque de Saint-Joseph

Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Secteur Centre ville

Dans le cadre de la réalisation de la médiathèque dans le secteur du centre ville, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée. L'ensemble des formalités de la procédure ayant été accompli, il convient d'approuver la modification du POS valant PLU.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme relatif au projet de réalisation de la médiathèque de Saint-Joseph ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Affaire n° 19 : Réalisation de la ZAC II à vocation économique
Abandon de la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Dans le cadre du projet d'extension de la ZAC des Grègues, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'environ 23 hectares de terrains à vocation économique. Cependant, au vu de l'incompatibilité du projet avec le nouveau SAR, il est proposé d'abandonner cette procédure de modification.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'abandon de la procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme relative au projet de réalisation de la ZAC des Grègues 2 à vocation économique.

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 20 : Charte de partenariat entre la Direction Régionale des Finances Publiques et la commune relative à la définition d'une politique de recouvrement des recettes communales

Afin d'assurer un recouvrement optimal et régulier des recettes communales, il est proposé de conventionner avec la Direction Régionale des Finances Publiques afin d'arrêter une politique de recouvrement des recettes communales.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la charte partenariale entre la commune de Saint-Joseph et la Direction Régionale des Finances Publiques relative à la définition d'une politique de recouvrement des recettes ;

AUTORISE le Député-Maire à signer ladite charte ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

.....

Madame Marie-Paule AMILY, 2ème adjointe, donne procuration à madame Gilberte GERARD, 14ème adjointe, pour la représenter lors du vote des affaires suivantes. Elle quitte la salle des délibérations à 20h20.

.....

Affaire n° 21 : Remise gracieuse de titre

Une société débitrice de la commune ayant été placée en redressement judiciaire sans que la commune ait pu faire valoir sa créance, le comptable public demande une remise gracieuse au conseil municipal. A ce titre, il est proposé au conseil municipal d'accorder la remise gracieuse pour cette société d'un montant de 2 339,54 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE la remise gracieuse d'un montant total de 2 339,54 € pour ladite société ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 22 : Remise gracieuse de titre

Les recherches pour retrouver un débiteur de la commune n'ayant pas abouti, le comptable public a présenté une demande de remise gracieuse au conseil municipal. A ce titre, il est demandé au conseil municipal d'accorder la remise gracieuse pour ce débiteur d'un montant total de 1 311 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORDE la remise gracieuse d'un montant total de 1 311,00 € pour ledit débiteur ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 23 : Choix de la méthode de sortie comptable des biens immobilisés acquis par lot

Afin de définir le mode de sortie comptable des biens acquis par lot, en cas de sortie partielle notamment, le conseil municipal a la faculté de décider de la méthode la plus appropriée à sa gestion. A ce titre, il est proposé au conseil municipal d'opter pour la méthode du coût moyen pondéré pour la sortie comptable de ces biens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'opter, pour la sortie comptable des biens immobilisés acquis par lot, pour la méthode « du coût moyen pondéré » qui consiste à diviser le coût total du lot par le nombre de biens que comporte ce lot afin de définir un coût moyen pondéré pour un élément du lot. ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Affaire n° 24 : Attribution d'une subvention à :
MISSION LOCALE SUD**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'attribution d'une subvention contractualisée (validée par principe par le comité de pilotage du CUCS du 29 janvier 2013 à la Mission Locale Sud :

APPROUVE l'attribution d'aides en nature à ladite association ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 25 : Fixation de l'indemnité représentative de logement (IRL) due aux instituteurs non logés au titre de 2012 – Avis du conseil municipal

L'article R.212-9 du Code de l'éducation confie aux Préfets le soin de fixer, après consultation du conseil de l'éducation nationale ainsi que des conseils municipaux du département, le montant de l'IRL due aux instituteurs non logés.

Pour 2012, le Préfet propose de poursuivre la stabilisation du montant de l'IRL en raison de la reconduction du montant unitaire de la D.S.I. (Dotation Spéciale Instituteurs).

Ainsi, en fixant le montant du taux de base de l'IRL à 2 246,40 € et l'IRL majorée de 25 % à 2 808,00 €, la limite maximale du taux de base de l'IRL serait atteinte.

Sur cette base, le conseil municipal est invité à donner son avis sur le montant de 2 808,00 € (2 246,40 € x 1,25) proposé par monsieur le Préfet pour l'IRL 2012.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

EMET un avis favorable sur le montant de 2 808,00 € (2 246,40 € x 1,25) proposé par monsieur le Préfet pour l'indemnité représentative de logement (IRL) 2012. ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Affaire n° 26 : Retrait de l'actif et aliénation d'engins communaux
Modification de la délibération n°22 du 29 mai 2009**

Par délibération n°22 du 29 mai 2009, le conseil municipal a approuvé le retrait de l'actif et l'aliénation de deux engins communaux. Suite à une erreur matérielle sur la valeur d'acquisition de ces engins, il convient donc d'y apporter des correctifs. Le conseil municipal est donc invité à approuver la modification de ladite délibération portant sur la valeur d'acquisition desdits engins.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la modification de la délibération n°22 du conseil municipal du 29 mai 2009, portant sur la valeur d'acquisition de deux engins communaux, comme suit :

Année d'acquisition	Type d'engin	Montant d'acquisition
28/02/2000	CATERPILLARD – 953 C	136 441,82 €
26/09/2001	KOMATSU	101 683,49 €

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 27 : Convention de partenariat tripartite en ingénierie développement entre ATOUT FRANCE, le Ministère de l'Outre-Mer (Délégation Générale à l'Outre-Mer) et la commune : avenant n° 1 à la convention

Dans le cadre de l'appel à projet en vue de la création d'un centre de formation aux métiers du tourisme couplé à un hôtel et restaurant d'application sur le foncier communal de Manapany-les-Bains, le conseil municipal a approuvé, par délibération n° 26 du 30 décembre 2011, la convention de partenariat tripartite en ingénierie de développement entre Atout France, le Ministère de l'Outre-mer et la commune. Cette convention arrivant à terme le 28 février 2013, il est proposé un avenant afin de continuer à bénéficier de l'appui technique d'Atout France jusqu'au choix définitif du candidat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de partenariat en ingénierie de développement portant sur une expertise et un appui technique d'Atout France à la commune, ayant pour objet de prolonger le partenariat jusqu'au 31 mai 2013 ;

AUTORISE le Député-Maire à le signer ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 28 : Convention de mise à disposition du local communal sis dans la ZAC des Grègues au profit de la Maison du Tourisme du Sud Sauvage

Dans le cadre du développement de ses activités, la Maison du Tourisme du Sud Sauvage a lancé un Atelier Chantier d'Insertion (ACI) sur la valorisation des savoir-faire traditionnels autour du Vétiver.

A cette fin, l'association sollicite la commune pour la mise à disposition de l'ex CRITT dans la Zone d'Activités des Grègues (parcelle BK 1113).

Il convient donc d'établir une convention pour formaliser cette mise à disposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la mise à disposition à titre gratuit, du local anciennement occupé par le CRITT, sis dans la ZAC des Grègues, au profit de la Maison du Tourisme du Sud Sauvage pour une durée de trois ans renouvelable de façon expresse ;

APPROUVE le projet de convention de mise à disposition à intervenir entre la commune et la Maison du Tourisme du Sud Sauvage ;

AUTORISE le Député-Maire est autorisé à signer la convention de mise à disposition y afférente, notamment l'avenant à intervenir en cas de renouvellement express au terme des trois ans, ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 29 : Modification de la nomenclature des fournitures courantes et des prestations de services de la collectivité.

Par délibération n°17 du 19 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé la nomenclature des fournitures courantes et des services propres à notre collectivité. Ce document regroupe par familles d'achats homogènes, les fournitures courantes et les prestations de services, dûment identifiées par un numéro.

Après constatation d'erreurs matérielles, essentiellement concernant la partie informatique, il s'avère nécessaire de rectifier cette nomenclature des fournitures courantes et des prestations de services.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la nomenclature modifiée des fournitures courantes et des prestations de services de la collectivité, annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 30 : Mise à disposition d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Sud auprès de la Commune de Saint-Joseph

Le conseil municipal est invité à délibérer sur la mise à disposition d'un agent de la Communauté d'agglomération du Sud au profit de la commune de Saint-Joseph, à hauteur de 10% dans un souci de continuité de suivi d'opérations engagées avant la mutation de l'agent.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la convention de mise à disposition d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Sud au profit de la commune de Saint-Joseph ;

AUTORISE le Député-Maire à signer ladite convention ainsi tout document ou pièce se rapportant à cette affaire ;

AUTORISE le Député-Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

Affaire n° 32 : Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)

Approbation du programme d'actions 2013

Approbation du budget prévisionnel 2013

Autorisation de signature

Par délibération n°1 du 29 janvier 2007, le conseil municipal a validé la mise en place d'un cadre de contractualisation avec l'État pour la période 2007/2009, à savoir du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Saint-Joseph (C.U.C.S). En 2010, cette contractualisation avec l'État a été renouvelée par tacite reconduction afin de poursuivre les efforts engagés pour la période de 2011/2014. Le conseil municipal est donc invité à approuver le programme d'actions présenté dans le cadre du CUCS 2013 ainsi que le budget prévisionnel y afférent et à autoriser le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le programme d'actions présenté dans le cadre du CUCS 2013 ;

APPROUVE le budget prévisionnel de la programmation d'actions 2013

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 33 : Autorisation de renouveler l'affiliation de la Ville de Saint-Joseph au dispositif « Pass Loisirs »

La Ville de Saint-Joseph, qui a repris en régie municipale l'activité cinématographique du Cinéma Royal et programme régulièrement des spectacles artistiques payants, entend rendre la pratique culturelle accessible à l'ensemble des Saint-Joséphois, notamment aux personnes porteuses de handicap. Dans cette optique, le conseil municipal a approuvé l'affiliation de la Ville de Saint-Joseph au dispositif Pass Loisirs lors de sa séance du 13 avril 2011 et a autorisé le Député-Maire à signer la convention correspondante avec les parties concernées. Cette convention a été reconduite en 2012.

Il convient aujourd'hui de renouveler l'affiliation de la Ville de Saint-Joseph au dispositif Pass Loisirs pour l'année 2013.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le renouvellement de l'affiliation de la Ville de Saint-Joseph au dispositif PASS LOISIRS mis en place par le conseil général de la Réunion pour l'année 2013, dans les conditions similaires à celles acceptées en 2011 et 2012 ;

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le Député-Maire informe et rend compte des dernières décisions prises au titre du Code général des collectivités territoriales.

L'ordre du jour étant épuisé, le Député-Maire lève la séance à 21h25.
