

CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT



Rapports

Séance du 4 Juillet 2023

CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 4 JUILLET 2023
(Troisième séance annuelle)

ORDRE DU JOUR DE SEANCE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES AFFAIRES GENERALES
DIRECTION DE LA CIRCULATION DE L'INFORMATION

Commissions
Compétentes*

A	B	C
---	---	---

Rapport N° 043 – 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction Superstructures

Réhabilitation du chevet et la restauration des toiles de l'Eglise de la Commune de Saint Benoît			X
--	--	--	---

Rapport N° 044 – 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction Superstructures

Réhabilitation et gestion de la caserne de gendarmerie de Beaulieu Projet de concession de travaux et application du décret 93-130 du 28/01/1993			X
---	--	--	---

Rapport N° 045 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie – Service PLU

Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Beaulieu – conclusion d'un protocole transactionnel			X
---	--	--	---

Rapport N° 046 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction Superstructures

Actualisation de la tarification pour l'occupation du domaine public			X
--	--	--	---

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Rapport N° 047 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public : structures modulaires à vocation commerciale			X
---	--	--	---

Rapport N° 048 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction de l'Aménagement

Aménagement Entrée de Ville de Sainte Anne Approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Validation du bilan de clôture et de l'arrêté des comptes Diminution des participations et leurs versements Quitus au concessionnaire			X
---	--	--	---

Rapport N° 049 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction de la Voirie

Requalification de la rue Hubert DELISLE – création d'une voie cyclable			X
---	--	--	---

Rapport N° 050 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Service PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Modification Simplifiée n°2 Bilan de la mise à disposition du dossier au public - Approbation			X
--	--	--	---

Rapport N° 051 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction de l'Aménagement – Service Foncier

Mise aux enchères des biens issus de la cuisine centrale suite à la désaffectation de cette dernière du service public de la restauration scolaire et collective			X
--	--	--	---

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Rapport N° 052 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Acquisition et portage par l'EPFR du terrain cadastré BW 274p situé à Sainte Anne – Chemin Morange – destiné à la réalisation de logements aidés Passation d'un avenant à la convention d'acquisition foncière et de portage N° 10 22 01 entre la Commune, la SEMAC et l'EPF Réunion			
---	--	--	--

Rapport N° 053 – 07 - 2023

Direction Générale Adjointe Cadre de Vie

Direction de l'Aménagement – Service Foncier

Inscription d'une servitude de canalisation d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle cadastrée AI 989			
--	--	--	--

Rapport N° 054 - 07 – 2023

Direction Générale des Services

Service Communication

Modalités d'octroi de cartes cadeaux aux bacheliers méritants			
---	--	--	--

Rapport N° 055 - 07 – 2023

Direction Générale des Services

Direction des Affaires Juridiques

Attribution de la protection fonctionnelle à un agent : M. RCL			
--	--	--	--

Rapport N° 56- 07 – 2023

Direction Générale des Services

Direction des Affaires Juridiques

Attribution de la protection fonctionnelle à un agent : Mme DC			
--	--	--	--

Rapport N° 057- 07 – 2023

Direction Générale des Services

Direction des Affaires Juridiques

Attribution de la protection fonctionnelle à un agent : M. SJP			
--	--	--	--

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Rapport N° 058 - 07 – 2023

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Chambre Régionale des Comptes (CRC) Suivi du plan de redressement de la Commune de Saint Benoit	X		
--	---	--	--

Rapport N° 059 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux	X		
--	---	--	--

Rapport N° 060 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Ratio Promus/Promouvables	X		
---------------------------	---	--	--

Rapport N° 061 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Recrutement d'apprentis	X		
-------------------------	---	--	--

Rapport N° 062 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Modification du temps de travail d'emplois permanents	X		
---	---	--	--

Rapport N° 063 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Mise à jour du tableau des emplois permanents – Suppression d'emplois permanents vacants et Modification de cadres d'emplois	X		
--	---	--	--

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Rapport N° 064 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Création d'emplois permanents	X		
-------------------------------	---	--	--

Rapport N° 065 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Ressources Humaines

Mise à jour du tableau des effectifs	X		
--------------------------------------	---	--	--

Rapport N° 066 – 07 - 2023

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Garantie d'emprunt à la SEMAC			
-------------------------------	--	--	--

Rapport N° 067 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale

Direction de la Jeunesse – Service Affaires Scolaires

Indemnité Représentative de Logement (IRL) des instituteurs			
---	--	--	--

Rapport N° 068 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale

Direction de la Jeunesse – Service Affaires Scolaires

Versement du solde du forfait communal pour les écoles privées			
--	--	--	--

Rapport N° 069 – 07 - 2023

Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale

Direction de la Jeunesse – Service Petite Enfance

Tarifification exceptionnelle – Cirque de la Réunion		X	
--	--	---	--

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Rapport N° 070 – 07 - 2023

Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale

Direction de la Jeunesse – Direction des Sports

Label Terre de Jeux 2024		X	
--------------------------	--	---	--

Rapport N° 071 - 07 – 2023

Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale

Direction de la Jeunesse – Service Petite Enfance

Réactualisation du règlement de fonctionnement des EAJE			
---	--	--	--

AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE DES COMMISSIONS
Sur l'ensemble des dossiers soumis à examen préalable

Commissions compétentes*

- A Commission des Affaires Générales, des Finances, des Ressources Humaines
- B Commission de la Cohésion Sociale
- C Commission Cadre de Vie

Objet : REHABILITATION DU CHEVET ET LA RESTAURATION DES TOILES DE L'ÉGLISE DE LA COMMUNE DE SAINT BENOIT

La ville a engagé les études et les travaux de restauration des toiles et du chevet de l'église de Saint Benoit compte tenu de leur état de dégradation avancé. Le coût total de l'opération est aujourd'hui chiffré à 586 685 € HT.

Compte tenu de l'inscription de cet édifice au titre des monuments historiques depuis le 26 janvier 2012, la ville a pu bénéficier d'un soutien financier du ministère de la culture de 180 000 € sur les fonds du plan de relance de 2021.

Afin de consolider son plan de financement, la Ville sollicite l'Etat dans le cadre du programme de rattrapage en matière d'équipements structurants au titre du Fonds Exceptionnel d'Investissement (F.E.I.) 2023, l'attribution d'une subvention de 348 016,50 € HT pour la réalisation des études et des travaux.

En retour de la réponse favorable du Préfet pour cette aide complémentaire, il vous revient de confirmer le plan de financement définitif de l'opération.

Je vous propose :

- d'approuver le bilan financier prévisionnel suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Honoraires Maîtrise d'Œuvre	24 680,00	Part Etat (59,32%)	348 016,50
Sondages	27 062,50	Part Etat DAC Réunion (30,68%)	180 000,00
Relevé topographique	12 902,00	Part Commune (10,00%)	58 668,50
Révision de prix	1 500,00		
Total études	66 144,50		
Travaux	503 146,86		
Révisions de prix	17 393,64	Total Commune (y/c TVA) = 108 536,73 €	
Total travaux	520 540,50		
Total HT	586 685,00	Total HT	586 685,00
TVA (8.5%)	49 868,23	TVA (8.5%)	49 868,23
TOTAL TTC	636 553,23	TOTAL TTC	636 553,23

Je vous propose donc :

1. de m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à solliciter les crédits auprès de l'Etat à travers le dispositif du Fonds d'Investissements Exceptionnel (F.E.I.) 2023, pour l'attribution d'une subvention de **348 016,50 €**, soit **59,32%** du montant HT des études, travaux et à signer tous les documents s'y référants ;

2. d'inscrire au budget communal les crédits nécessaires et notamment la contrepartie communale pour un montant de **108 536,73 €**,
3. de m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à signer tous les documents afférents.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**CONVENTION ANNUELLE 2021
Subvention d'investissement – Plan de relance 2021**

VU le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, publié au Journal officiel de l'Union européenne du 26 juin 2014, notamment son article 53 ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU le décret n° 2020-1754 du 29 décembre 2020 portant répartition des crédits et découverts autorisés par la loi n° 2020-1720 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT, préfet de La Réunion ;

VU l'arrêté ministériel du 9 août 2018 portant nomination de Mme Christine RICHET en qualité de directrice des affaires culturelles de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 815 du 26 avril 2021 portant délégation de signature de Mme Christine RICHET, directrice des affaires culturelles de La Réunion ;

VU l'arrêté du 5 juin 2003 relatif à la constitution du dossier pour une demande de subvention de l'État pour un projet d'investissement ;

VU le programme n° 363 Compétitivité de la mission Plan de relance ;

VU la demande de subvention de la commune de Saint-Benoît déposée le 17 mai 2021.

Entre

D'une part, l'État - ministère de la Culture - représenté par M. le préfet de La Réunion, et désigné sous le terme « l'administration »,

Et

D'autre part, la commune de Saint-Benoît dont le siège social est situé à :

Mairie de Saint-Benoît
21 bis rue Georges Pompidou
97470
Saint-Benoît

représenté par le Maire de Saint-Benoît, M. Patrice Seily

N° de siret : 21974010700012

et ci-après désigné « le bénéficiaire »

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Considérant le Plan de relance ;

Considérant le projet présenté par le bénéficiaire « conforme à son objet statutaire ».

ARTICLE 1 – Objet de la convention

Le Ministère de la Culture s'engage à soutenir financièrement la restauration du chevet et du décor peint sur toiles de l'abside de l'église de la commune de Saint-Benoît. Cet édifice est inscrit au titre des monuments historiques depuis le **26 janvier 2012**.

L'estimation globale de l'opération est de 537 344,50 € HT. L'aide du Ministère de la Culture s'élève à 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros) en autorisation d'engagement, attribuée par la direction des affaires culturelles de La Réunion. Cette subvention représente **33,50 %** de la dépense subventionnable.

Elle est imputée sur les crédits inscrits au budget du Ministère de la Culture au titre de l'année 2021 :

programme : **0363-CMCC**
action : **05 (Culture)**
sous-action : **01 (Patrimoines – MH non État)**
Titre : **6 I**
Catégorie : **63 (collectivités territoriales)**
Catégorie produit : **10.03.11**

Dans le cas où la dépense réelle est supérieure à la dépense prévisionnelle, le montant de la subvention reste inchangé. A contrario, si elle est inférieure et réalisée en totalité, le montant de la subvention diminue proportionnellement, sans possibilité de récupération des crédits par le bénéficiaire.

Article 2 – Définition du programme devant être réalisé par le bénéficiaire

La prestation prise en compte est la suivante :

Restauration du chevet et du décor peint sur toiles de l'abside de l'église de la commune de Saint-Benoît.

Article 3 – Modalités de versement de la subvention de l'État

La subvention sera versée sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire :

Trésorerie de Saint-Benoît Municipale et Hôpitaux

Banque : **BDF**

Code banque : **30001**

Code guichet : **00064**

N° de compte : **7D330000000**

Clé RIB : **03**

Le versement de la subvention sera effectué selon les modalités suivantes :

1. Une avance de **30 %**, soit **54 000 €** (cinquante-quatre mille euros) sera versée dès la signature de la présente convention.
2. au fur et à mesure et sur justification de la réalisation du projet et de sa conformité avec les caractéristiques prévues dans le dossier de subvention,
3. le solde sera versé sur présentation du certificat de conformité et de service fait établi par la DAC de La Réunion, auquel seront joints les états de dépenses visés par le propriétaire.

À l'appui de la demande de versement de la subvention, le bénéficiaire doit produire une déclaration précisant le montant et l'origine des aides qui lui ont permis de réaliser financièrement son projet.

La demande de paiement ne doit comporter que des dépenses dont la nature correspond aux dépenses prévues dans le dossier de subvention. La liquidation de la subvention est effectuée sur constatation de la réalisation effective du projet et sur production des pièces prouvant la réalité de la dépense par la DAC de La Réunion.

L'ordonnateur de la dépense est le Préfet, ministère de la culture – direction des affaires culturelles de La Réunion.

Le comptable assignataire est le directeur régional des finances publiques.

Article 4 – Délai de réalisation

Conformément au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement, la subvention sera annulée de plein droit, si le commencement d'exécution de l'opération n'est pas intervenu dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 1 et 2.

Article 5- Résiliation de la convention de financement

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sur la foi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure. La résiliation de plein droit prendra effet dans un délai de deux mois à compter de la réception.

Article 6 – Modalités d'exécution et contrôles

Le bénéficiaire s'engage à informer la DAC de La Réunion par écrit, de la date de début et de fin d'exécution du projet financé par la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle sur pièces et sur place effectué par la DAC de La Réunion et aux frais du bénéficiaire lorsqu'il est fait appel à un expert extérieur à l'administration.

La DAC de La Réunion pourra à tout moment avoir accès au dossier (pièces tant techniques qu'administratives et financières) concernant l'opération et aux réunions de chantier auxquelles elle sera conviée. Elle sera également destinataire des compte-rendu. Le bénéficiaire devra lui remettre toutes les pièces l'informant de l'avancement du programme et permettant le règlement de la subvention.

Article 7 – Reversement de la subvention

En cas d'utilisation des sommes versées à des fins autres que celles faisant l'objet de la présente convention, la DAC de La Réunion pourra ordonner le reversement des sommes non utilisées ou illégalement utilisées.

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et en particulier de la non-exécution totale ou partielle des travaux, de l'utilisation des fonds non conformes à l'objet de la présente convention ou de refus de se soumettre aux contrôles, la DAC de La Réunion décide de mettre fin à l'aide et d'exiger un reversement total ou partiel des sommes versées.

Il en est de même en cas de différence entre le plan de financement initial et le plan de financement final amenant un dépassement du taux maximum du cumul des aides publiques, et de dépassement du délai maximum de commencement des travaux.

Le bénéficiaire s'engage à procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

Article 8- Mention de l'aide financière du plan « France Relance » et communication

Le bénéficiaire de cette subvention est tenu de faire figurer la mention écrite suivante « financé par France Relance » avec le bloc « Gouvernement » et le logo « France Relance » sur tous les supports de communication relatifs à l'opération (dossier de presse, programme, affiche, carton d'invitation, etc.), y compris le panneau de chantier.

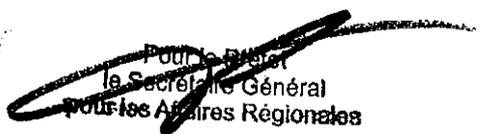
Il s'engage également à autoriser la communication sur le chantier de restauration, dans le cadre de la communication sur la relance, et à y contribuer. Cette communication pourra notamment prendre la forme de capsules vidéo comprenant des interviews ou de panneaux d'exposition présentant le projet.

Article 9- Attribution de juridiction

À défaut d'accord amiable, pour tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, le Tribunal administratif de Saint-Denis est seul compétent.

Fait à Saint-Denis, le

Le Préfet,

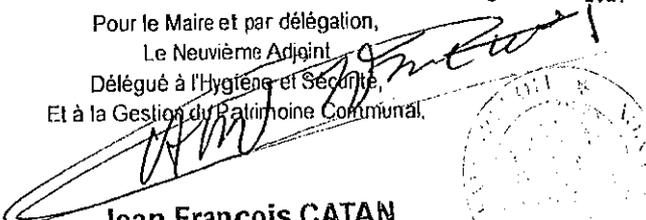

Pour le Préfet
le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Pascal GAUCI

Le Maire de Saint-Benoît,

30 JUN 2021

Pour le Maire et par délégation,
Le Neuvième Adjoint
Délégué à l'Hygiène et Sécurité,
Et à la Gestion du Patrimoine Communal.


Jean François CATAN



visa CBR dématérialisé
le 01.09.2021.

**Convention relative à l'attribution d'une subvention de l'État
Programme de rattrapage en matière d'équipements structurants
Fonds Exceptionnel d'Investissement (F.E.I.) 2023**

- Vu** la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1111-10 ;
- Vu** la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer ;
- Vu** la loi n°2022-1726 du 30 décembre de finances pour 2023 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les Régions et département d'outre-mer modifiés par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 et par le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 ;
- Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu** le décret n° 2009-1776 du 30 décembre 2009 pris pour l'application de l'article 31 de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et relatif au fonds exceptionnel d'Investissement ;
- Vu** le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- Vu** l'arrêté du 17 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2019 portant expérimentations relatives à l'élaboration, au contenu, à la validation et au contrôle des documents de programmation et de répartition budgétaires ;
- Vu** l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles de la comptabilité budgétaire de l'Etat pris en application de l'article 54 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire ;
- Vu** la circulaire n°22-016340-D du 13 septembre 2022 relative au programme d'investissements publics en matière d'équipements structurants ;
- Vu** la demande de financement N° SUBVENTIA 00001294 présentée par le bénéficiaire en date du **16 décembre 2022** ;
- Vu** la décision du Ministre des Outre-mer en date du **5 avril 2023** ;

ENTRE

L'Etat, représenté par le préfet de la Réunion d'une part,

ET

Le bénéficiaire, la commune de Saint-Benoît, représentée par son maire en exercice, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant et les conditions d'octroi de la subvention de l'Etat pour les travaux de réhabilitation du chevet et la restauration des toiles de l'église de la commune de Saint-Benoît.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme d'investissements publics en matière d'équipements structurants décidé par le Gouvernement en faveur des outre-mer.

Article 2 : Description et coût des travaux - plan de financement - calendrier prévisionnel

Le projet de maîtrise d'oeuvre consiste en la restauration du chevet et du choeur de l'église (y compris la partie extérieure) en vue de la repose des toiles peintes une fois restaurées.

Les travaux de restauration comprendront :

- la réfection à l'identique des enduits extérieurs du chevet,
- la restauration des bandeaux de basalte en parties basses et hautes du chevet,
- la création d'une couverture en cuivre en revêtement extérieur de la voûte en cul de four afin d'assurer l'étanchéité de celle-ci,
- la reprise des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux pluviales,
- la création d'enduit intérieurs autour des toiles peintes,
- l'éclairage des peintures,
- la restauration des toiles.

Le montant global de l'opération est estimé à **586 585 €** hors taxes.

La subvention FEI 2023 s'élève à **348 017 HT** soit **59 %** du montant global de l'opération.

Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit :

Ressources	Montants HTVA	Taux de financement
État FEI BOP 123	348 017 €	59 %
Collectivité maître d'ouvrage	238 568 €	41 %
coût total HT de l'opération	586 585 €	100 %

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

Début opération : **01/02/2023**

Fin opération : **01/03/2024**

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention prend effet dès sa notification. Elle prendra fin lors du versement du solde de la subvention de l'Etat.

Le commencement d'exécution est constitué par le premier acte juridique (notification du marché, bon de commande, factures, etc) passé pour la réalisation du projet. A défaut, une déclaration sur l'honneur signée par le demandeur peut attester du commencement d'exécution. L'opération devra être intégralement réalisée dans un délai maximal de quatre ans après le démarrage des travaux. L'opération peut commencer dès la notification de l'accusé de réception de la demande de subvention.

A défaut de commencement de l'opération subventionnée dans un délai d'un an à compter de la date d'octroi de la subvention, celle-ci serait annulée.

Dans un délai de douze mois à compter de la date prévisionnelle d'achèvement du projet mentionné dans la décision attributive éventuellement modifiée, le bénéficiaire adresse à l'autorité compétente :

- ◆ une déclaration d'achèvement de l'opération accompagnée d'un décompte des dépenses réellement effectuées ;
- ◆ la liste des aides publiques perçues et de leur montant respectif.

En l'absence de réception de ces documents par l'autorité compétente au terme cette période de douze mois, aucun paiement ne peut intervenir au profit du bénéficiaire.

Article 4 : Engagements du bénéficiaire

L'aide mentionnée à l'article 1 ci-dessus sera versée sous réserve du respect des engagements pris par le bénéficiaire en signant cette convention.

Le bénéficiaire de la subvention doit informer le service de l'Etat compétent de toute modification matérielle ou financière du projet qui établira, le cas échéant, un avenant à la présente convention avant la fin d'exécution de l'opération.

Si le bénéficiaire souhaite abandonner son projet, il doit demander la résiliation de la convention. Il s'engage à en informer immédiatement le service de l'Etat compétent pour permettre la clôture de l'opération qui définira, le cas échéant, le montant du reversement de l'aide. Il s'engage à procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

Le bénéficiaire s'engage à tenir une comptabilité séparée de l'opération ou à utiliser une codification comptable adéquate. Le bénéficiaire s'engage à conserver ces pièces pendant 10 années à compter de la date de signature de cette convention.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

La subvention de l'Etat fera l'objet de versements successifs au fur et à mesure de l'exécution de l'opération, sous réserve de la disponibilité des crédits :

- ◆ une avance de 30 % sera versée au commencement de l'opération, sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux ;

- ◆ des acomptes pourront être versés à la demande de la collectivité maître d'ouvrage, au fur et à mesure de l'avancement réel de l'opération, sur présentation de justificatifs de l'avancement financier (états de mandatements visés par le payeur et situation d'avancement de l'opération certifiée exacte), dans la limite de 80 % du montant prévisionnel total de l'opération ;
- ◆ le solde sera versé après mise en service de l'ouvrage réalisé, sur production par le maître d'ouvrage, dans le délai fixé à l'article 3 de la présente convention, de la justification technique et financière de la réalisation effective de l'opération et de la concordance de ses caractéristiques avec celle du dossier technique et financier présenté à l'appui de collectivité maître d'ouvrage, une attestation de mise en service de l'ouvrage réalisé précisant les conditions de son exploitation, ainsi qu'un état des mandatements et un bilan de clôture visé par le payeur devront être transmis à cette fin.

La dépense est imputée sur les crédits ouverts sur le budget du ministère des outre-mer au titre du Fonds Exceptionnel d'Investissement (programme 123, - action 8, domaine fonctionnel 0123-08-01, code activité 12300000801) dont l'ordonnateur est le préfet de la Réunion.

Le comptable assignataire de la dépense est le directeur régional des finances publiques de la Réunion

Article 6 : Publicité

Le bénéficiaire est soumis à une obligation de publicité sur les ouvrages financés en mentionnant la participation du Ministère des Outre-mer.

Il conviendra d'afficher sur tout document ou support de communication appropriée (autocollant, affiches banderoles, panneaux...) le Logo des Assises des Outre-mer ainsi que la Marianne en inscrivant la mention suivante : « *intitulé de l'opération* » est financé(e) par l'Etat à hauteur de ...€. L'Etat s'engage à la Réunion avec le Fonds Exceptionnel d'Investissement ».

Article 7 : Contrôles

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièces et/ou sur place effectué par le service instructeur, par toute autorité commissionnée par le représentant de l'Etat, par l'un des autres contributeurs au financement de l'opération, par l'organisme payeur, ou par les corps d'inspections et de contrôles nationaux.

Il s'engage à présenter aux agents du contrôle tous documents et pièces établissant la régularité et l'éligibilité des dépenses encourues.

Article 8 : Conséquences du non-respect des termes de la convention

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et en particulier :

- de la non-exécution totale ou partielle de l'opération ;
- de la modification de la nature du projet, de son plan de financement ou du programme des travaux sans autorisation préalable ;
- du refus de se soumettre aux contrôles.

Le représentant de l'Etat décidera de mettre fin à l'aide et exigera le reversement partiel ou total des sommes versées. Ce reversement sera effectué à l'organisme payeur suivant les procédures habituelles dans le cadre de l'attribution d'une subvention

Dans le cas où dans les 5 années suivant la décision de financement, l'opération connaîtrait une modification importante qui affecterait sa nature ou ses conditions de mise en œuvre ou qui procurerait un avantage indu au bénéficiaire ou à un tiers et qui résulterait soit d'un changement d'affectation sans autorisation, soit d'un changement dans la propriété de l'objet de la subvention ou du changement de sa localisation, le représentant de l'Etat se réserve le droit d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

De la même manière, le défaut d'exploitation de l'ouvrage réalisé dans un délai d'un an suivant l'achèvement des travaux pourra donner lieu au remboursement, partiel ou intégral, de la subvention octroyée.

Article 9 : Modification de la convention

D'un accord entre les parties signataires, les dispositions de la présente convention pourront être modifiées ou complétées par voie d'avenant, sans que l'équilibre de l'opération ne soit remis en cause.

Toute demande d'avenant doit être formulée par écrit, pendant la durée de validité de la convention -la date de réception en préfecture faisant foi- et contenir les motivations de la demande, l'origine et l'ampleur des difficultés rencontrées, l'incidence pour la réalisation du projet.

Article 10 : Recours

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable par voie de conciliation.

La convention peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa réception, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de La Réunion

Article 11 : Pièces annexes

Les pièces constitutives de la présente convention sont :

- le dossier de demande de subvention,
- les justificatifs de financement de l'opération.

Fait à Saint-Denis, le

Le Bénéficiaire,

Le Préfet,



Le Maire

Patrice SELLY

Objet : REHABILITATION ET GESTION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE DE BEAULIEU - PROJET DE CONCESSION DE TRAVAUX ET APPLICATION DU DECRET 93-130 DU 28/01/1993.

Je vous rappelle que la commune de Saint-Benoît est propriétaire du site de Beaulieu actuellement occupé par la Gendarmerie Nationale.

La Collectivité souhaite pouvoir répondre aux besoins exprimés par la Gendarmerie Nationale visant à l'amélioration des conditions professionnelles et de vie de ses effectifs.

Le conseil municipal a approuvé le 12 juillet 2018 la modification de programme et a autorisé la commune de Saint Benoit à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération selon les dispositions du décret N°93-130 du 28 janvier 1993 et de la circulaire d'application de la même date.

Or, par délibération n°099-11-2022 en date du 30/11/2022, le conseil municipal a approuvé le choix de la concession de travaux, pour les travaux de rénovation, la gestion et l'entretien de la caserne de Beaulieu.

Pour permettre la bonne exécution de la future concession, et permettre à la gendarmerie de s'acquitter d'un loyer auprès du concessionnaire, la ville doit informer le Ministère de l'Intérieur / bureau des affaires immobilières de la gendarmerie nationale (BAIGN) qu'elle renonce à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et aux dispositions du décret N°93-130 du 28 janvier 1993.

Je vous propose donc d'autoriser la commune de Saint-Benoît à renoncer à la maîtrise d'ouvrage de l'opération selon les dispositions du décret n° 93-130 du 28 janvier 1993 et de la circulaire d'application du Premier ministre de la même date,

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE DE BEAULIEU – CONCLUSION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Je vous informe que la Ville a notifié en février 2020 au groupement de maîtrise d'œuvre dont la SARL LES ATELIERS PREVOST était membre et mandataire, un contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Beaulieu à Saint-Benoît.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux s'établissait alors au montant de 5 500 000 euros HT et comprenait une rémunération de la maîtrise d'œuvre pour un forfait de 523 600 euros HT.

Deux avenants ont été conclus par la suite.

Le 1er avenant signé le 5 janvier 2022, a eu pour objectif d'augmenter l'enveloppe relative à l'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'avant-projet sommaire (APS). Celle-ci a été portée à 8 132 322, 50 euros HT et le montant du coût des honoraires de maîtrise d'œuvre porté au montant du marché de maîtrise d'œuvre, de 774 197, 10 euros HT.

Le 2ème avenant, signé également le 5 janvier 2022, a été conclu pour modifier la composition du groupement compte tenu du désistement de l'un de cotraitant du groupement T&T ARCHITECTURE.

Suite au comité de pilotage du 22/09/22 qui a confirmé la décision de la Ville de s'orienter vers une concession de travaux concernant la gestion du service public pour la rénovation, la gestion et l'entretien de la caserne de gendarmerie de Beaulieu, la Ville a notifié le 17 octobre 2022 à la SARL LES ATELIERS PREVOST sa décision de résilier le marché de maîtrise d'œuvre sur le fondement de l'article 9 du CCAP.

La SARL LES ATELIERS PREVOST a contesté cette décision et saisi la juridiction administrative.

L'indemnité proposée par la Ville d'un montant de 29 220,26 euros HT soit 31 703,98 euros TTC correspondant à 5% du montant HT du contrat diminué du montant des prestations déjà réalisées a été acceptée par les Ateliers Prévost sous condition d'y inclure la somme de 5 000 euros au titre des honoraires d'avocat qu'elle avait exposés.

Afin de prévenir tout litige, il vous est proposé de conclure un protocole transactionnel impliquant des concessions réciproques au vue :

- De la nouvelle stratégie souhaitée par la ville pour la réalisation de ce projet indépendante de la volonté de la maîtrise d'œuvre,
- De la nécessité de ne pas entraver le bon déroulement de l'appel à projet de concession pour la réhabilitation et la gestion de la caserne de gendarmerie de Beaulieu,
- Des prestations réalisées par la SARL LES ATELIERS PREVOST au stade DCE sur une partie des ouvrages de la caserne,

En conséquence, la transaction implique bien l'existence de concessions réciproques des parties qui conviennent d'un commun accord, le règlement d'un montant forfaitaire de

36.703,98 euros TTC à la SARL LES ATELIERS PREVOST, pour solde tout compte, en réparation des préjudices de tous ordres subis par elle du fait de la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre. La Ville et la SARL LES ATELIERS PREVOST en signant ce protocole transactionnel s'interdisent tout recours judiciaire.

Je vous demande donc :

- d'approuver les termes du protocole transactionnel ci-annexé,
- de m'autoriser à le signer

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Conformément à l'article L2197-5 du code de la commande publique

ENTRE

La Commune de SAINT BENOIT, Mairie, Rue Georges Pompidou, 97470 SAINT BENOIT, représentée par son maire en exercice habilité par délibération n° _____ du conseil municipal du _____ juillet 2023, publiée et transmise au contrôle légalité le _____ ,

Ci-après dénommée la commune,

D'une part,

ET

La SARL « Les ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE » dont le siège est sis 138 bis Chemin Neuf à 97417 LA MONTAGNE représentée par Mme Juliette PREVOST, associée et gérante en exercice, agissant en qualité de mandataire titulaire du marché de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Beaulieu à Saint-Benoît,

Ci-après dénommée la SARL LES ATELIERS PREVOST,

D'autre part,

Ci-après désignées ensemble « les parties »,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Selon acte d'engagement signé le 6 novembre 2019, la commune de SAINT BENOIT a confié à un groupement de maîtrise d'œuvre dont la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE était membre et mandataire, un contrat de maîtrise d'œuvre portant sur la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Beaulieu sise sur le territoire de la commune de SAINT BENOIT.

Aux termes de l'acte d'engagement, l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux s'établissait au montant de 5 500 000 euros HT et comprenait une rémunération de la maîtrise d'œuvre pour un forfait de 523 600 euros HT.

Le marché a été notifié le 19 février 2020. Il a fait l'objet de deux avenants.

Aux termes d'un avenant n°1, signé le 5 janvier 2022, l'enveloppe relative à l'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'avant-projet sommaire (APS) a été portée à 8 132 322, 50 euros HT hors voirie et réseaux divers (VRD) et le montant du coût des honoraires de maîtrise d'œuvre porté au montant du marché de maîtrise d'œuvre, montant HT de 774 197, 10 euros.

Aux termes d'un avenant n°2, signé également le 5 janvier 2022, la composition du groupement a été modifiée compte tenu du désistement de l'un de cotraitant du groupement T&T ARCHITECTURE qui, à l'issue de la phase APS, a renoncé à la poursuite de l'exécution des prestations qui étaient les siennes au profit du mandataire du Groupement « LES ATELIERS PREVOST –ARCHITECTURE ET PATRIMOINE ».

En outre, cet avenant a également pour objet de transférer l'ensemble des honoraires des phases d'avant-projet définitif (APD) à l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) sur l'ensemble de la tranche ferme et des tranches optionnelles.

Par lettre datée du 17 octobre 2022, le Maire de SAINT BENOIT a notifié à la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE, en sa qualité de mandataire du groupement titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Beaulieu à SAINT BENOIT, sa décision de résilier ledit marché sur le fondement de l'article 9 du CCAP qui prévoit, sous l'intitulé « arrêt de la mission de maîtrise d'œuvre » :

« Conformément à l'article 20 du CCAG Prestations intellectuelles, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases techniques au sens de l'article 20 du CCAG prestations intellectuelles.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité et entraîne la résiliation du contrat. »

L'article 20 du CCAG PI 2009, intitulé « Arrêt de l'exécution des prestations » auquel il est renvoyé par l'article 9 du CCAP applicable dispose :

*« Lorsque **les prestations sont scindées en plusieurs parties techniques à exécuter distinctement**, le pouvoir adjudicateur peut décider, au terme de chacune de ces parties, soit de sa propre initiative, soit à la demande du titulaire, de ne pas poursuivre l'exécution des prestations, dès lors que les deux conditions suivantes sont remplies :*

— les documents particuliers du marché prévoient expressément cette possibilité ;

— chacune de ces parties techniques est clairement identifiée et assortie d'un montant.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité.

L'arrêt de l'exécution des prestations entraîne la résiliation du marché. »

La SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE, en son nom propre, a adressé au maire de SAINT BENOIT un mémoire de réclamation daté du 12 décembre 2022 aux termes duquel elle conteste la régularité du motif de résiliation et sollicite l'indemnisation de son préjudice pour un montant global de montant de 69 699,53 euros ainsi décomposé :

- Prestations restant à facturer : 45 224,49 euros
- Manque à gagner : 9 475,04 euros
- Concession utilisation des études : PM
- Préjudice moral : 10 000 euros
- Frais exposés : 5000 euros

Par lettre, en date du 10 février 2023 le maire de SAINT BENOIT a indiqué « concevoir » que la SARL LES ATELIERS PREVOST ait subi un préjudice en lui offrant une indemnité de 29 220,26 euros HT, soit 31 703,98 euros TTC correspondant à 5% du montant HT du contrat diminué du montant des prestations déjà réalisées.

En réponse, le 27 mars 2023, la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE a indiqué qu'elle pourrait être disposée à accepter l'indemnisation forfaitaire qui lui été proposée, dans un cadre amiable, sous réserve que celle-ci soit augmentée de la somme de 5 000 euros au titre des honoraires d'avocat qu'elle avait exposés, son conseil se chargeant par ailleurs de soumettre à la commune un projet de protocole.

Par lettre, en date du 4 avril 2023, le maire de SAINT BENOIT a répondu accepter de soumettre un projet de protocole au conseil municipal sur cette base.

Les parties n'ayant pas été en mesure de formaliser leur accord dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel soumis au conseil municipal, avant la date d'expiration du délai de recours contentieux, la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE a déposé un recours de plein contentieux au Tribunal administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION, le 11 avril 2023.

La SARL LES ATELIERS PREVOST précise à cet effet, que ce recours n'a été introduit qu'à titre conservatoire afin de sauvegarder ses droits dans l'hypothèse où aucune transaction contractuelle ne serait trouvée entre les parties pour mettre fin à leur litige.

A LA SUITE DE QUOI LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet et portée du présent protocole transactionnel

Le présent protocole transactionnel vise à mettre un terme au litige qui s'est élevé entre la commune de SAINT BENOIT et la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE s'agissant des conditions dans lesquelles la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de la caserne Beaulieu est intervenue et au titre de laquelle la commune a été saisie d'un mémoire de réclamation.

Il est conclu, en application de l'article L 2197-5 du Code de la commande publique, selon lequel les parties peuvent recourir à une transaction ainsi que le prévoit l'article 2044 du code civil.

Il comporte les concessions réciproques consenties par les parties en vue d'aboutir à un règlement transactionnel du litige de sorte que les dispositions du présent protocole présentent un caractère indivisible.

En vertu de l'article 2052 du Code civil, la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Article 2 : Concessions réciproques des parties

Les concessions de la commune

La commune de SAINT BENOIT accepte, de manière définitive et irrévocable, de verser à la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE une indemnité globale et forfaitaire s'établissant à hauteur de **36.703,98 euros TTC**, pour solde tout compte, en réparation des préjudices de tous ordres subis par elle du fait de la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre en vue de la réhabilitation de la caserne de gendarmerie Beaulieu dont elle était titulaire décidée par la commune de SAINT BENOIT.

La commune s'engage à procéder au paiement de cette somme selon les règles de la comptabilité publique par mandatement administratif, dans un délai de 30 jours suivant la signature effective du présent protocole.

La commune s'engage à accepter purement et simplement le désistement de la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE de la procédure qu'elle a introduite devant le Tribunal administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION à raison des conditions dans lesquelles est intervenue la décision de résiliation du marché de maîtrise d'œuvre en vue de la réhabilitation de la caserne de Beaulieu dont elle était titulaire.

En conséquence, elle s'engage, à ne formuler aucune demande de condamnation de la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE au titre de l'article L. 761-1 du Code de Justice administrative au titre de cette procédure.

Les concessions de la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

En contrepartie des engagements souscrits par la commune, la SARL LES ATELIERS PREVOST – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE abandonne de manière définitive et irrévocable toute demande, réclamation ou contestation de quelque nature qu'elle soit au titre de l'exécution de marché litigieux.

Elle s'engage également à ne former aucune autre réclamation de quelque nature que ce soit, à raison des conditions dans lesquelles il a été procédé à la résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de la caserne de gendarmerie Beaulieu.

Elle s'engage à se désister de la procédure qu'elle a introduite contre la commune 11 avril 2023, dans le cadre de l'affaire *LES ATELIERS PREVOST c/ Cne de SAINT-BENOÎT* (n°2300505) auprès du Tribunal administratif de La Réunion, afin de préserver ses droits et ce, en l'absence de formalisation et de signature d'une transaction avant l'expiration du délai de recours contentieux, et ce, au vu de la transmission du bordereau de mandatement de l'indemnité prévue ci-dessus.

Elle s'engage, dans le cadre de son désistement, à ne formuler aucune demande de condamnation de la commune de SAINT BENOIT à lui verser une quelconque indemnité au titre de l'article L. 761-1 du code de Justice administrative.

Article 3 : Conditions d'exécution du protocole transactionnel.

Les parties s'engagent à exécuter, de bonne foi, le présent protocole.

Le présent protocole entrera en vigueur après avoir été soumis à la délibération du conseil municipal, transmis au contrôle de légalité, signé par les parties et notifié par la Ville à la société. SARL « Les ateliers PREVOST –architecture et patrimoine ».

A défaut de paiement de l'indemnité dans le délai de 30 jours ci-dessus stipulé, et si celui-ci n'est pas imputable à la carence et à l'inaction de la SARL LES ATELIERS PREVOST ARCHITECTURE-PATRIMOINE, le montant de l'indemnité stipulé à l'article 2 sera augmenté du taux légal majoré de 5 points.

En cas d'inexécution par une partie, de l'une de ses obligations contenues dans le présent protocole, l'autre, pourra engager à l'encontre de la partie défaillante, une action en responsabilité sur le fondement du présent protocole, et ce, après mise en demeure d'exécuter le protocole sous 15 jours restée sans effet.

Il est convenu de la compétence du Tribunal administratif de SAINT DENIS DE LA REUNION pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent protocole transactionnel.

Le présent protocole transactionnel est établi en trois exemplaires originaux, deux pour la commune de Saint Benoit (un pour le service signataire et un pour le service comptable) et un pour la SARL LES ATELIERS PREVOST ARCHITECTURE-PATRIMOINE

Chacune des pages devra être paraphées.

Pour la Commune de SAINT BENOIT

Pour la SARL LES ATELIERS PREVOST
ARCHITECTURE-PATRIMOINE

Le Maire

Mme Juliette PREVOST, associée et gérante

Fait à

Fait à

Signature avec mention manuscrite « *Bon pour désistement d'instance et renonciation à tous recours* »

Objet : ACTUALISATION DE LA TARIFICATION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La Ville souhaite faire évoluer la tarification des redevances pour l'occupation du domaine public communal.

Je vous informe qu'il y a lieu de modifier la délibération portant sur la tarification des redevances pour l'occupation du domaine public comme suit :

Type d'occupation / Activité	Tarifs actuels	Tarifs proposés
Container	6,00€ / m ² / mois avec une redevance minimale de 150€ /mois 3,00€ /m ² /mois pour les terrasses 8,00€ / m ² /mois si fourniture en électricité avec une redevance minimale de 200€/mois	Inchangé
Camion Bar / Pizzas/food-trucks	100,00 € / mois pour un emplacement maximal de 25m ² 140,00 € / mois si fourniture en électricité pour un emplacement maximal de 25m ²	Inchangé
Poulets grillés, rôtisserie	45,00 € / mois pour un emplacement maximal de 16m ² 85,00 € / mois si fourniture en électricité	Inchangé
Occupants de longue durée (fruits, fleurs...)		
Occupants ponctuels	Tarif A : 3,00 € pour 3m*3m/jour Tarif B : 1,00 € pour 1m*3m/jour Camion- roulotte-foodtruck : 3,00 € / ml/jour	3,00 € pour 1m*3m/jour Camion- roulotte-foodtruck : 3,00 € / ml/jour

Occupants saisonniers (fruits – légumes – bichiques...)	1,00 € / mois	Inchangé
Occupants itinérants	25,00€/semaine	Inchangé
Cirque	200,00 € / jour 500,00 € / week-end (3 jours) 1 000,00 € / semaine 1600,00 € / 15 jours 3 000,00 €/mois	100,00 € / jour 400,00 € / week-end (3 jours) 500,00 € / semaine 800,00 € / 15 jours 1 500,00 €/mois (hors installations et sur principe d'une billetterie)
Marchés (forain, paysan, aux fleurs, terroir...)	Tarif A : 4,00 € pour 3m*3m/jour Tarif B : 2,00 € pour 1m*3m/jour Tarif C : 5,00 € pour 4m*4m/jour Tarif D : 2,00 € pour 1m*4m/jour Camion/roulotte/food-trucks : 1,50€ / ml/jour	Inchangé
Marché couvert	10,00€/m ² /mois pour les exploitants 20,00€/m ² /mois Distributeur de banque	Inchangé
Manèges	De 3 à 50 m ² : 50€/jour >51m ² : 100€/jour	Inchangé
Terrasse liée à un commerce	100,00€/m ² /an (occupation longue durée) 3,00€/m ² /jour (occupation ponctuelle)	Inchangé
Equipements Sportifs : Stades	-	3 000,00 € par jour d'exploitation (hors installation) L'opérateur sera autorisé à percevoir les fruits de l'occupation de notre domaine public : billetterie et autres prestations diverses
Associations à but non lucratif, collectivités, Partenaires institutionnels	Gratuit	Inchangé

Je vous propose par conséquent :

- D'approuver ces nouveaux tarifs pour l'occupation du domaine public communal ;
- De m'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à leur application.

*Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire.*

Objet : AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC : STRUCTURES MODULAIRES A VOCATION COMMERCIALE

Lors de la séance du conseil municipal du 14 avril 2022, vous avez approuvé un tarif pour des structures modulaires à vocation commerciale, à savoir 5 € / m² / mois, hors charges (eau et électricité).

La Ville a ensuite publié un appel à manifestation d'intérêt le 1^{er} décembre 2022 pour l'installation et l'exploitation de huit structures modulaires à vocation commerciale sur la place du front de mer nouvellement livrée.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion est la seule à avoir répondu à cet avis de publicité. Aussi, je vous prie de bien vouloir acter que cet opérateur sera l'amodiateur principal de la Ville aux conditions ci-dessus énoncées.

Je vous propose par conséquent :

- D'approuver le choix de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion en tant qu'opérateur pour l'installation et l'exploitation de structures modulaires à vocation commerciale sur la place du Front de Mer de Saint Benoit;
- De m'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à son application.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

Objet : AMENAGEMENT ENTREE DE VILLE DE SAINTE ANNE
 APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
 VALIDATION DU BILAN DE CLOTURE ET DE L'ARRETE DES COMPTES
 DIMINUTION DES PARTICIPATIONS ET LEURS VERSEMENT
 QUITUS AU CONCESSIONNAIRE

Aux termes d'un traité de Concession publique d'aménagement conclu le 23 mai 2006, la Commune de Saint-Benoît a confié à la SIDR la mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Entrée de Ville de Sainte-Anne », conformément aux dispositions de l'article L.300-4 alinéa 1 du code de l'urbanisme.

Par avenant n°13, le bilan prévisionnel a été arrêté à 13 229 938€ HT (soit 14 178 177€ TTC) et les participations de la ville à hauteur de 1 044 706€ HT (soit 1 128 695€ TTC).

Conformément à l'article 18 du traité de concession, la SIDR propose au conseil municipal le compte rendu annuel à la collectivité pour les années 2019 et suivantes ainsi qu'un bilan de clôture de l'opération, une diminution de la participation de la Collectivité et sollicite le quitus pour ses missions.

PARTIE 1 : BILAN FINANCIER DE CLOTURE D'OPERATION

Le bilan global du Traité de Concession d'Aménagement pour l'opération d'Entrée de ville de Sainte Anne présente un montant total de produits et de charges de **13 221 780,08€ HT** soit **14 173 821,92€ TTC**.

	Dépenses (€)			Recettes (€)			
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	
Maîtrise des Sols	-1 342 352,98	-2 310,54	-1 344 663,52	Cession	8 447 612,62	368 586,83	8 816 199,45
Etudes et travaux	-10 404 226,00	-881 296,59	-11 285 522,59	Participation collectivité	1 032 938,61	87 793,00	1 120 731,61
Fond de concours	-39 391,71	-3 348,30	-42 740,01	Autres participations	184 562,21	15 687,79	200 250,00
Frais de gestion	-1 435 809,39	-65 086,41	-1 500 895,80	Subventions	3 717 633,97	315 998,89	4 033 632,86
				Autres Produits de Gestion	-160 967,33	163 975,33	3 008,00
TOTAL	-13 221 780,08	-952 041,84	-14 173 821,92	TOTAL	13 221 780,08	952 041,84	14 173 821,92

PARTIE 2 : PARTICIPATIONS COMMUNALES

Le montant total définitif des participations de la collectivité diminue de **7 963,72 € TTC** par rapport au montant validé dans l'avenant n°13, et s'élève au montant de **1 032 938,61 € HT** soit **1 120 731,61 € TTC**.

Cette diminution résulte d'ajustements budgétaires et de suppression de provisions lors de l'établissement de la clôture comptable de l'opération.

Dans le CRAC précédent, 2017-2018, la SIDR proposait une répartition des participations communales en deux parties l'une au titre « des équipements publics » et l'autre « du déficit ».

Dans le présent « CRAC 2019 et suivantes et clôture », la SIDR propose la nouvelle répartition des participations communales ci-dessous :

	€ HT	€ TTC
Participation définitive de la Collectivité au titre des équipements publics	1 032 858,86	1 120 651,86
Participation définitive de la Collectivité au titre au déficit	79,75	79,75
Participation provisoire totale de la Collectivité	1 032 938,61	1 120 731,61

NB : La participation de la commune au déficit est exclue du champ d'application de la TVA.

L'échéancier des montants appelés et à venir est le suivant :

- participations de la collectivité aux équipements publics : 1 120 651,86€ TTC (total)
 - **2008** : 300 000,00 € TTC (appelé et versé)
 - **2023** : **820 651,86 € TTC** (à appeler). Cette participation a donné lieu à des demandes d'avances de trésorerie successives :
En 2009 : 300 000,00 € (appelé et versé)
En 2011 : 300 000,00 € (appelé et versé)
En 2016 : 143 000,00€ perçu sur **200 000€** appelé

Le montant des avances perçues vient en déduction de la participation aux équipements publics à appeler en 2023 soit :

- **2023** : 820 651,86 € (participation équipements publics restante à appeler)
(-) 743 000,00 € (remboursement des avances de trésorerie)
77 651,86 € montant restant-dû à appeler par la SIDR

- participations de la collectivité au déficit : 79,75 € (total)
 - **2019** : **79,75 €** montant restant-dû à appeler par la SIDR.

- participations totales de la collectivité : 1 120 731,61 € TTC (total)

La **participation totale de la Commune** restant à percevoir est donc de

- **77 731,61€** reliquat pour la régularisation des participations et la clôture des comptes.

Sur ces bases je vous propose :

- D'approuver le « **CRAC 2019 et suivantes et clôture** » ainsi que le Bilan Définitif d'Opération pour un montant de **13 221 780,08€ HT soit 14 173 821,92€ TTC**,
- D'approuver le montant total des participations communales d'un montant de **1 032 938,61 € HT soit 1 120 731,61 € TTC**,
- D'approuver la répartition des participations de la collectivité selon le détail suivant :
 - Participation de la Collectivité au titre des équipements publics : 1 032 858,86 € HT soit 1 120 651,86 € TTC,
 - Participation de la Collectivité au titre au déficit : 79,75 €,
- D'approuver le versement des participations définitives ci-dessus au titre de la clôture de l'opération.
- De m'autoriser ou d'autoriser l'Adjoint ayant délégation à signer le « CRAC 2019 et suivantes et clôture » ainsi que tous les actes afférents.
- De donner quitus à la SIDR pour ses obligations et missions de concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'Entrée de Ville de Ste Anne

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet REQUALIFICATION DE LA RUE HUBERT DELISLE – CREATION D’UNE VOIE CYCLABLE

Dans le cadre de son programme pluriannuel de rénovation des voiries communales, la ville souhaite requalifier la rue Hubert Delisle avec une réelle prise en compte de la place des modes doux.

Cette voie en entrée de ville de Saint Benoit fait le lien entre l’itinéraire de la voie vélo régionale sur la RN 2002, le sentier littoral Est et les futurs aménagements du boulevard urbain. Elle dessert de nombreux équipements publics de proximité (gymnase, écoles, collège, crèche) propices au développement des modes de déplacements alternatifs.

L'aménagement envisagé conservera le caractère paysager de la voie avec une opération de replantation de la bande verte qui borde les établissements scolaires, avec des essences dites d’agrément, et adaptés à notre microclimat. Une mise en zone 30 permettra d’abaisser la vitesse et de sécuriser la circulation tant des piétons que celui des cyclistes. Des ralentisseurs seront aussi réalisés, ainsi qu’une meilleure indication et mise en accessibilité des arrêts bus. La chaussée actuelle sera également rénovée par la mise en place d’un tapis d’enrobés.

Le nouveau Programme Européen Opérationnel 2021-2027 comporte une fiche action permettant le financement des infrastructures favorisant les modes doux (cf. *fiche action 2.8.1. – infrastructures cyclistes, développement des modes doux*). La Ville souhaite donc présenter à la Région, guichet unique des fonds Européens, cette opération qui vise à décarboner progressivement nos modes individuels de déplacement, à hauteur de 85% (du montant HT).

Le bilan financier de cette action est détaillé ci-après :

BILAN FINANCIER

DEPENSES			RECETTES	
Rue Hubert Delisle	Prestation CSPS	6 800,00 €	Part Région 85 %	774 299,62 €
	Prestations du LOT1 Enrobés	250 367,95 €		
	Prestations du LOT2 VRD	653 772,78 €	Part communale 15 % <i>Y compris T.V.A</i>	214 071,07 €
TOTAL HT		910 940,73	TOTAL TTC	988 370,69 €
TVA 8,5%		77 429,96		
TOTAL TTC		988 370,69 €		

Je vous propose :

- 1) d'approuver le bilan financier ci-dessus ;
- 2) de m'autoriser à inscrire au budget communal les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- 3) de solliciter des instances Européennes et de la Région l'attribution des subventions correspondantes et de m'autoriser, ainsi que l' élu ayant reçu délégation, à signer les documents y afférents ;
- 4) de conclure les prestations d'ingénierie nécessaires, de contrôle, de CSPS (Coordination de la Sécurité et de la Protection de la Santé), et d'études de sol ;
- 5) De conclure le cas échéant les marchés de travaux.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
 BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC - APPROBATION

I. Contexte

Le conseil municipal de la commune de Saint-Benoît a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme le 06 février 2020.

Par arrêté n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022, le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît, poursuivant les objectifs suivants :

- approuver le projet d'aménagement global de la parcelle cadastrée AK 810 (terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît), qui respecte le PLU en vigueur,
- lever en conséquence, la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU, afin de permettre la délivrance du permis de construire relatif à ce projet d'aménagement.

Les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De même, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droits à construire définies à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.

Ainsi, ces modifications ne relèvent pas de la procédure de révision, ni de la procédure de modification du PLU dite « de droit commun ». Par conséquent, c'est la procédure de modification simplifiée qui s'applique (articles L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, l'Autorité Environnementale, sollicitée dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas « ad hoc » a confirmé, dans son avis en date du 21 février 2023, que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît, n'était pas sujette à évaluation environnementale.

II. Objet de la modification simplifiée n°2

La présente modification simplifiée porte sur les points suivants :

- approuver le projet d'aménagement global de la parcelle cadastrée AK 810 (terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît), qui respecte le PLU en vigueur,
- lever en conséquence, la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU, afin de permettre la délivrance du permis de construire relatif à ce projet d'aménagement.

Ces modifications sont exposées dans le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU qui est librement consultable au service Urbanisme de la mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, soit du lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et le vendredi de 08H00 à 12H00.

III. Avis des personnes publiques associées

Conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme, le projet a été notifié par courrier en date du 29 décembre 2022 aux personnes publiques associées (PPA), qui ont disposé de 2 mois pour faire part de leurs avis.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 10/01/2023).
- La Région Réunion a émis un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 02/02/2023).
- Le Département de La Réunion a émis un avis sans remarques particulières dans le délai imparti (courrier du 03/02/2023).
- La Chambre d'Agriculture de La Réunion a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 16/02/2023).
- La MRAE (Autorité Environnementale), a confirmé dans son avis en date du 21/02/2023, que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît, n'était pas sujette à évaluation environnementale.
- La DEAL a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure de modification simplifiée du PLU, réponse parvenue hors délai (courrier du 24/04/2023).

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de réponse.

En conséquence, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît n'est pas remis en cause par les personnes publiques associées.

IV. Modalités de la mise à disposition au public

Je vous rappelle que vous avez délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public par délibération n°024-04-2023 en date du 08 avril 2023.

Ces modalités sont les suivantes :

- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pendant une durée d'un mois, du 12 mai 2023 au 12 juin 2023 inclus, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et vendredi de 08H00 à 12H00) ;
- la mise à disposition, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public, d'un registre d'observations ;
- la mise à disposition d'informations sur le site Internet de la Ville ;
- la publication dans un journal diffusé dans le département et l'affichage en mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci, d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

V. Mise en œuvre de la mise à disposition au public et bilan

Les modalités de mise à disposition précitées, lesquelles ont été portées à la connaissance du public par affichage d'un avis au public daté du 04 mai 2023 :

- à l'Hôtel de Ville et au service Urbanisme le 04 mai 2023,
- sur le site Internet de la Ville le 04 mai 2023,
- par parution dans un journal à diffusion départementale le 05 mai 2023, soit au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, ont été mises en œuvre.

Ainsi, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, ont été mis à disposition du public du vendredi 12 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 inclus, au service Urbanisme aux jours et horaires d'ouverture de l'administration.

Par ailleurs, le dossier relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU a également été mis à disposition du public sur le site Internet de la Ville.

Pendant la durée de cette mise à disposition, le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

Les documents justifiant de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition du dossier au public sont joints au dossier en annexes de la présente délibération.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU mis à la disposition du public n'a fait l'objet d'aucune modification, au regard des avis favorables émis par les personnes publiques associées, ainsi que de l'absence d'observations du public, et est prêt à être adopté.

VI. Conclusion

En conséquence, et en application du L.153-47 du code de l'Urbanisme, je vous demande :

- 1) De tirer le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU au public, qui est joint en annexe ;
- 2) D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU, qui est joint en annexe ;
- 3) De m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 4) De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- 5) De préciser qu'une copie de la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, sera adressée au Préfet et publiée au recueil des actes administratifs ;
- 6) D'indiquer que le dossier de PLU à jour de la modification simplifiée n°2 du PLU est consultable en mairie (dans les locaux du service Urbanisme) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Le projet de PLU modifié sera exécutoire dès transmission de la présente délibération et du dossier de PLU annexé à Monsieur le Préfet de La Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus visées.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 17 NOV. 2022

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

ARRETE N° 1354/2022

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 et suivants ;

Vu la délibération N°005-02-2020 du Conseil Municipal en date du 06 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement en vigueur ;

Considérant que la parcelle cadastrée AK 810, terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît, se situe dans le PLU en vigueur en périmètre de projet identifié aux documents graphiques et dans le règlement du PLU.

Considérant que l'article U-2 du règlement du PLU dispose ainsi, s'agissant de cette parcelle : « *en zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20 m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes* ».

Considérant qu'un projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 est aujourd'hui porté par un promoteur privé, pour la réalisation de logements et commerces, et que ce projet, de par ses caractéristiques et sa qualité architecturale, contribue à l'offre d'habitat et de surfaces commerciales souhaitée par la Ville sur ce terrain stratégique, tout en respectant les règles du PLU,

Considérant que ce projet ne contrevient pas aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, ni ne nécessite aucune modification des règles du PLU en vigueur, en dehors de l'obligation d'approuver l'aménagement global du terrain et en conséquence, de lever la servitude de projet présente au PLU avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme,

ARRETE

Article 1 – La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît est prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Le projet de modification simplifiée pourra être consulté à la mairie de Saint-Benoît, dans les locaux du service Urbanisme, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Article 3 – Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code, avant sa mise à disposition du public dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

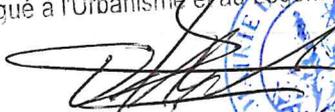
Article 4 – A l'issue de cette mise à disposition, le bilan de cette consultation sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification simplifiée du PLU, le cas échéant amendé afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 5 – Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.saintbenoit.re

Copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de La Réunion, ainsi qu'à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement


Jean Louis VITAL



ANNONCES LÉGALES



AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à ST-LEU du 18/11/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée

Dénomination : **KALAMATA**

Nom commercial : **POKE RUN LE PORTAIL**

Siège : 29, rue du Moulin, 97424 ST-LEU

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital : 1 000 euros

Objet : Restauration rapide, sur place et à emporter

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : Monsieur Paul Bertrand HOARAU, demeurant 213, rue Edmond-Albius, 97480 ST-JOSEPH

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre de La Réunion.

POUR AVIS, LE PRESIDENT 702620

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à ST-DENIS du 17/11/2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société Civile Immobilière

Dénomination sociale : **LJLDG**

Siège social : 6, impasse Dalleau Daniel

Deux-Rives - 97441 SAINTE-SUZANNE

Objet social : L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Durée de la société: 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 500 euros (soit 500 parts de 1 euro)

Gérance : Madame LAVAL épouse GRONDIN Lolita Marie Sophie, née le 19/08/1967 à Saint-Denis, demeurant au 6, impasse Dalleau Daniel - Deux-Rives - 97441 SAINTE-SUZANNE, assure la gérance

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis.

POUR AVIS, LA GERANCE 702639

SAS ANAFRUIT

SAS au capital de 5 000,00 euros

Siège social : 17, chemin des Corbeilles d'Or 97432 SAINT-PIERRE RCS n° 834 274 581

Aux termes d'un PV d'AGE en date et à effet du 25/07/2022, il a été constaté :

- Transfert du siège social au TERMINAL EXPORT FRUITIER DE GILLOT ZAC AEROPORTUAIRE GILLOT 97438 STE-MARIE

Les statuts ont été mis à jour en conséquence.

Mention sera faite au RCS de Saint-Pierre.

LE PRESIDENT 702610



Expertise comptable ORGANISME CONSULTANT EN ENVIRONNEMENT AQUATIQUE

Société par actions simplifiée au capital de 20 000 euros

Siège social : 19, chemin Anda Ligne-des-Bambous Ravine-des-Cabris 97432 SAINT-PIERRE 514 694 157 RCS SAINT-PIERRE

Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 11/05/2022 et du procès-verbal de la gérance du 01/07/2022, le capital social a été réduit de 2 000,00 € pour le porter de 20 000,00 € à 18 000,00 € par voie de rachat et d'annulation de 20 parts sociales, à la valeur unitaire de 100,00 € appartenant à M. Roland Alexandre TROADEC.

L'article 8 des statuts a été modifié en conséquence :

- ANCIENNE MENTION : 20 000,00 €

- NOUVELLE MENTION : 18 000,00 €

Mention sera faite au RCS : SAINT-PIERRE.

POUR AVIS, LE PRESIDENT 702627

TROPIC INVEST

SARL au capital de 65 170 euros

Siège social : 43, rue de Paris 97400 SAINT-DENIS R.C.S SAINT DENIS : 828 893 370

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10/11/2022, la collectivité des associés a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 10/11/2022 et sa mise en liquidation amiable. Elle a désigné la SARL OUTREMER FINANCE OCEAN INDIEN, dont le siège social est au 43, rue de Paris - 97400 SAINT-DENIS, en qualité de liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif. Le siège de la liquidation est fixé au 43, rue de Paris - 97400 SAINT-DENIS au même titre que l'adresse de correspondance. Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS.

POUR AVIS 702651

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision collective en date du 31 octobre 2022, la collectivité des associés de la **SCCV CASAMANCE** au capital de 1 500 €, RCS SAINT-PIERRE 791 116 072 (N° de Gestion 2013D 00019), a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 octobre 2022 et sa mise en liquidation amiable.

Elle a nommé, en qualité de liquidateur M. Harold CAZAL et fixé le siège de liquidation au siège social sis 7, rue Saint-Louis, 97410 SAINT-PIERRE, où les documents concernant la liquidation doivent être adressés et notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au RCS de Saint-Pierre.

POUR AVIS, LE LIQUIDATEUR 702654

DORIQUE 5

SARL au capital de 962 304 euros

Siège social : 43, rue de Paris 97400 SAINT-DENIS R.C.S SAINT-DENIS : 792 697 104

L'associé unique par décision du 10/11/2022 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 10/11/2022 et sa mise en liquidation amiable. Il a désigné la SARL OUTREMER FINANCE OCEAN INDIEN, dont le siège social est au 43, rue de Paris 97400 SAINT-DENIS, en qualité de liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif. Le siège de la liquidation est fixé au 43, rue de Paris 97400 SAINT-DENIS au même titre que l'adresse de correspondance. Mention sera faite au RCS de SAINT-DENIS.

POUR AVIS 702650



INSERTION - CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître Bérengère MAUSSION, notaire de la société par actions simplifiée dénommée «Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY, notaires», titulaire d'un office notarial ayant son siège à SAINT-PIERRE (Réunion), 32, rue Luc-Lorion, le 15 novembre 2022, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de SAINT-DENIS (97400), le 17 novembre 2022, dossier 202200109625, référence 9744P312022 N01534, a été transféré un fonds de commerce par :

La société dénommée **L'INSTANT PRESENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1 200,00 €, dont le siège est à PETITE-ILE (97429) 129, rue Mahé-de-Labordonnais, identifiée au SIREN sous le numéro 802151225 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE.

A :

La société dénommée **PEDIM**, dont le siège est à PETITE-ILE (97429) 129, rue Mahé-Labordonnais, identifiée au SIREN sous le numéro 919534131 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de St-Pierre de La Réunion.

Le fonds de commerce ci-après désigné :

Le fonds de commerce de restaurant traditionnel, brasserie, hébergement touristique, vente de produits divers sis à LA PETITE-ILE (97429) 129, rue Mahé-de-Labordonnais, connu sous le nom commercial L'INSTANT PRESENT, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE (97410), sous le numéro 802151225.

Le CESSIONNAIRE est propriétaire du fonds cédé à compter du jour de la signature de l'acte et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du jour de la signature de l'acte.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT DIX EUROS (92 610,00 €),
- au matériel, mobilier (agencement inclus) pour VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (27 390,00 €).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

POUR INSERTION, LE NOTAIRE 702608

Suivant décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 14 novembre 2022 :

- Le siège social a été transféré, à compter du 14/11/2022, de 33, impasse des Emeraudes - Plateau-Caillou - ST-PAUL (REUNION), au 18, rue de La Basse-Pommeraiie - 17350 PORT-D'ENVAUX.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié.

La société sera immatriculée au R.C.S. de SAINTES. 702643

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASPP en date du 17/11/2022, il a été constituée une société

Forme : SASU

Dénomination sociale : **EXPRESS CLIMATIK**

Objet social : Tous travaux d'installations, maintenances et conseils en équipements thermiques et de climatisation (climatisation - froid - chauffage - plomberie - solaire - ventilation - Electricité - Energie renouvelable)

Siège social : 106, allée Zelmar 97440 SAINT-ANDRE

Durée : 99 ans

Capital social : 100 euros divisé en 100 actions de 1 euro.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société

Président : HAPOLD Alexandre 106, allée Zelmar 97440 SAINT-ANDRE

Immatriculation : RCS de SAINT-DENIS

POUR AVIS, LE PRESIDENT 702616

AVIS DE NON-DISSOLUTION

ELITE VO SAS

Capital : 1 000 euros

Siège social : 57, chemin des Palmistes 97490 ST-DENIS 904 362 936 RCS ST-DENIS

Le 17/10/2022, l'associée unique a décidé la continuation de la société malgré les pertes constatées.

702632

AVIS DE MISE EN LOCATION-GÉRANCE

Par acte sous seing privé, la SARL AVE MARIA enseigne Mio Pizza - RCS 493 309 843 - Siège social : 18, rue de La Poste - 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS, donne en location-gérance à la SARL MPST 97436 - RCS 920 806 353, gérant Paolo Florent MAZZOCCHIN son fonds de commerce de fabrication et de vente de pizzas à emporter sis au 123, rue Général-Lambert - 97436 SAINT-LEU, à compter du 1^{er} décembre 2022.

LA GÉRANTE Sylvie MAZZOCCHIN 702631

SCI LES CAPUCINES

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros

Siège social : 167, Chaussée Royale 97460 SAINT-PAUL 419 802 145 RCS SAINT-DENIS DE LA REUNION

AVIS DE PUBLICITÉ

Aux termes d'une délibération en date du 26 décembre 2021, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 167, Chaussée Royale, 97460 SAINT-PAUL au 45, rue Alexis-de-Villeneuve 97400 SAINT-DENIS à compter de ce même jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce de Saint-Denis de La Réunion.

POUR AVIS, LA GERANCE 702593

BDO REUNION-AUDIT

Société à responsabilité limitée Au capital de 1 620 euros

Siège social : 29, rue Gabriel-de-Kerveguen 97490 SAINTE-CLOTILDE 534 318 993 R.C.S SAINT-DENIS de La Réunion

Aux termes d'une décision en date du 31 octobre 2022, l'associée unique a décidé :

- de remplacer à compter du 1^{er} novembre 2022 la dénomination sociale «BDO REUNION-AUDIT» par « HDM REUNION-AUDIT » et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.
- Mention sera effectuée au RCS de SAINT-DENIS.

POUR AVIS, LA GERANCE 702642



LA POMMERAIE

Société A Responsabilité Limitée Au capital de 89 440,00 €

Siège social : 33, impasse des Emeraudes Plateau-Caillou 97460 ST-PAUL (REUNION) 453 075 392 RCS SAINT-DENIS DE LA REUNION TGI

Suivant décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 14 novembre 2022 :

- Le siège social a été transféré, à compter du 14/11/2022, de 33, impasse des Emeraudes - Plateau-Caillou - ST-PAUL (REUNION), au 18, rue de La Basse-Pommeraiie - 17350 PORT-D'ENVAUX.
- En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié.
- La société sera immatriculée au R.C.S. de SAINTES. 702643



ALE HOLDING

Société par actions simplifiée Au capital de 50 000 euros porté à 1 226 000 euros

Siège social : 174 bis, rue Jean-Albany 97422 LA SALINE 894 049 691 RCS SAINT-DENIS DE LA REUNION

Il résulte du procès-verbal des décisions de l'associé unique en date du 9 novembre 2022 que le capital social a été augmenté de 1 176 000 euros par voie d'apport en nature.

L'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.

ANCIENNE MENTION : Le capital social est fixé à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 euros).

NOUVELLE MENTION : Le capital social est fixé à UN MILLION DEUX CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (1 226 000 euros).

POUR AVIS, LE PRÉSIDENT 702633

JOSMA SCP

Au capital de 518 896 euros

Siège social : 1, rue Lislet-Geoffroy 97490 Sainte-Clotilde (REUNION) 383 968 740 RCS Saint-Denis

Aux termes d'une décision en date du 18 novembre 2022, SROB, SAS au capital de 5 808 900 euros, dont le siège social est situé à 1, rue Lislet-Geoffroy, 97490 Sainte-Clotilde, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis sous le n° 328 008 412, a, en sa qualité d'associé unique de JOSMA, SCP au capital de 518 896 euros, dont le siège social est situé au 1, rue Lislet-Geoffroy, 97490 Sainte-Clotilde, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis sous le n° 383 968 740, décidé la dissolution anticipée de ladite société.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil et de l'article 8, alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de SCP JOSMA pourront faire opposition à la dissolution susvisée dans un délai de trente (30) jours à compter de la publication du présent avis.

Ces oppositions devront être présentées devant le Tribunal mixte de commerce de Saint-Denis.

702623



ASTORIA CONSEILS

Société à responsabilité limitée Au capital de 1 000 euros

Siège social : 52, route de Savanna Chez ISLA RUN 97460 SAINT-PAUL 901 054 098 RCS SAINT-DENIS

Aux termes d'une décision en date du 24/10/2022, l'associé unique décide de transférer le siège social du Chez ISLA RUN 52, route de Savanna 97460 SAINT-PAUL au 34, boulevard des Italiens - Chez SOFRADOM - 75009 PARIS à compter du 06/10/2022 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

POUR AVIS, LA GERANCE 702628

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : **SOCIETE ALEFE ENDUIT PEINTURE**

Siège social : SAEP

Forme juridique : Société par actions simplifiée unipersonnelle

Capital social : 1 000

Siège social : 4, rue Blaise-Pascal - ZAC Saint-Laurent - 97419 POSSESSION

Objet : La réalisation de tous travaux de second œuvre, plâtrier-plaquiste d'intérieur et d'extérieur, de peinture intérieure, enduit de façades.

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans)

Président : ALEFE Pascal - 4, rue Blaise-Pascal - ZAC Saint-Laurent - 97419 POSSESSION

Autres dirigeants : Pas d'autre dirigeant

Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la société envers les tiers : ALEFE Pascal - 4, rue Blaise-Pascal - ZAC Saint-Laurent - 97419 POSSESSION

Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaires : associé unique

Conditions d'exercice du droit de vote : associé unique

Clauses relatives à l'agrément des cessionnaires d'actions et désignation de l'organe social habilité à statuer sur les demandes d'agrément :

La société sera immatriculée au RCS de SAINT-DENIS. 702622

A consulter également sur : www.officiel.re



ARRETE N° 135/2022 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

VU le Code général des collectivités territoriales, VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 et suivants ; VU la délibération n° 005-02-2020 du Conseil municipal en date du 06 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement en vigueur ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AK 810, terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît, se situe dans le PLU en vigueur en périmètre de projet identifié aux documents graphiques et dans le règlement du PLU.

CONSIDERANT que l'article U-2 du règlement du PLU dispose ainsi, s'agissant de cette parcelle : «en zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20 m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

CONSIDERANT qu'un projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 est aujourd'hui porté par un promoteur privé, pour la réalisation de logements et commerces, et que ce projet, de par ses caractéristiques et sa qualité architecturale, contribue à l'offre d'habitat et de surfaces commerciales souhaitée par la Ville sur ce terrain stratégique, tout en respectant les règles du PLU, CONSIDERANT que ce projet ne contrevient pas aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, ni ne nécessite aucune modification des règles du PLU en vigueur, en dehors de l'obligation d'approuver l'aménagement global du terrain et en conséquence, de lever la servitude de projet présente au PLU avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - La modification simplifiée n° 2 du Plu de Saint-Benoît est prescrite, conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - Le projet de modification simplifiée pourra être consulté à la mairie de Saint-Benoît, dans les locaux du service Urbanisme, aux jours et horaires d'ouverture au public.

ARTICLE 3 - Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code, avant sa mise à disposition du public dans les conditions fixées par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - A l'issue de cette mise à disposition, le bilan de cette consultation sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification simplifiée du PLU, le cas échéant amendé afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.saintbenoit.re

Copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de La Réunion, ainsi qu'à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît.

POUR LE MAIRE ET PAR DELEGATION, L'ADJOINT DELEGUE A L'URBANISME ET AU LOGEMENT Jean-Louis VITAL 702603

Particuliers, passez vos annonces gratuites (Sauf *)

Nom : Prénom :

Adresse :

Ville : e-mail :

- Auto-Moto
- Immobilier
- Emploi
- Habitat
- Loisirs
- Multimédia
- Animaux
- Rencontres
- Autres

Le texte de votre annonce

.....

.....

.....

.....

.....

.....

GSM : 0 6 9 | Fixe : 0 2 6 2

*Rubriques payantes : 5€ pour 1 parution

- Pièces détachées
- Tuning
- Accessoires auto/moto
- Cours
- Location temporaire

Domiciliation (par défaut pour les annonces rencontres)

Votre annonce est anonyme, nous recevons les réponses et vous passez les récupérer dans notre agence, muni de votre pièce d'identité.

Si vous souscrivez à des options payantes, joignez à votre bon d'annonce un chèque du montant correspondant, libellé à l'ordre du Quotidien. Vous pouvez aussi payer par carte bancaire en agence.

toutela.re

Déposez vos petites annonces près de chez vous ou en ligne sur www.toutela.re



POUR PUBLIER VOS ANNONCES AGENDA

Cours, stages, « Si on sortait », sorties culturelles, visites guidées, randonnées, brocantes

Tarif : 3.00€ TTC la ligne.

Contactez notre service au 0262 92 15 15 loisirs@lequotidien.re

EMPLOI

offres



Dans le cadre du développement de son activité de traiteur solidaire et de son projet « Food Pop » l'ALIE recrute son encadrant technique second de cuisine (H/F).



RECRUTE Par voie statutaire ou contractuelle, Un(e) responsable des affaires financières dans les cadres d'emplois des rédacteurs, techniciens, ingénieurs et attachés territoriaux.

Si vous êtes intéressés par ce poste vous pouvez postuler en envoyant votre candidature uniquement par e-mail à l'adresse suivante : recrutement@ville-troisbassins.re

REPRISE D'ENTREPRISES

Cherche PORTEFEUILLE DE GESTION IMMOBILIÈRE à racheter (secteur du Nord au Sud) Contact 0693 60 08 17

communiqués officiels



REPUBLIQUE FRANCAISE Saint-Benoît, le 17 Novembre 2022 DGA - CADRE DE VIE Direction de l'Aménagement ARRETE N°1354/2022

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Article 1 - La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît est prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 - Le projet de modification simplifiée pourra être consulté à la mairie de Saint-Benoît, dans les locaux du service Urbanisme, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Article 3 - Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code, avant sa mise à disposition du public dans les conditions fixées par l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - A l'issue de cette mise à disposition, le bilan de cette consultation sera présenté en conseil municipal qui approuvera le projet de modification simplifiée du PLU, le cas échéant amendé afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 5 - Le présent arrêté fera l'objet : * d'un affichage en mairie pendant 1 mois ; * d'une mention dans un journal diffusé dans le département ; * d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ; * d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.saintbenoit.re

Le Maire, Pour le Maire et par délégation Le 7ème Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Logement, Jean-Louis VITAL

VIE JURIDIQUE & SOCIALE



SELAS « LES NOTAIRES DU FRONT DE MER » à SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux. Avis de constitution

Suivant acte reçu par Maître Bin'yaamine INGAR, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral Par Actions Simplifiée dénommée « LES NOTAIRES DU FRONT DE MER », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux, le 14 novembre 2022 a été constituée une société à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : MOUSAQUIL Siège social : SAINT-DENIS (97400), 77 rue du Maréchal Leclerc, apt 502, Résidence Avelli.

Durée : 99 ans Capital social : 1.000,00€ Cessions de parts : les cessions entre associés sont libres.

En liquidation au capital de 2 000 € Siège social : 42 RUE AUGUSTE BABET 97410 SAINT PIERRE RCS SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION 528 227 721

L'assemblée générale ordinaire du 05/11/2022 a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 05/11/2022.

LIQUIDATION TRANS-OCEAN SARL en liquidation au capital de 7 622,45€

Siège de la liquidation : 7, chemin Bois de Chandelles 97490 SAINTE-CLOTILDE 340 005 891 RCS SAINT-DENIS

Aux termes du PV de l'AGO du 15/11/2022, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au Liquidateur Monsieur Antoine MOUTOUSSAMY, demeurant 7 chemin Bois de Chandelles, 97490 Sainte-Clotilde, et déchargé ce dernier de son mandat, prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Saint-Denis. Mention sera faite au RCS SAINT-DENIS.

TRANSPORTS ZANS ET CO SARL en liquidation au capital de 2 000,00 euros Siège de liquidation: 185 B Chemin Mon Repos 97440 Saint-André RCS Saint-Denis 825 377 336

AVIS DE PUBLICITE En date du 25 octobre 2022, l'AGO a décidé, après avoir entendu le rapport du liquidateur :

- d'approuver les comptes définitifs de la liquidation ; - de donner quitus au liquidateur, M. COUTURIER Jean-François demeurant au 185 B Chemin Mon Repos 97440 Saint-André pour sa gestion et décharge de son mandat ; - de prononcer la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Denis. Mention sera faite au RCS : Saint-Denis

ANDREA Société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 € Siège social : 11 rue Victor Mac Auliffe 97400 Saint-Denis 877 845 024 R.C.S Saint-Denis-de-la-Réunion

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 30.06.2022 : L'Assemblée générale ordinaire annuelle, statuant conformément à l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé de ne pas dissoudre la Société. Mention sera faite au RCS de Saint-Denis de La Réunion.



AVIS RECTIFICATIF Suite à une erreur matérielle parue sur l'annonce n°246762 parue le 20/10/2022, il convient de lire concernant les gérants :

M. Khalid BARABHAI ESSOUF demeurant 14 B rue des Bringelles - 97450 ST LOUIS ; M. François CHEVALIER demeurant 7 E Chemin des Herbes Roses - 97421 LA RIVIERE ST LOUIS et M. Claude TECHER demeurant 5 impasse des deux bras, lotissement les Vavanges - 97427 L'ETANG SALE. Mention sera faite au R.C.S. de ST PIERRE.

MILLANCOURT, ANDRE-ROBERT, FOURCADE, SPERA ET ASSOCIES SELARL d'AVOCATS

Siège social : 3, avenue Luc DONAT 97410 SAINT-PIERRE Tél : 02.62.25.17.35 - Fax : 02.62.35.04.64

E-mail : contact@millancourt-avocats.fr Suivant acte sous seing privé en date à Saint-Pierre du 7 octobre 2022 enregistré au SIE de Saint-Pierre le 15 11 2022 - dossier 2022 00108987 référence 9744P31 2022 A 04516.

La Société MIAO, Société à responsabilité limitée au capital de 20 000 euros dont le siège social est 29 rue des Bons Enfants 97410 SAINT-PIERRE, immatriculée au RCS de SAINT-PIERRE sous le n° 753 907 435 a cédé à la SARL JLL en cours de formation au capital de 1 000 euros dont le siège social est 244 rue Raphaël Babet 97480 SAINT JOSEPH.

son fonds de commerce de bazar, textiles, articles cadeaux, solderie sis et exploité 244, rue Raphaël Babet 97480 SAINT-JOSEPH, moyennant le prix de 35 000 €, s'appliquant :

Aux éléments corporels, pour 3.000 € Aux éléments incorporels, pour 32.000 € Entrée en jouissance : 28 septembre 2022

Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publicités légales, au cabinet d'avocats MILLANCOURT, ANDRE-ROBERT, FOURCADE ET ASSOCIES, 3 avenue Luc Donat 97410 SAINT-PIERRE.

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18/11/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : OPALIA Forme sociale : Société civile immobilière Capital social : 1.000 €

Siège social : 118 chemin Grand Canal à Sainte-Clotilde (97490) Objet social : La Société a pour objet : La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'entretien, l'administration, la gestion, la mise en location, la vente de tous biens et droits immobiliers meubles ou non lui appartenant, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ;

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution de garanties y relatives ; La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet précité

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS

Gérant : Monsieur Cyril, Pascal DELARBRE Apports en numéraire : 1.000 € Cession de parts : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints ou partenaires pacés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé. Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

Immatriculation : RCS de Saint-Denis de La Réunion.

RECTIFICATIF Dans le journal de l'île du Jeudi 27 Octobre 2022, Référence : 246927, Page 21 Concernant l'avis de constitution de la SARL ADN TP-OI Il y a lieu de lire : Sigle A.D.N Au lieu de : Sigle ADN TP-OI Le reste est sans changement.

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une Société présentant les caractéristiques suivantes :

FORME : Société à responsabilité limitée DENOMINATION : NEW FOOD REUNION

SIÈGE SOCIAL : 70 C RUE HUBERT DELISLE 97430 LE TAMPON

OBJET : La préparation et la vente de tacos sur place et à emporter ; et de manière générale la restauration rapide de type snack sur place et à emporter.

DURÉE : 99 années CAPITAL : 100 euros

APPORTS EN NUMÉRAIRE : 100 euros GERANTS : Monsieur GENPEY Benjamin, Mathieu né le 01/06/1994 à SAINT-PIERRE demeurant au 3 F CHEMIN DES JACQUIERS 97450 SAINT-LOUIS LA RIVIERE et Monsieur POTHIN Mathéo né le 10/03/2000 à SAINT-PIERRE demeurant au 55 CHEMIN DENIS LEVENEUR 97429 PETITE-ILE.

CESSION DE PARTS SOCIALES : cession par acte authentique ou sous seing privé ; cessions de parts sociales y compris entre associés sont soumises à un agrément préalable de la collectivité des associés.

IMMATRICULATION : au RCS de ST-PIERRE

VENTE AUX ENCHERES

SCP Pascal FILIPI, Chantal TAMBOURA, Sandra CHAPELET

Office de Commissaire de Justice 23 rue Archambaud 97410 SAINT-PIERRE

Tél : 06 92 87 78 03 Mel : pc2@filippi-tamboura.com

AVIS DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE SARL SUPERETTE DE LA CRETE - 34181

Le Lundi 28/11/2022 Et les jours suivants aux mêmes heures s'il y a lieu.

Par Maître Chantal TAMBOURA, Visite sur place à 09h00 Vente à partir de 09h30

Lieu de la vente : 26 Rue Rabelais - la Crête 1er village - 97480 ST JOSEPH

Désignation : Matériel pour superette et stock Lots de gondoles (dont linéaires de 20 m) et leurs accessoires, nombreux congélateurs (vitrine double/d'exposition/...), lots de crémeries, vitrine à boissons réfrigérée, vitrine réfrigérée, congélateur Frigidaire 500 litres tickets de caisse RP-D10, 23 bouteilles de gaz, Stock d'alcool, produits d'hygiène/cosmétique, produits ménagers, produits d'épicerie divers,...

COVID-19: MAD gel hydroalcoolique - Port du masque recommandé Photos consultables sur Facebook : « Etude Filippi Tamboura Chapelet »

VENTE EN L'ETAT AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR-PAIEMENT AU COMPTANT EN L'ETAT - FRAIS 17.69% EN SUS - ESPECES JUSQU'A 1000 EUROS - CARTE BANCAIRE = ENLEVEMENT IMMEDIAT



(RE)DÉCOUVREZ VOTRE APPLICATION

Advertisement for clicanoo application showing a smartphone screen with the app interface. Text on screen includes: 'Route du Littoral : réouverture sur les quatre voies samedi à 1... Il y a 47 minutes', 'VIDEO - Manifestation des salariés du groupe... Il y a 2 heures'.

NOUVEAU DESIGN! Découvrez toute l'actu de la réunion www.clicanoo.re clicanoo

Révisions et modifications du PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU - EN COURS DEPUIS LE 17/11/2022

Le PLU de la commune fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté n°1354/2022 en date du 17/11/2022. Elle a pour objectif de faire évoluer les dispositions du PLU applicables à la parcelle AK 810 située au centre-ville (parcelle de l'ancienne maternité) : approbation du projet d'aménagement de la parcelle et levée de la servitude de projet applicable dans le PLU en vigueur.

Une consultation publique sera mise en place au premier trimestre 2023 (les modalités vous seront communiquées ultérieurement, avant le démarrage de la consultation)

[Téléchargez l'arrêté n°1354/2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoit](#)

[Lire la suite](#) ^

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU - EN COURS DEPUIS LE 13/07/2020

Actuellement, le PLU de la commune fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée prescrite lors du conseil municipal en date du 13 juillet 2020. Elle a pour objectif de faire évoluer le PLU sur les 6 points soulevés par le Préfet de La Réunion...

Menu

Cadre de vie

PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE ▾

ARRÊTÉS PERMANENTS

ANALYSE DES EAUX DE BAINNADE

RISQUES MAJEURS

PLANNING D'ENTRETIEN DES QUARTIERS

BRIGADE VHU

URBANISME ▾

- Révisions et modifications du PLU
- Plan local d'urbanisme
- Cadastre
- Construire ou rénover
- Formulaires d'urbanisme
- Services utiles

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

CHANTIERS EN COURS



ADMINISTRATION MUNICIPALE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Patrice SELLY, Maire de la Commune de Saint-Benoît, certifie avoir procédé à l’affichage de l’Arrêté N°1354/2022 en date du 17 novembre 2022:

- ❖ **prescrivant la modification simplifiée N°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît.**

Cet arrêté a été affiché à la mairie de Saint-Benoît du 18 /11/2022 au 19/12/2022 inclus.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
chargé de l’Urbanisme et du Logement,

Jean Louis VITAL



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Préfet de La Réunion
Hôtel de la Préfecture
1, rue de la Messagerie
CS 51079
97404 SAINT-DENIS CEDEX

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1970...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....20151 880 30480.....

Monsieur le Préfet,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire,
Le Septième Adjoint,
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,

Jean Louis VITAL

Copies électroniques :
-Sous-Préfecture de Saint-Benoît
-DEAL/SACOD/UAP
-DEAL Antenne Est
-DAC-OI



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Madame la Présidente du Conseil Régional
Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE
Avenue René Cassin
Moufia BP 67 190
97801 SAINT-DENIS CEDEX 9

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1971...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....20.15.1.880.3529.4.....

Madame la Présidente,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire,
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président du Conseil Départemental
Département de La Réunion
2, rue de la Source
97488 SAINT-DENIS CEDEX

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1972...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....20.151.880.3530.0.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire, Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président de la CIREST
28, rue des Tamarins – Pôle Bois
BP 124
97470 SAINT BENOIT

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF : 1473 /2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR : 20151880 353.17

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Le Maire,
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président de la CCIR
5 bis, rue de Paris
CS 31023
97400 SAINT-DENIS

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1974...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....2022.151.880.3532.4.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
24, rue de la Source
97400 SAINT-DENIS

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1975...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....20151 880 35331.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
42, Rue Jean Cocteau
BP 10034
97491 SAINTE-CLOTILDE CEDEX

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1976...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR.....20.151.880.3516.4.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire,
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président du Parc National de La Réunion
258, rue de La République
97431 Plaine des Palmistes

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1977...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR : 2e.151880.35188.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire,
Le Secrétaire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement.

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE

29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Président du Comité Régional des Pêches
Maritimes et des Élevages Marins de La Réunion
47, rue Evariste de Parny - BP 295
97827 Le Port Cedex

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :1978...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît – consultation des personnes publiques associées (PPA)

LR/AR : 2015188035171.....

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU afin que vous puissiez émettre votre avis.

A défaut de réponse dans le délai de 2 mois suivant transmission de ces éléments, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier, ainsi que des éléments précités, à mes services via le mail suivant : urbanisme@ville-saintbenoit.re

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire, Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE

29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de Bras-Panon
Hôtel de Ville
89, Route Nationale 2
97412 BRAS-PANON

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF : 1979 /2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR... 20.15.1880.3542.3.....

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,



Jean Louis VITAL



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de Cilaos
Hôtel de Ville
66, rue du Père Boiteau
97413 CILAOS

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N/RÉF : 2107/2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR... 20.151 880 3046 6

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,



Jean Louis VITAL



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de Sainte-Rose
Hôtel de Ville
193, Route Nationale 2
97439 SAINTE-ROSE

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N/RÉF : 2108 /2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR..... 20 151880 3045 9

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de l'Entre-Deux
Hôtel de Ville
2, rue Fortuné Hoareau
97414 ENTRE-DEUX

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF :2109...../2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR.....2015188030442.....

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354/2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,



Jean Louis VITAL



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire du Tampon
Hôtel de Ville
256, rue Hubert Delisle - CS 32117
97831 LE TAMPON Cedex

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF : 2110 /2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR..... 20151.880.35287

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE

29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de Salazie
Hôtel de Ville
1, place Théodore Simonette
97 433 SALAZIE

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N / RÉF : 2.M.A /2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR... 2e 151 880 3050 3

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 29 DEC. 2022

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Monsieur le Maire de la Plaine des Palmistes
Hôtel de Ville
230, rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Direction du Cadre de Vie

Service Plan Local d'Urbanisme

N/RÉF :2112...../2022/PLU/NP/SB

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

LR/AR.....20.151.880.3049.7.....

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que par arrêté N° 1354./2022, j'ai prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur :

- l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (site de l'ancienne maternité),
- la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joints l'arrêté municipal susvisé et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement,



Jean Louis VITAL



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3044 2



PREUVE DE DÉPÔT

[Empty box for client reference]

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT [Empty box]

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

DESTINATAIRE

Monieur le Maire de l'Entre
Deux
Hôtel de ville - 2 Rue
Fortune Hoareau
97414 Entre-Deux

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoit
Service Plus
BP61
97470 Saint-Benoit

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3045 9



PREUVE DE DÉPÔT

[Empty box for client reference]

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT [Empty box]

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

DESTINATAIRE

Monieur le Maire de Sainte-Rose
Hôtel de ville
193 RNE
97439 Sainte-Rose

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoit
Service Plus
BP61
97470 Saint-Benoit

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3528 7



PREUVE DE DÉPÔT

[Empty box for client reference]

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT [Empty box]

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

DESTINATAIRE

Monieur le Maire du Tampon
Hôtel de ville
256, rue Aubut Delisle - CS32117
97831 Le Tampon Cedex

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plus)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830

Réf. 21154

2C 151 880 3518 8



PREUVE DE DÉPÔT

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

DESTINATAIRE

Monsieur le Président du Parc
National de la Réunion
258 Rue de la République
97431 Plaine des Palmistes

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



laposte.fr/neutralitecarbone

La Poste - Agrément N° 830

PREUVE DE DÉPÔT
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3516 4



PREUVE DE DÉPÔT

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

DESTINATAIRE

Monsieur le Président de la
Chambre des Métiers
12 Rue Jean Cocteau
BP 10034
97491 Sainte-Élothilde Cedex

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



laposte.fr/neutralitecarbone

La Poste - Agrément N° 830

PREUVE DE DÉPÔT
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3049 7



PREUVE DE DÉPÔT

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

DESTINATAIRE

Monsieur le Maire de la Plaine
des Palmistes. Hotel de Ville
230 Rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoit
Service Plu
BP 61
97470 Saint-Benoit

LR1 V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



laposte.fr/neutralitecarbone



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3517 1



PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LR1 V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



La Poste - Agrément N° 830

DESTINATAIRE

Monsieur le Président du Comité
Régional des Pêches Maritimes
et des Elevages Marins de la
Réunion - 147 Rue Françoise
de Panny - BP 295
97 827 Le Port Cedex

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3542 3



PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LR1 V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



La Poste - Agrément N° 830

DESTINATAIRE

Monsieur le Maire de Bras-Panon
Hotel de ville
89 Rue
97412 BRAS-PANON

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3046 6



PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LR1 V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



La Poste - Agrément N° 830

DESTINATAIRE

Monsieur le Maire de Cilaos
Hôtel de ville
66 Rue du Rue Boiteau
97413 CILAOS.

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoit
Service Plu
BP 61
97470 Saint Benoit

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3050 3



PREUVE DE DÉPÔT

Empty box for client reference

RÉFÉRENCES CLIENT AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi : Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

Par téléphone : Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h. Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

DESTINATAIRE

Monsieur le Maire de Salazie
Hotel de Ville
1 place Thérèse Simonette
97433 Salazie

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoit
Service Plus
BP 61
97470 Saint-Benoit

LRI V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3533 1



PREUVE DE DÉPÔT

Empty box for client reference

RÉFÉRENCES CLIENT AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi : Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

Par téléphone : Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h. Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

DESTINATAIRE

Monsieur le Président de la
Chambre d'Agriculture
24 Rue de la Source
97400 Saint-Denis

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plus)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LRI V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3532 4



PREUVE DE DÉPÔT

Empty box for client reference

RÉFÉRENCES CLIENT TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi : Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

Par téléphone : Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h. Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

DESTINATAIRE

Monsieur le Président de la CAIR
5 bis Rue de Paris
CS 31023
97400 Saint-Denis

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plus)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LRI V22 PTC 6D 20174371T01 08/19



La Poste - Agrément N° 830



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3531 7



PREUVE DE DÉPÔT

Ref: 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

DESTINATAIRE

Monsieur le Président de la CRIST
28 Rue. des Tamaraux
Pôle Bous -
BP 124
97470 Saint-Benoit

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LRI V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



La Poste - Agrément N° 830

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 358 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3529 4



PREUVE DE DÉPÔT

Ref: 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

DESTINATAIRE

Madame la Présidente du
Conseil Régional - Hôtel de
Région Pierre Lapouigue
Avenue René Cassin Touffra
BP 67190. 97801 Saint-Denis de la Réunion

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LRI V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



La Poste - Agrément N° 830

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 358 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

2C 151 880 3530 0



PREUVE DE DÉPÔT

Ref: 21154

RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

DESTINATAIRE

Monsieur le Président du Conseil
Départemental. Département
de la Réunion
2 Rue de la Source
97488 Saint-Denis Cedex

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

MAIRIE DE SAINT-BENOIT
Service Urbanisme BP 61 (Plu)
21 Bis Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOIT

LRI V22 PTC 6D 20174371TO1 08/19



Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ Par téléphone :
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.



**PREUVE DE DÉPÔT
D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

2C 151 880 3048 0



PREUVE DE DÉPÔT

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
 ■ AUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

DESTINATAIRE

Monsieur le Préfet de la Réunion
 Hôtel de la Préfecture
 1 Rue de la Messagerie
 CS 51079 - 97404 Saint-Denis Cedex

EXPÉDITEUR (ne pas utiliser de tampon)

Mairie de Saint-Benoît
 Source Pui
 BP 61
 97470 Saint-Benoît

LRI V22 PTC 6D 20174371101 08/19



la poste.fr/neutralitecarbone
 La Poste - Agrément N° 830

Réf. 21154

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

■ **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite, hors coût de connexion).

■ **Par téléphone :**
 Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8h30 à 13h.
 Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8 h à 19h, et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
 La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

BONERE Stéphanie

De: BONERE Stéphanie
Envoyé: mercredi 4 janvier 2023 08:32
À: 'cas-par-cas@reunion.pref.gouv.fr'; 'cas-par-cas.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr'
Cc: 'OMBREDANE Eve (Réfèrent documents d'urbanisme et projets urbains) - DEAL Réunion/SCETE/UEE'; PHOERON Veronique
Objet: SAISINE CAS PAR CAS AH HOC - MODIFICATION SIMPLIFIEE 2 PLU SAINT BENOIT
Pièces jointes: 1_Arrêté prescription MS PLU2 AK810.pdf; Formulaire cas par cas ad hoc stbenoit 2022.pdf

Importance: Haute

Indicateur de suivi: Assurer un suivi

État de l'indicateur: Terminé

Suivi:

Destinataire

Réception

'cas-par-cas@reunion.pref.gouv.fr'

'cas-par-cas.deal-reunion@developpement-durable

'OMBREDANE Eve (Réfèrent documents d'urbanisme et projets urbains) - DEAL Réunion/SCETE/UEE'

PHOERON Veronique

Remis: 04/01/2023 08:33

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous informons que par arrêté N°1354/2022, le Maire de la commune de Saint-Benoît a prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, portant sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Ainsi, l'avis de l'Autorité Environnementale est sollicité, sur la demande d'examen cas par cas ad hoc ci-jointe.

Le dossier contenant les pièces-jointes au formulaire (dossier de modification simplifiée du PLU et ses annexes) est téléchargeable via le lien suivant : <https://we.tl/t-KsertpsWX7>

Selon l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de ce jour pour nous notifier votre décision.

Vous remerciant de bien vouloir nous confirmer la bonne réception des éléments transmis, et de nous contacter en cas de besoin pour toute information complémentaire,

Cordialement,

BONERE Stéphanie

Ville de Saint Benoit

Service Plan Local d'Urbanisme

Tél : 02 62 50 88 44 – Fax : 02 62 50 77 04

Mail : stephanie.bonere@ville-saintbenoit.re



Adoptez l'éco-attitude.

N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
.....

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Saint-Benoît
SIRET/SIREN
SIRET : 21974010700012
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Hôtel de Ville de Saint-Benoît, 21 bis rue Georges Pompidou, 97470 SAINT-BENOIT
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Patrice SELLY, maire de la commune de Saint-Benoît
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Madame BONERE Stéphanie, responsable du service PLU
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Hôtel de Ville de Saint-Benoît, Direction du Cadre de Vie, Aménagement, Service PLU, 21 bis rue Georges Pompidou, 97470 SAINT-BENOIT / 0262 50 88 44 / stephanie.bonere@ville-saintbenoit.re

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Benoît
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 06 février 2020 / consultable sur www.saintbenoit.re + géoportail urbanisme
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Saint-Benoît
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Parcelle AK 810

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 2011
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
-Charte du Parc National de La Réunion -DICRIM -PGRI -PCAET CIREST en cours

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
30 octobre 2019 (SCETE/UEE/CW/ appui MRAe /n°2019AREU8)
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
L'avis de l'autorité environnementale a été pris en compte par l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2022. Il n'y a aucune conséquence sur la procédure actuelle.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification simplifiée du PLU
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
Environ 38000 habitants (INSEE 1 ^{er} janvier 2021)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	22973,5			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1111,02	4,84%	1111,02	4,84%
zones 1 AU	60,22	0,26%	60,22	0,26%
zones 2 AU	0	0	0	0
zones A	6072,23	26,43%	6072,23	26,43%
zones N	15730,03	68,47%	15730,03	68,47%
Total	22973,5	100%	22973,5	100%
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).				
<p>Modérer la consommation d'espace en prévoyant l'urbanisation des zones AU existantes depuis 2006 et non bâties et en ouvrant à l'urbanisation, dans les espaces autorisés par le SAR : 31,7 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En matière d'habitat, de commerces et de services : 24,7 ha - En matière d'économie de production : 7 ha <p>A ces 31,7 ha de zones rendues constructibles en périphéries des zones urbaines existantes, le PLU crée des STECAL pouvant accueillir des projets touristiques sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et aux paysages pour un total de 4,35 ha.</p> <p>La consommation d'espaces totale du PLU est donc de 36 ha, ce qui représente une baisse de 85% par rapport au précédent PLU approuvé en 2006.</p> <p>Le PLU lutte également contre le mitage en confortant les possibilités de construire au sein des STECAL créés en 2006, en mettant en place une politique forte d'aménagement du centre-ville, afin de le rendre plus attractif pour l'habitat.</p> <p>---</p> <p>Note : La présente procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit dans ce cadre, puisqu'il s'agit d'approuver l'aménagement global d'un terrain stratégique du centre-ville, pour l'accueil d'habitat et de commerces.</p>				
4.3 Caractéristiques de la procédure				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				
<p>La procédure initiée est une modification simplifiée du PLU, répondant aux caractéristiques des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Elle a été engagée par le biais de l'arrêté municipal N°1354/2022 en date du 17/11/2022 (joint au dossier de consultation).</p>				

<p>Elle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - approuver l'aménagement global de la parcelle AK 810 - lever en conséquence, la servitude de projet apparaissant sur la planche 1 (document graphique du PLU) <p>Cette procédure de modification simplifiée n'a aucun impact sur les règles du PLU, en dehors de la suppression de la partie du règlement écrit de la zone U, qui faisait référence à la servitude de projet.</p> <p>En termes de bilan de surfaces, elle n'a aucun impact.</p>
<p>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p>
<p>- de créer un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de déclasser un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>

Annexe II

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour

Annexe II

L. 341-2 du code de l'environnement			entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace naturel sensible prévu à	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour

Annexe II

l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme			entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est partiellement situé en zone bleue B2u du PPR multirisques (constructible avec étude de sol préalable) et partiellement situé en zone bleue du PPR littoral (constructible avec surélévation des constructions de 0,5 cm)
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection des monuments historiques
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

écologique)			
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A proximité des berges de la rivière des Marsouins (lit de la rivière ZNIEFF type I)
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation
<p>L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.</p>
<p><i>Le terrain concerné (5700 m²) par la présente modification simplifiée du PLU se situe en zone urbaine du centre-ville de Saint-Benoît. Il s'agit de l'ancien terrain d'assiette de la maternité de Saint-Benoît. Elle n'est située dans aucune zone de protection au titre de l'environnement, en dehors du périmètre de protection des monuments historiques.</i></p> <p><i>3 des arbres présents sur la parcelle, bien que non protégés au titre du PLU, sont conservés par le porteur de projet.</i></p> <p><i>La modification simplifiée du PLU n'augmente pas les possibilités de construire sur le terrain puisqu'aucune règle du PLU n'est modifiée pour permettre sa réalisation, en dehors de la levée de la servitude de projet ayant été mise en place, dans le cadre de la révision générale du PLU, afin de permettre la poursuite des échanges entre l'ancien porteur de projet et l'ABF.</i></p> <p><i>Le terrain se situe près des berges de la rivière des Marsouins, dont il est séparé par un sentier piéton et vélos. Il n'est pas situé en zones d'aléas forts non constructibles au sein des PPR en vigueur (multirisques et littoral).</i></p> <p><i>L'évaluation environnementale du PLU réalisée en 2019 ne relève par ailleurs, aucun enjeu environnemental sur cette parcelle urbaine du centre-ville.</i></p> <p><i>Ainsi, il est démontré que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît n'a aucune incidence notable sur l'environnement.</i></p>
7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux PPA
Fin décembre 2022
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois dans les locaux du service urbanisme, avec registre d'observations à leur disposition

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend les éléments nécessaires correspondant aux annexes 1, 2 et 3.		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Saint-Benoît	le,	29 DEC. 2022
Nom	SELLY	Prénom	Patrice
Qualité	Maire de Saint-Benoît		
Signature			
			

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Mission Aménagement et Equipement des
Territoires

N/Réf. :

Affaire suivie par : *Madeline Kulagowski*

Tél : 0262 94 41 05

PLU

Saint-Denis, le 3 février 2023



016953

Mairie Saint-Benoît 13.02.2023
Le Président du Conseil Départemental

A

Monsieur le Maire de la Commune de
Saint-Benoît
Rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOÎT

Direction du cadre de Vie
Service Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION

ARRIVEE : 13.02.2023
N° : CA23002169

V/Réf.: 1972/2022/PLU/VP/SB

Objet : Modification simplifiée N°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier en date du 29 décembre 2022, votre projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme pour avis.

Il s'agit de lever la servitude de projet inscrite dans le PLU sur la parcelle AK810 située au centre -ville de Saint-Benoît et de modifier les dispositions réglementaires afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement global de la parcelle.

L'examen du dossier n'appelle pas de remarques particulières sur les évolutions proposées.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président du Conseil Départemental

Par déléguation le Directeur
de l'Aménagement



David Bialecki

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION



Mairie Saint-Benoit 07.02.2023

Page 1 / 1

, le 02 FEV. 2023

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION

ARRIVEE : 07.02.2023
NUMERO : CA23001717

**Monsieur le Maire
de la Commune de Saint-Benoît**

**21, RUE GEORGES POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT**

D2023/357

Votre identifiant Région : 5051.3
(A rappeler dans toutes vos correspondances)

Affaire suivie par : Maëlle NICAULT
DGADDE / DADT / PST

Tél : 0262 48 28 98 - Mèl : sar@cr-reunion.fr

V/REF : A2023/8

N/REF : D2023/357

20 136 477 62 86 6
03.02.2023

OBJET : Analyse de la modification simplifiée n° 2 et de la mise en compatibilité du PLU au regard du SAR

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 02 janvier 2023, vous m'avez fait parvenir pour avis, en tant que Personne Publique Associée (PPA), votre projet de modification n°2 afin que notre collectivité puisse formuler son avis sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Votre projet de modification consiste à lever la servitude de projet de la parcelle AK810 et à approuver le projet d'aménagement de cette même parcelle. Le rapport de présentation, le règlement écrit, les documents graphiques, ainsi que le PADD de votre PLU sont modifiés en conséquence.

La parcelle concernée par la procédure est située en espace urbain à densifier au SAR, au sein de la Zone Préférentielle d'Urbanisation du pôle principal de Saint-Benoît. Ainsi, l'opération projetée doit respecter les densités minimales du SAR, portées à 50 logements par hectare sur cette centralité.

En outre, au regard du SMVM, il est rappelé que le projet, situé sur les berges de la Rivière des Marsouins, ne devra pas entraîner de dégradation de la qualité des eaux et de la biodiversité de celle-ci et de son embouchure, puisque classées comme espace remarquable du littoral au SMVM.

Au regard des éléments présentés, la Région Réunion émet un avis favorable à la modification simplifiée n°2 de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,

Signé électroniquement par : Claudine DUPUY
Date de signature : 01/02/2023
Qualité : DGS
**Pour la Présidente
et par délégation**
la DGS
Claudine DUPUY

Saint-Denis, le 10 janvier 2023



016686

Mairie Saint-Benoit 01.02.2023

V/Réf. : courrier reçu le 03 janvier 2023
1974/2022/PLU/VP/SB

N/Réf. : - SG/DPE-AA/PODEL-WV-dd-CD 23000162

Contact : Willy VELETCHY
Pôle Observatoire Etudes Data
Tél. : (0262) 94 21 45
willy.veletchy@reunion.cci.frHôtel de ville de Saint-Benoît
2 Rue Georges Pompidou,
97470 Saint-BenoîtCOMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.**ARRIVEE : 01.02.2023
NUMERO : CA23001488**Monsieur le Maire,**

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°2 du PLU portant sur l'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville et de la levée de la servitude présente sur cette parcelle, vous avez sollicité l'avis de la CCI Réunion en tant que Personne Publique Associée et je vous en remercie.

Nous avons analysé les documents transmis par vos services.

Le projet exposé sur la parcelle consiste en la création d'un complexe de 165 logements.

En Rez-de-chaussée, il y aura une alternance de logements et de locaux commerciaux notamment au niveau des bâtiments B, C et D en partie « Nord ».
Il est également précisé que des terrasses pour les commerces seront installées afin d'animer le parcours au niveau du quai.

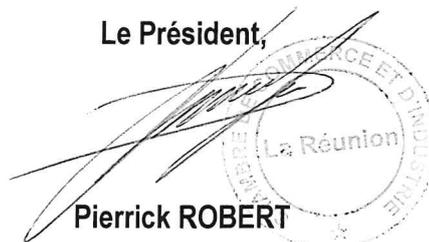
La modification du PLU n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

La CCI de la Réunion reste disponible afin de contribuer au développement économique de votre commune notamment par la mise en place d'un parcours d'accompagnement personnalisé des porteurs de projets, pouvant s'implanter dans ces nouveaux locaux.

Par conséquent, notre compagnie émet un avis favorable sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoît, tel qu'il nous a été soumis.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,


Pierrick ROBERT

Urban



COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION
ARRIVEE : 23.02.2023
NUMERO : 0A23002941

Saint-Denis, le 16 FFV 2023



017320

Mairie Saint-Benoit 23.02.2023
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue George Pompidou
97470 Saint-Benoît

Siège Social

24 rue de la Source

CS 11048

97404 SAINT-DENIS CEDEX

Tél. 02 62 94 25 94

Email : president@reunion.chambagri.fr

Vos Réf : 1975/2022/PLU/VP/SB

Nos Réf : FV/JA/IC/GS/KP/vm/N°07/2023_D3P

Objet : Avis modification simplifiée N°2 du PLU de Saint-Benoît

Dossier suivi par : Kelvin PAVADÉPOULLÉ

Email : kelvin.pavadepoulle@reunion.chambagri.fr

Tél. : 0262 94 69 41

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé à la Chambre d'Agriculture, par courrier en date du 29 décembre 2022, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Benoît, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

En qualité de Personne Publique Associée, j'ai l'honneur de vous adresser nos remarques.

Cette présente modification porte sur l'approbation du projet d'aménagement global de la parcelle AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît, et en conséquence, la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU en vigueur.

Ce projet n'a aucun impact sur les terres agricoles de la commune, ni sur l'agriculture bénédictine. Ainsi, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le présent projet de modification du PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



www.afnor.org
Conseil-Formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 189 741 119 000 11

APE 94.11Z

www.reunion.chambagri.fr

Le Président,

Frédéric VIENNE

usha



017488

Mairie Saint-Benoit

28.02.2023



Mission régionale d'autorité environnementale
La Réunion

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION

ARRIVEE : 28.02.2023
NUMERO : CA23003318

Saint-Denis, le 21 février 2023

Objet : Avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae)
Dossier : Modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Benoît
Vos réf : Votre courriel en date du 04 janvier 2023
Nos réf : SCETE/UEE/FO/ appui MRAe /n° 2023ACREU1

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de La Réunion sur le dossier cité en objet, en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.

Cet avis conforme confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale et est mis en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de La Réunion (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;
- et sur le site internet de la DEAL de La Réunion, portail SIDE (système d'informations documentaires du développement durable et de l'environnement) : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale

Didier KRUGER

Monsieur le maire de la commune de Saint-Benoît
Service Plan Local d'Urbanisme
21 bis, rue Georges Pompidou
97470 SAINT-BENOÎT

Copie : Préfecture de La Réunion – Secrétariat Général – Service de la coordination des politiques publiques, pour information

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de La Réunion rendu en application du
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme
pour la modification n° 2 du PLU de Saint-Benoît**

n°MRAe 2023ACREU1

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion, qui en a délibéré collégalement, le 21 février 2023, en présence de M. Didier KRUGER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la Transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique ;

Vu la réception de la demande d'avis conforme en date du 04 janvier 2023 relative à la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Benoît, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Benoît a été approuvé par délibération du conseil municipal du 06 février 2020 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 30 octobre 2019 ;
- la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2022, a pour principaux objectifs :
 - d'approuver l'aménagement global d'un terrain stratégique du centre-ville pour l'accueil d'habitat et de commerces (parcelle cadastrée AK 810 d'une superficie de 5 742 m²) ;
 - de lever en conséquence la servitude de projet existante sur les documents graphiques du PLU (planche 1).

■ **Considérant que :**

- la procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones du territoire communal (pas de changement du bilan des surfaces consommées) et n'induit pas la suppression d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- celle-ci se limite à lever une servitude de projet instituée dans une zone urbaine (de type Ua) en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme, sans augmenter les possibilités de construire sur la parcelle concernée ;
- ladite servitude de projet avait été mise en place lors de la révision générale du PLU de Saint-Benoît afin de permettre la poursuite des échanges nécessaires du promoteur avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) de par la situation du terrain d'assiette dans les périmètres de protection de 500 mètres de monuments historiques inscrits (église paroissiale de Saint-Benoît et sa fontaine) ;
- l'avis conforme de l'ABF sur le projet global d'aménagement et de construction sera requis au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, dont l'instruction relève de la compétence de la commune de Saint-Benoît ;
- le terrain d'assiette du projet était occupé par l'ancien centre hospitalier de Saint-Benoît (maternité) dont les bâtiments en ruines sont en cours de démolition ;
- les trois arbres fruitiers présents sur la parcelle (manguiers et letchis non protégés au titre du PLU) sont conservés et intégrés au projet porté par la société « SCCV LA RIVIÈRE » ;
- le terrain se situe près des berges de la rivière des Marsouins (séparé par un sentier pour les piétons et les vélos), mais il n'est pas concerné par des zones d'aléas forts inconstructibles au regard des plans de prévention des risques naturels en vigueur sur le territoire communal (PPRN « inondations et mouvements » et PPRL « littoral » de Saint-Benoît approuvés le 02 octobre 2017) ;
- l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Benoît réalisée en 2019 ne relève aucun enjeu environnemental sur cette parcelle urbaine du centre-ville ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint-Benoît n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Benoît rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 21 février 2023

Le président de la MRAe,

Didier Kruger

DGA CDV



018939

Mairie Saint-Benoit

02.05.2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le 24 avril 2023

Service SACoD
Unité Aménagement Planification

Réf : N° 2023 - 0239

COMMUNE DE SAINT BENOIT
REUNION

ARRIVEE : 02 MAI 2023
CA23006776

Le préfet de la région Réunion

à

Monsieur le maire de Saint-Benoît

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, réceptionné par mes services le 02 janvier 2023. La procédure engagée consiste en la levée de la servitude de projet affectant la parcelle AK 810 (terrain de l'ancienne maternité) pour permettre le projet d'aménagement global porté par la SCCV La Rivière. Ce projet consiste en la démolition des ruines de l'ancienne maternité (en cours) et en la création d'un programme de logements intermédiaires et commerces. Il respecte les règles du PLU en vigueur et ne nécessite pas d'autres évolutions pour garantir sa faisabilité, hormis celle de la levée de la servitude de projet.

1. Procédure de modification simplifiée

La levée de la servitude de projet implique les évolutions suivantes du PLU pour sa mise en cohérence :

- modification du règlement écrit concernant la zone Ua par la suppression de la partie concernant la servitude de projet ;
- retrait sur les planches du règlement graphique de la délimitation (trait bleu) représentant la servitude de projet (planches 1 et 7) ;
- modification de la partie du rapport de présentation abordant « Le périmètre de projet de la parcelle AK 810 » au sein de la pièce 1.3 « Justification des choix » aux pages 259 et 260 ;
- modification de l'orientation n°1 du PADD en page 6 pour faire référence au projet actuel.

Ces évolutions n'impactent pas l'économie générale du PLU. Elles n'auront pas pour effet de réduire des zones naturelles ou agricoles, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisance. La description succincte des évolutions envisagées indique qu'elles n'ont pas pour effet soit de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction au sein d'une zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU) ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU créée depuis moins de 6 ans.

Ainsi, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme et suivant, **la procédure de modification simplifiée est adaptée.**

2. Observations sur les évolutions portées par la modification n°2 du PLU

L'analyse du dossier par mes services n'appelle pas de réserves.

Comme indiqué au dossier, une attention particulière devra être portée aux éléments suivants :

– La frange Est de la parcelle est en B2U au Plan de Prévention des Risques (PPR) en vigueur approuvé en 2017. Il conviendra de se reporter au règlement du PPR pour les conditions d'aménagement de cette partie de la parcelle. De plus, la parcelle est concernée dans sa partie Nord-Est par le zonage bleu du Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRI). Il conviendra de se reporter au règlement du PPRI pour les conditions d'aménagement.

– La parcelle est concernée par le périmètre de protection de monument historique de l'église paroissiale de Saint-Benoît (monument inscrit). L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera à recueillir sur le projet.

3. Téléversement au géoportail de l'urbanisme

J'attire votre attention sur l'obligation de téléverser au géoportail de l'urbanisme le PLU modifié en fin de procédure, afin d'en assurer la parfaite information au public.

Au regard des éléments précités, j'émet un avis **favorable** à la poursuite de cette procédure. Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner.

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Régine PAM

Copie à : DEAL/Antenne Est
Sous-Préfecture de Saint-Benoît



ADMINISTRATION MUNICIPALE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT BENOIT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 AVRIL 2023

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le Samedi 8 Avril à 9 heures, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni pour la deuxième séance annuelle à la Salle de l'Echange de la Médiathèque de Saint Benoît, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY

<i>Date de la convocation</i>	29 Mars 2023
<i>Nombre de Conseillers en exercice</i>	39
<i>Nombre de présents</i>	30
<i>Nombre de pouvoir</i>	7
<i>Nombre de votants</i>	37
<i>Suffrage exprimé</i>	37

ETAIENT PRESENTS :

MM. Patrice SELLY - Ridwane ISSA -- Valentine SERRANO - Bruno ROBERT -- Anne CHANE KAYE BONE -- TAVEL -- Jean Louis VITAL - Odile DAMOUR - Jean François CATAN -- Sylvie PAYET - Eric NIOBE -- Monique MARIMOUTOU TACOUN -- Patrice BOULEVART - Sarah SALAH -- ALY -- Fara ARMOUGOM - Patrice ELLAMA - *Anrifadjati TOILIBOU* - Vincent TERGEMINA - Christelle HOAREAU - *Ruddy VOULAMA* - Evelyne GLENAC - Daniel SANDANON -- Angélique PEDRE - Sophie Marie AUDIFAX LEBON - *Jack TAVEL* - Axel BOUCHER -- Sabrina RAMIN -- Fabienne BORNEO - Philippe LE CONSTANT- Jean Luc JULIE -- Valérie DIJOUX

ETAIENT REPRESENTES :

Marie Michèle MARIAYE représentée par Jean Louis VITAL
Augustin CAZAL représenté par Anne CHANE KAYE BONE -- TAVEL
Eric CARITCHY représenté par Valentine SERRANO
Marie Sabine SAUTRON représentée par Sarah SALAH -- ALY
Charles André SAINT PIERRE représenté par Monique MARIMOUTOU TACOUN
Noëlle CHANE FAN représentée par Sabrina RAMIN
Patrick DALLEAU représenté par Valérie DIJOUX

ETAIENT ABSENTS :

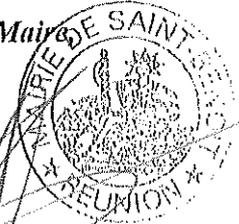
Alicia HAYANO - Hans DIJOUX –

SECRETAIRE DE SEANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance au sein du Conseil Municipal : Mme Angélique PEDRE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (30 présents sur 39) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 23121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire DE SAINT

Patrice SELLY

Acte rendu exécutoire

- Par transmission en Préfecture le : 21 AVR. 2023
- Et publication ou notification le : 24 AVR. 2023
- Mise en ligne sur le site Internet de la Ville le : 24 AVR. 2023

Objet PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le Président rappelle à l'Assemblée que par délibération N°005-02-2020 en date du 06 février 2020, le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoît.

Ce dernier fait l'objet d'une procédure d'évolution (modification simplifiée n°1) prescrite par la délibération n°016-07-2020 du 13 juillet 2020, non encore approuvée.

Il informe que par arrêté n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022, il a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît.

Comme exposé dans le dossier annexé à la présente, cette procédure vise à :

- approuver le projet d'aménagement global de la parcelle cadastrée AK 810 (terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît), qui respecte le PLU en vigueur,
- lever en conséquence, la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU, afin de permettre la délivrance du permis de construire.

Au regard des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, ces modifications ne relèvent ni de la procédure de révision du PLU, ni de la procédure de modification de droit commun. La procédure applicable est donc la modification simplifiée du PLU.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a été notifié le 30 décembre 2022 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, qui pour certaines ont formulé un avis –favorable-, joint au dossier annexe.

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), saisie en date du 04 janvier 2023, a également rendu son avis conforme le 21 février 2023, confirmant que la modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas à être soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, l'ensemble de ces consultations ayant été effectuées, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Benoît doit à présent faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dans les conditions fixées par l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme.

Le bilan de cette mise à disposition sera par la suite présenté en conseil municipal, lequel approuvera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Au vu de ces informations et des documents ci- annexés, le Président propose à l'Assemblée :

- De décider de mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au Service Urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et vendredi de 08H00 à 12H00). Le public pourra faire ses observations sur un registre dédié, joint au dossier ;

- De préciser que le dossier mis à disposition du public comprend :
 - o le dossier de modification simplifiée ;
 - o les avis rendus par les personnes publiques associées, ainsi que la MRAE ;
- D'informer qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. Cette publication interviendra 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. L'affichage dudit avis en Mairie sera effectué dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- De relayer ces informations sur le site Internet de la Ville,
- D'énoncer qu'à l'issue de ladite procédure, le registre sera clos et signé par le Maire, qui présentera à l'assemblée le bilan de cette mise à disposition au public, pour que le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, puisse être approuvé par délibération du Conseil Municipal,
- De stipuler que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, ainsi que d'une publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de La Réunion, à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 février 2020,

VU l'arrêté du Maire n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU l'avis n°MRAe 2023ACREU1 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 février 2023 ne soumettant pas la modification simplifiée n°2 du PLU à évaluation environnementale,

VU le dossier qui sera mis à disposition du public,

VU le rapport N°024 – 04 – 2023 du Maire,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Cadre de Vie,

APRES AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE DECIDE A LA MAJORITE
(- 2 abstentions : Mme DIJOUX Valérie (+ 1 procuration),

ARTICLE 1

De mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU. Pendant ce délai, le dossier sera consultable au Service Urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et vendredi de 08H00 à 12H00). Le public pourra faire ses observations sur un registre dédié, qui sera joint au dossier.

ARTICLE 2

De préciser que le dossier mis à disposition du public comprend :

- le dossier de modification simplifiée ;
- les avis rendus par les personnes publiques associées, ainsi que la MRAE.

ARTICLE 3

D'informer qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. Cette publication interviendra 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. L'affichage dudit avis en Mairie sera effectué dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 4

De relayer ces informations sur le site Internet de la Ville (www.saintbenoit.re)

ARTICLE 5

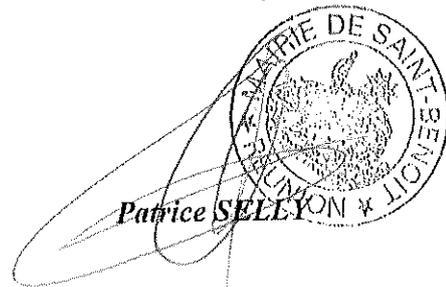
D'énoncer qu'à l'issue de cette procédure, le registre sera clos et signé par le Maire, qui présentera à l'assemblée le bilan de cette mise à disposition au public, pour que le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, puisse être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 6

De stipuler que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, ainsi que d'une publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de La Réunion, à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Nombre de votant :	37
Pour :	35
Contre :	0
Abstentions :	2

Le Maire,



Acte rendu exécutoire

- *Par transmission en Préfecture le :* 21 AVR. 2023
- *Et publication ou notification le :* 24 AVR. 2023
- *Mise en ligne sur le site Internet de la Ville le :* 24 AVR. 2023



ADMINISTRATION MUNICIPALE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

A

Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoit
7 Avenue François Mitterrand
97470 SAINT-BENOIT

Direction du Cadre de vie

Service Foncier

N/Réf: N° 2463/2023/VP/BS/AMG

Objet: PLU – Modification simplifiée N°2

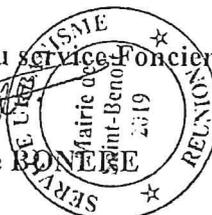
LRAR: 2C 151 880 4236 0

BORDEREAU D'ENVOI

<i>Désignation des pièces</i>	<i>Nb</i>	<i>Observations</i>
<p><u>Dans le cadre de l'affaire mentionnée en objet, je vous prie de trouver ci-joint la pièce suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Copie de la Délibération du Conseil Municipal Séance du 8 avril 2023 Délibération N°024 – 04 – 2023	1	<i>Pour attribution</i>

La Responsable du service Foncier

Stéphanie BONTE



HÔTEL DE VILLE, LE 04 MAI 2023



ADMINISTRATION MUNICIPALE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

A

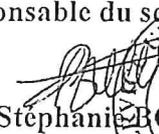
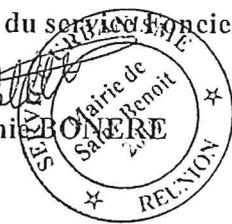
Monsieur le Préfet de la Réunion
6, rue des Messageries - CS 51079
97404 SAINT-DENIS CEDEX.

Direction du Cadre de vie
Service Foncier
N/Réf : N° 2462/2023/VP/BS/AMG
Objet : PLU – Modification simplifiée N°2
LRAR : 2C 151 880 4238 4

BORDEREAU D'ENVOI

<i>Désignation des pièces</i>	<i>Nb</i>	<i>Observations</i>
<u>Dans le cadre de l'affaire mentionnée en objet, je vous prie de trouver ci-joint la pièce suivante :</u> - Copie de la Délibération du Conseil Municipal Séance du 8 avril 2023 Délibération N°024 – 04 – 2023	1	<i>Pour attribution</i>

La Responsable du service foncier


Stéphanie BONIERE


LE MAIRE DE SAINT-BENOIT

AVIS AU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

AVIS SUR LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

DU 12 MAI 2023 AU 12 JUIN 2023 INCLUS

Par arrêté N°1354/2022 en date du 17 novembre 2022, le Maire de la commune de Saint-Benoît a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Par la délibération n°024-04-2023 du 08 avril 2023, le Conseil municipal a précisé les modalités de mise à disposition au public du dossier afférent à cette modification simplifiée.

Ces modalités sont :

- la mise à disposition du **dossier complet** (constitué du projet de modification simplifiée n°2 du PLU, note de présentation ainsi que ses annexes, accompagnée des avis des personnes publiques associées et de la MRAE) **au Service Urbanisme de la Mairie, du vendredi 12 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 inclus, aux jours et heures ouvrables de l'administration, soit du lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et le vendredi de 08H00 à 12H00 ;**
- la mise à disposition d'un **registre d'observations** dédié au Service Urbanisme de la Mairie, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public ;
- la mise à disposition des informations sur le site Internet de la Ville www.saintbenoit.re

Pour le Maire et par délégation.

Le Maire

Délégué à l'Urbanisme



Jean Louis VITAI

Révisions et modifications du PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU - EN COURS DEPUIS LE 17/11/2022

Le PLU de la commune fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté n°1354/2022 en date du 17/11/2022. Elle a pour objectif de faire évoluer les dispositions du PLU applicables à la parcelle AK 810 située au centre-ville (parcelle de l'ancienne maternité) : approbation du projet d'aménagement de la parcelle et levée de la servitude de projet applicable dans le PLU en vigueur.

La consultation publique est prévue du vendredi 12 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 aux jours et horaires d'ouvertures de la Mairie (locaux du service urbanisme).

Attention : Cette procédure concerne uniquement l'évolution des dispositions du PLU applicables à la parcelle AK 810 (ancienne maternité) située au centre-ville, comme indiqué ci-dessus. Il ne s'agit pas de la procédure de révision générale du PLU, laquelle est achevée depuis 2020.

[Téléchargez l'arrêté n°1354/2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoit](#)

[DEL 024 04 2023 - Plan Local d'urbanisme Modification simplifiée N.2](#)

[Annexe n°1 de la Délibération N°021-04-2023](#)

[Annexe n°2 de la Délibération N°021-04-2023](#)

[AVIS AU PUBLIC](#)

[Lire la suite](#) ▲

Menu

Cadre de vie

[PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE](#) ▼

[ARRÊTÉS PERMANENTS](#)

[ANALYSE DES EAUX DE BAINADE](#)

[RISQUES MAJEURS](#) ▼

[PLANNING D'ENTRETIEN DES QUARTIERS](#)

[BRIGADE VHU](#)

URBANISME ▼

- Révisions et modifications du PLU
- Plan local d'urbanisme
- Cadastre
- Construire ou rénover
- Formulaires d'urbanisme
- Services utiles

[PROJETS D'AMÉNAGEMENT](#)

[CHANTIERS EN COURS](#)

[TRANSITION ÉCOLOGIQUE](#) ▼

[NPNRU RIVE DROITE](#)

[MAISONS DE QUARTIER](#) ▼

[LOGEMENT-HABITAT](#)

EVENEMENT

AVIS AU PUBLIC - Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Publié le 4 mai 2023



Agenda

Saint-Benoît

GÉNÉRAL

13 mai.

Éric Triton, Ribongia, Aurus, Emlyn Manu Desroches...



Samedi 13 mai à la salle Gramoun Lélé Ouverture des portes 19h Infos / résa au 0693 63 39 39 Entrée tarif unique 15€ Buvette uniquement Achetez vos billets en ligne ! <https://vu.fr/nDsu>



Par arrêté N°1354/2022 en date du 17 novembre 2022, le Maire de la commune de Saint-Benoît a prescrit la procédure de **modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**.

Par la délibération n°024-04-2023 du 08 avril 2023, le Conseil municipal a précisé les modalités de mise à disposition au public du dossier afférent à cette modification simplifiée.

Ces modalités sont :

- la mise à disposition du dossier complet (constitué du projet de modification simplifiée n°2 du PLU, note de présentation ainsi que ses annexes, accompagnée des avis des personnes publiques associées et de la MRAE) au Service Urbanisme de la Mairie, du vendredi 12 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 inclus, aux jours et heures ouvrables de l'administration, soit du lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et le vendredi de 08H00 à 12H00
- la mise à disposition d'un registre d'observations dédié au Service Urbanisme de la Mairie, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public
- la mise à disposition des informations sur le site Internet de la Ville

[MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU - EN COURS DEPUIS LE 17/11/2022](#)

[AVIS AU PUBLIC](#)

Téléchargez le programme.

→ [En savoir +](#)

[Voir tout l'agenda](#)



[Annoncer un évènement](#)



Galleries

Images



FR

14:33

04/05/2023

ANNONCES LÉGALES

www.officiel.re



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le samedi 8 avril à 9 heures, le conseil municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni pour la deuxième séance annuelle à la Salle de l'Echange de la Médiathèque de Saint-Benoît, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY

Table with 2 columns: Date de la convocation, 29 mars 2023; Nombre de conseillers en exercice, 39; Nombre de présents, 30; Nombre de pouvoir, 7; Nombre de votants, 37; Suffrage exprimé, 37

ETAIENT PRESENTS : MM. Patrice SELLY - Ridwane ISSA - Valentine SERRANO - Bruno ROBERT - Anne CHANE KAYE BONE - TAVEL - Jean Louis VITAL - Odile DAMOUR - Jean François CATAN - Sylvie PAYET - Eric NIOBE - Monique MARIMOUTOU TACOUN - Patrice BOULEVART - Sarah SALAH - ALY - Fara ARMOUGOM - Patrice ELLAMA - Anrifadjati TOILBOU - Vincent TERGENINA - Christelle HOAREAU - Ruddy VOULAMA - Evelyne GLENAC - Daniel SANDANON - Angélique PEDRE - Sophie Marie AUDIFAX - LEBON Jack TAVEL - Axel BOUCHER - Sabrina RAMIN - Fabienne BORNEO - Philippe LE CONSTANT - Jean Luc JULIE - Valérie DIJOUX

ETAIENT REPRESENTES : Marie Michèle MARIAYE représentée par Jean Louis VITAL Augustin CAZAL représenté par Anne CHANE KAYE BONE - TAVEL Eric CARITCHY représenté par Valentine SERRANO Marie Sabine SAUTRON représentée par Sarah SALAH - ALY Charles André SAINT PIERRE représenté par Monique MARIMOUTOU TACOUN Noëlle CHANE FAN représentée par Sabrina RAMIN Patrick DALLEAU par Valérie DIJOUX

ETAIENT ABSENTS : Alicia HAYANO - Hans DIJOUX SECRETAIRE DE SEANCE Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance au sein du conseil municipal : Mme Angélique PEDRE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Acte rendu exécutoire - Par transmission en préfecture le : 21 avril 2023 - Et publication ou notification le : 24 avril 2023 - Mise en ligne sur le site Internet de la Ville : le 24 avril 2023

COMMUNE DE SAINT-BENOIT CONSEIL MUNICIPAL Direction Générale Adjointe Cadre de Vie Séance du 8 Avril 2023 Service PLU Délibération n° 024 - 04 - 2023 OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le président rappelle à l'Assemblée que par délibération n° 005-02-2020 en date du 6 février 2020, le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Benoît. Ce dernier fait l'objet d'une procédure d'évolution (modification simplifiée n° 1) prescrite par la délibération n° 016-07-2020 du 13 juillet 2020, non encore approuvée.

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a été notifié le 30 décembre 2022 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, qui pour certaines ont formulé un avis - favorable - joint au dossier annexe.

Le bilan de cette mise à disposition sera par la suite présenté en conseil municipal, lequel approuvera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Après avoir entendu l'exposé du président, Vu le Code général des collectivités territoriales, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2020, Vu l'arrêté du maire n° 1354/2022 en date du 17 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU, Vu l'avis n° MRAE 2023ACREUL de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 février 2023 ne soumettant pas la modification simplifiée n° 2 du PLU à l'évaluation environnementale, Vu le dossier qui sera mis à disposition du public, Vu le rapport n° 24 - 04 - 2023 du maire, Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Cadre de Vie,

n° 2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie. Cette publication interviendra 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. L'affichage dudit avis en mairie sera effectué dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 4 De relayer ces informations sur le site Internet de la Ville (www.saintbenoit.re) ARTICLE 5 D'annoncer qu'à l'issue de cette procédure, le registre sera clos et signé par le maire, qui présentera à l'assemblée le bilan de cette mise à disposition au public, pour que le projet de modification n° 2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, puisse être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 De stipuler que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de La Réunion, à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Benoît et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Acte rendu exécutoire - Par transmission en préfecture le : 21 avril 2023 - Et publication ou notification le : 24 avril 2023 - Mise en ligne sur le site Internet de la Ville le : 24 avril 2023

PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

AVIS AU PUBLIC Installations classées pour la protection de l'environnement

Demande d'enregistrement présentée par la Société Nouvelle Legarnisson pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage de produits de grande distribution sur le territoire de la commune de Saint-Paul

I. Résumé du projet La SOCIÉTÉ NOUVELLE LEGARNISSON exploite actuellement un entrepôt de stockage de produits de grande distribution (alimentaire, électronique, électroménager, ...) de plus de 83 000 m², situé dans la Zone industrielle de Camba sur le territoire de la commune de Saint-Paul.



II. Procédure d'enregistrement La demande présentée par la SOCIÉTÉ NOUVELLE LEGARNISSON est faite au titre des articles L.512-7 et suivants du Code de l'Environnement. En particulier les installations soumises à enregistrement sont les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement (compatibilité du voisinage, santé, sécurité et salubrité publiques, agriculture, protection de la nature de l'environnement et des paysages, utilisation rationnelle de l'énergie, conservation des sites et des monuments et éléments du patrimoine archéologique), lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées. Le préfet est l'autorité compétente pour délivrer la décision d'enregistrement.

III. Modalités de participation du public Comme prévu par les dispositions des articles R.512-46-13 et R.512-46-14 du Code de l'environnement, le public a la possibilité de consulter le dossier de demande d'enregistrement et de présenter ses observations pendant quatre semaines à compter du 24 mai 2023 en mairies de Saint-Paul et du Port, aux jours et horaires suivants :

www.toutela.re l'autre façon de découvrir Le Quotidien 0262 92 15 15

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 25/04/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a prononcé la faillite personnelle d'une durée de 10 ans à l'encontre de : Monsieur Rémy Jean BRIATTE demeurant 4, rue de la Cure - 75016 PARIS en sa qualité d'ancien dirigeant de : SAS PROLAND 262 Monsieur Rémy Jean BRIATTE 21, allée du Golf 97417 LA MONTAGNE RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 805 260 478 (2014B00748) Et le condamne à supporter personnellement l'insuffisance d'actif de la société à hauteur de la somme de 80 000 euros. LE GREFFIER DU TRIBUNAL 708121

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 02/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a modifié le plan de redressement judiciaire arrêté le 30/10/2018 à l'égard de : SARL JUST NATURAL BODY SHOP 30, rue Martin-Luther-King 97450 SAINT-LOUIS Activité : L'importation, la distribution, la vente, en gros et en détail, en ligne, à domicile, de produits de beauté-cosmétiques, de cosméto-textiles, de parfumerie Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 392 147 419 (1993B00149) Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion sous le n° B 392147419 (1993B00149) Commissaire à l'exécution du plan : SELARL Franklin BACH - 41, rue Sainte-Marie - BP 735 - 97400 SAINT-DENIS LE GREFFIER DU TRIBUNAL 708122

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 2/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a converti la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire simplifiée de : SARL SAVOIRS & SAVOIR-FAIRE 131, avenue du Président Mitterrand Local H - Terre-Sainte 97410 SAINT-PIERRE Activité : L'enseignement (soutien scolaire) et la formation professionnelle sous toutes ses formes et sur tous supports à destination de divers publics, les prestations de formation professionnelle ont pour objet de favoriser l'insertion ou la réinsertion professionnelle des travailleurs, de permettre leur maintien dans l'emploi et de favoriser le développement de leurs compétences. Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 832 350 714 (2017B00754) Liquidateur : SELARL FRANKLIN BACH prise en la personne de M° Franklin BACH - 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 - 97404 SAINT-DENIS CEDEX LE GREFFIER DU TRIBUNAL 708123

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 02/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de : Monsieur Guillaume Marcel Alcide DUPUIS 249, avenue du Général de Gaulle 97410 SAINT-PIERRE Activité : Boulangerie-Pâtisserie Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° A 527 547 376 (2018A00467) Activité : boulangerie-pâtisserie Administrateur judiciaire : P2G prise en la personne de Maître Nicolas GRICOURT - 28, rue Labourdonnaise - 97400 SAINT-DENIS ayant pour mission d'assister Mandataire judiciaire : SELARL FRANKLIN BACH prise en la personne de M° Franklin BACH - 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 - 97404 SAINT-DENIS CEDEX Les créanciers doivent déclarer leurs créances auprès du mandataire judiciaire désigné dans les deux mois de l'insertion au BODACC, à peine de forclusion.

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 03/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a ouvert une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'égard de : SAS SOPF 33, rue Henri-Mussard 97480 SAINT-JOSEPH Activité : Toutes activités de construction, charpente, couverture, toiture, maçonnerie, gros œuvre Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 849 170 881 (2019B00464) Liquidateur judiciaire : SELARL HIROU prise en la personne de M° Laurent HIROU - CS 61053 - 8, rue Labourdonnaise - 97404 SAINT-DENIS CEDEX Les créanciers doivent déclarer leurs créances auprès du mandataire judiciaire désigné dans les deux mois de l'insertion au BODACC, à peine de forclusion.

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 03/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a ouvert une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'égard de : SAS SOPF 33, rue Henri-Mussard 97480 SAINT-JOSEPH Activité : Toutes activités de construction, charpente, couverture, toiture, maçonnerie, gros œuvre Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 849 170 881 (2019B00464) Liquidateur judiciaire : SELARL HIROU prise en la personne de M° Laurent HIROU - CS 61053 - 8, rue Labourdonnaise - 97404 SAINT-DENIS CEDEX Les créanciers doivent déclarer leurs créances auprès du mandataire judiciaire désigné dans les deux mois de l'insertion au BODACC, à peine de forclusion.

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Le 03/05/2023, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre de La Réunion a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire simplifiée à l'égard de : SAS ATS 70, chemin Frédeline 97410 SAINT-PIERRE Activité : Travaux de bâtiments, tout corps d'état, intérieur et extérieur, nettoyage, décapage de toutes surfaces meubles et immeubles, importation et exportation de consommables et revende, location, réparation, réfection. Immatriculé(e) au RCS de Saint-Pierre de La Réunion n° B 889 118 709 (2020B00906) Liquidateur judiciaire : SELARL FRANKLIN BACH prise en la personne de M° Franklin BACH - 49, rue Sainte-Marie - CS 11012 - 97404 SAINT-DENIS CEDEX Les créanciers doivent déclarer leurs créances auprès du mandataire judiciaire désigné dans les deux mois de l'insertion au BODACC, à peine de forclusion.

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT-PIERRE DE LA REUNION

Par ASSP en date du 13/04/2023, il a été constituée une SASU dénommée : PUBPEI Sièges sociaux : 52, route de la Grande Corniche 97480 SAINT-JOSEPH Capital : 100 € Objet social : La société a pour objet, en France et dans tous les pays : - Toutes activités d'agence de communication, - Activité de conseil et de formation en communication et marketing - Toute activité d'agence de publicité ; - Activité de création de sites ou pages web, - Création graphique - Commercialisation de supports de communication et d'objets publicitaires. Et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social. Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelle que forme que ce soit les opérations entrant dans son objet social. Président : M. Grégory FONTAINE demeurant 52, route de la Grande Corniche 97480 SAINT-JOSEPH La Réunion Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Clauses d'agrément : La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés. Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés. L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les 30 jours qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément, en cas de refus d'agrément, la société est tenue dans un délai de 30 jours à compter de la notification du refus, de faire acquiescer les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant par la société en vue d'une réduction du capital. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de SAINT-PIERRE DE LA REUNION. 900422

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à ST-PIERRE du 2 mai 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme : Société par actions simplifiée à associé unique Dénomination : PHARMATEQUE REUNION Sièges : 165, rue Marius-et-Ary-Leblond, 97410 ST-PIERRE Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés Capital : 1 000 euros Objet : La transaction immobilière de fonds de commerce, de parts sociales ou actions de sociétés, et le conseil pour la gestion et les affaires, Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre. Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Président : la société ODYSSEE INVEST OI, SARL au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 226, chemin Petit Frère, SAVINE-DES-CABRIS, 97432 ST-PIERRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 840 126 502 RCS ST-PIERRE, représentée par Monsieur Flavien BOURHIS, gérant. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-PIERRE. POUR AVIS, LE PRESIDENT 708151

xperts 2 CONSEILS & EXPERTISE RBMT SASU au capital variable de 1 000 €, sise à 85 E, rue Jean XXIII 97450 ST-LOUIS - 912 501 350 RCS ST-PIERRE : Par décision du 30/04/2023, l'associé unique a décidé la transformation de la société en EURL à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société. La dénomination de la société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés, à l'exception du capital social qui devient fixe au lieu d'être variable. Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune. Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes : Sous sa forme de SAS, la société était dirigée par M. Matthias, Nicolas JONAS, demeurant 154, ch. Beauf, 97432 ST-PIERRE, Président. Sous sa nouvelle forme d'EURL, la société est gérée par M. Matthias, Nicolas JONAS, demeurant 154, ch. Beauf, 97432 ST-PIERRE, gérant associé unique. POUR AVIS, LE PRESIDENT 708154

Le Quotidien le Nord - l'Est et l'Ouest 0262 92 15 15



ADMINISTRATION MUNICIPALE

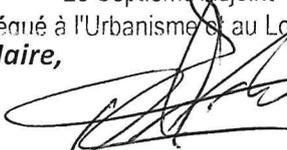
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

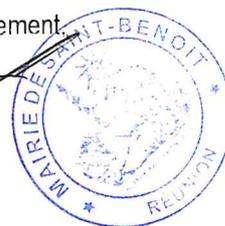
Je soussigné, Patrice SELLY, agissant en qualité de Maire de la commune de Saint-Benoît, certifie que l’avis au public en date du 04 mai 2023, relatif aux modalités de mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d’Urbanisme, a été affiché à l’Hôtel de Ville de Saint-Benoît et au service Urbanisme de la mairie le 04 mai 2023.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Saint Benoît, le 05 MAI 2023

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint
Délégué à l’Urbanisme et au Logement,
Le Maire,


Jean Louis VITAL





ADMINISTRATION MUNICIPALE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Patrice SELLY, Maire de la Commune de Saint-Benoît, certifie avoir procédé à l’affichage de la délibération concernant l’objet désigné ci-après :

PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Séance du 8 Avril 2023

Délibération N°024-04-2023

Cet affichage a été effectué en mairie et dans les locaux du service Urbanisme du 24 Avril 2023 au 24 Mai 2023.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Patrice SELLY





DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Registre des Observations du Public

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Objet de la modification simplifiée :

Modification simplifiée N°2 du PLU de Saint-Benoît ayant pour objet la levée de la servitude de projet affectant la parcelle AK 810 (terrain de l'ancienne maternité) et validation du projet d'aménagement global du terrain

Dates de la mise à disposition :

Du vendredi 12 mai 2023 au Lundi 12 juin 2023

Lieu de la mise à disposition :

Accueil du service Urbanisme

Le Maire
Patrice SELLY



1



1

72

Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Objet de la modification simplifiée :

Modification simplifiée N°2 du PLU de Saint-Benoît ayant pour objet la levée de la servitude de projet affectant la parcelle AK 810 (terrain de l'ancienne maternité) et validation du projet d'aménagement global du terrain

Je, soussigné, Monsieur Patrice SELLY, Maire de la commune de Saint-Benoît,

Ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

A Saint-Benoît, le 2 MAI 2023

Le Maire,

Patrice SELLY



1933



Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Journée 1 = 12/05/2023

Néant

Journée 2 = 15/05/2023

Néant

Journée 3 = 16/05/2023

Journée 4 = 17/05/2023

Néant

Journées 5 = 19/05/2023

Néant

Journée 6 = 22/05/2023

Néant

Journée 7 = 23/05/2023

Néant

Le Maire

Patrice SEVLY



Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Tournée 8 : 24/05/23.

Néant

Tournée 9 : 25/05/23

Néant

Tournée 10 : 26/05/23

Néant

Tournée 11 : 28/05/23

Néant

Tournée 12 : 30/05/23

Néant

Tournée 13 : 31/05/23

Néant



Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Tournée 14: 1/06/23

Néant

Tournée 15: 2/06/23

Néant

Tournée 16: 5/06/23

Néant

Tournée 17:

6/06/23

Néant

Tournée 18:

7/06/23

Néant

Tournée 19:

8/06/23

Néant

Le Maire

Patrice SELLY



5

DS

Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Journée 20

9/06/23

Journée 21

12/06/23

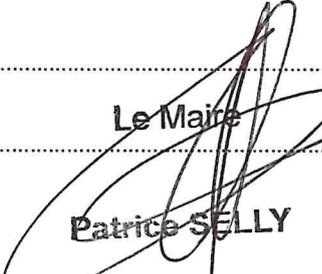
Neant



Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le Maire

Patrice SELLY


Registre des observations du public

Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît

Objet de la modification simplifiée :

Modification simplifiée N°2 du PLU de Saint-Benoît ayant pour objet la levée de la servitude de projet affectant la parcelle AK 810 (terrain de l'ancienne maternité) et validation du projet d'aménagement global du terrain

Je, soussigné, Monsieur Patrice SELLY, Maire de la commune de Saint-Benoît,

Ai clos, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant les observations du public.

Nombre d'observations relevées dans le présent registre : zéro (0).....

A Saint-Benoît, le 13 JUIN 2023.....

Le Maire,

Patrice SELLY



1963-7





PLU SAINT-BENOIT

CAPITALE DE L'EST

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Approbation du projet d'aménagement global de la parcelle
cadastrée AK 810 et levée de la servitude de projet**

SOMMAIRE

Introduction	p.03
Exposé des motifs	p.04
Présentation du projet « SCCV La Rivière »	p.09
Modification des pièces du PLU	p.11
Impact de la modification simplifiée n°2 du PLU sur l'environnement	p.18
Annexes	p.18

INTRODUCTION

La commune de Saint-Benoît a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal n°005-02-2020 en date du 06 février 2020.

Depuis, une modification simplifiée a été prescrite par le biais de la délibération n°016-07-2020 en date du 13 juillet 2020 mais n'a pas encore été approuvée.

La version du PLU approuvée le 06 février 2020 est donc toujours en vigueur.

Aujourd'hui, il est nécessaire de procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU concernant la parcelle cadastrée AK 810 située au centre-ville de Saint-Benoît (terrain d'assiette de l'ancienne maternité).

En application de l'article L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une modification dite « simplifiée » dans les cas suivants :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative (...) du maire (...).



En l'espèce, l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît vise à :

- approuver le projet d'aménagement global de la parcelle AK 810, qui respecte les règles du PLU en vigueur ;
- lever la servitude de projet frappant ce terrain, afin de permettre la délivrance du permis de construire.

Aucune disposition du PLU en vigueur ne nécessitant d'adaptation afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la parcelle AK 810, c'est dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme précitées que l'arrêté municipal n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022 a été pris, engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît.

EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU approuvé le 06 février 2020 a placé la parcelle cadastrée AK 810, d'une superficie de 5742 m² située au centre-ville de Saint-Benoît, dans un secteur de projet, soumis à la disposition suivante :

Règlement de la zone Ua (centres urbains)
Section 1 – Usage des sols et destination des constructions
Article U-2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites

Règle :

2° En zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet :

Dans le secteur identifié par un trait **bleu** au document graphique, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Explication de la règle :

Dans le secteur de l'ancienne maternité (parcelle cadastrée à la date d'approbation du PLU AK 810) un projet est cours d'élaboration et en discussion avec les services de l'Etat. Ce projet fera, si nécessaire, l'objet d'une disposition particulière intégrée dans le PLU. Dans l'attente, il est important limiter les constructions, pour ne pas risquer de compromettre ce futur projet.

C'est pourquoi le PLU applique le 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que le plan peut instituer « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ». Cette servitude sera supprimée dès que la commune aura pu modifier le PLU pour intégrer un projet de réaménagement du secteur. A défaut, elle prendra fin 5 ans après l'approbation du PLU, conformément à la loi qui limite sa durée de validité.

Historique justifiant la mise en place de cette servitude de projet :

L'insertion de cette disposition au sein du PLU découle des difficultés d'entente qui avaient existées pendant la révision générale du PLU entre le porteur de projet initial et l'ABF, s'agissant de la hauteur maximale des constructions. En effet, le porteur de projet de l'époque souhaitait réaliser un signal architectural d'entrée de ville via une construction en R+5, ce qui n'était pas validé par l'ABF.

Afin de ne pas retarder ou compromettre l'approbation du PLU du fait des désaccords portant sur ce seul projet, il a été décidé de placer la parcelle AK 810 dans un secteur de projet, étant prévu que des échanges ultérieurs à l'approbation du PLU auraient lieu avec l'ABF pour trouver un terrain d'entente sur ce point bloquant. Le PLU nécessiterait alors, certainement, d'être modifié pour s'adapter au projet.

→ Cette adaptation du PLU au projet d'aménagement de la parcelle n'est plus d'actualité, dans la mesure où le projet ci-après présenté « SCCV LA RIVIERE » respecte les règles du PLU en vigueur.
→ Toutefois, il est nécessaire de modifier le PLU, afin de lever cette servitude de projet.

1. Localisation du terrain

La parcelle AK 810 se situe au centre-ville de Saint-Benoît, en bordure de la rivière des Marsouins, le long de l'artère centrale rue G. Pompidou et de la rue Montfleury. S'y trouvent les ruines de l'ancienne maternité de Saint-Benoît, en cours de démolition.



2. Extrait du cadastre



(Source : cadastre.gouv.fr)

FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : LA REUNION
Commune : SAINT-BENOIT

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 09/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGRS2UTM

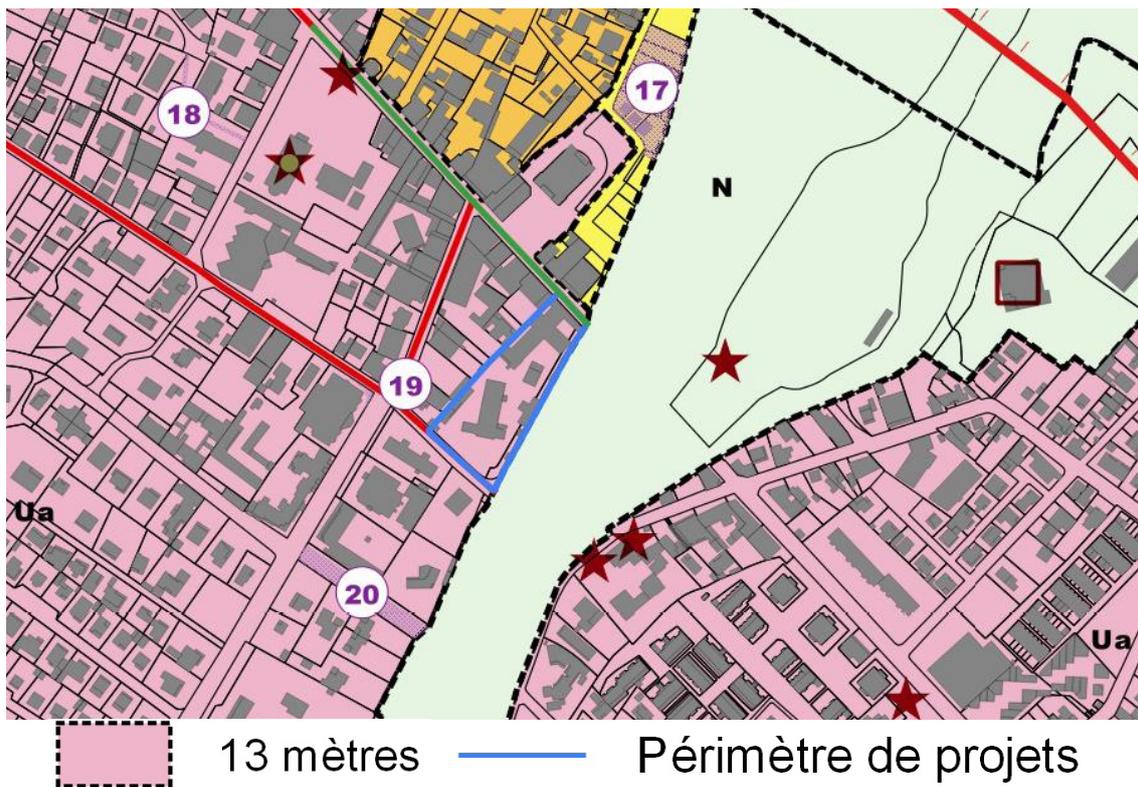
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02
cdf.saint-denis-de-la-reunion@dgi.fr, finances.gouv.fr

3. Photographie aérienne (BD ORTHO IGN 2017)



(Source : ORTHOPHOTO IGN 2017 fournie par la CIREST)

4. Extrait du document graphique (planche 1) du PLU en vigueur



La parcelle AK 810 se situe en zone urbaine (Ua) correspondant aux centres urbains, où la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres au faitage. Le périmètre de projet est représenté au document graphique du PLU par un trait **bleu**.

5. Périmètre de protection des Monuments Historiques



(Source : Périmètres Monuments Historiques fournie par la CIREST)

La parcelle AK 810 se situe dans les périmètres de protection de l'église paroissiale de Saint-Benoît et de sa fontaine, monuments historiques inscrits (Arrêté du 26/01/2012).

6. Extrait du document graphique (planche 3) du PPR multirisques en vigueur (approuvé le 02/10/2017 et annexé au PLU)



Zones constructibles sous conditions



B2u Aléa moyen mouvements de terrain en zone "secteurs jugés sécurisables" et un aléa nul, faible ou moyen inondation.



Aléa faible mouvements de terrain combiné à un aléa nul inondation.

Au regard du PPR multirisques :

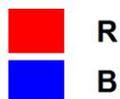
La parcelle AK 810 se situe en zones :

- **blanche**, constructible sans conditions dans le respect du règlement de la zone Ua du PLU,
- **bleue (B2u)**, où les constructions nouvelles sont autorisées à condition de s'implanter au-dessus de la côte de référence. Pour toute construction projetée en zone B2u, il est nécessaire d'attester de la réalisation d'une étude technique préalable, laquelle aura notamment pour but de déterminer la côte de référence, qui devra se situer entre 0,50 cm et 1,00 m au-dessus du terrain naturel.

7. Extrait du document graphique (planche 1) du PPR littoral en vigueur (approuvé le 02/10/2017 et annexé au PLU)



Zonage Réglementaire PPRL



La parcelle AK 810 se situe en zones :

- **blanche**, constructible sans conditions dans le respect du règlement de la zone Ua du PLU,
- **bleue – B**, où les constructions nouvelles sont autorisées à condition de s'implanter au-dessus de la côte de référence fixée à 0,50 cm au-dessus du terrain naturel.

→ L'ensemble de ces éléments (dispositions du PLU et des PPR en vigueur) sont respectés par le projet « SCCV La Rivière » ci-après présenté.

PRESENTATION DU PROJET « SCCV La Rivière »

1. Informations préliminaires :

- *Propriété du terrain : privée*
- *Superficie du terrain : 5742 m²*
- *Porteur de projet : SCCV LA RIVIERE*
- *Architectes en charge du projet : Architectes de l'EPERON (agence@archi-eperon.com)*
- *Procédures d'urbanisme en cours :*
 - ✓ Permis de Démolir n°PD97441022D0002 délivré le 08/03/2022.

Les travaux de désamiantage et de démolition des ruines de l'ancienne maternité sont en cours depuis le 19 juillet 2022 jusqu'au 24 mars 2023 selon les programmations des entreprises en charge.



✓ Permis de construire n°PC97441022A0196 déposé le 31/10/2022 en cours d'instruction.

Le dossier fera l'objet, le cas échéant et avant toute délivrance du PC, de modifications suite aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public.

Il pourrait aussi faire l'objet d'un sursis à statuer dans l'attente de l'approbation de la présente modification simplifiée du PLU, nécessaire pour permettre de délivrer le PC.

Elément significatif : 3 beaux arbres (manguiers et letchis) présents sur la parcelle sont conservés et intégrés au projet (arbres non protégés au titre du PLU).

2. Descriptif du projet, plans et vues

Cf. Annexes :

- 1 – Notice descriptive du projet
- 2 – Plan de masse
- 3 – Coupe d'ensemble
- 4 – Plans des façades (ensemble et bâtiment A)
- 5 – Plans des façades (bâtiments B, C, D)
- 6 – Document graphique, insertion.

MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

La présente procédure de modification simplifiée du PLU a pour objets :

- d'approuver le projet d'aménagement de la parcelle AK 810
- de lever, en conséquence, la servitude de projet inscrite au sein du PLU.

De ce fait, les pièces suivantes du PLU nécessitent d'être modifiées :

- **Règlement écrit** : Zone Ua
- **Documents graphiques** :
Planches 1 (centre-ville et périphéries) et 7 (vue d'ensemble de la commune)
- **Rapport de Présentation** : Pièce 1.3- Justification des choix – Partie II : Les choix retenus pour établir l'ensemble des pièces du dossier de PLU de la commune de Saint-Benoît, pages 259 et 260 « 2) Le périmètre de projet de la parcelle AK 810 »
- **PADD** : 1. L'orientation générale pour la commune : Saint-Benoît, la capitale de l'Est – 1.1.2 La mise en valeur et le développement de l'axe constitué par la rivière des Marsouins et sa continuation sur le front de mer, page 6.

1. Modification du règlement écrit de la zone Ua

Du fait de la levée de la servitude de projet, le règlement de la zone Ua sera modifié comme suit :

Rédaction actuelle (PLU en vigueur)

Règles	Explication des règles
<p><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p> <p>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</p> <p>Article U – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1* En zones Ua et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat. - Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières. - Les constructions à usage industriel, sous réserve, pour la zone Ub, de l'article U 3. 	<p><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p> <p>Dans les zones où les habitations sont autorisées, le PLU interdit logiquement l'implantation de constructions ou d'activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment à cause de la pollution qu'elles sont susceptibles de générer ou de nuisances, notamment sonores ou olfactives.</p> <p>Dans les centres urbains de Saint-Benoît et Sainte-Anne, le PLU interdit les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières dans la mesure où il s'agit de cœurs de ville, davantage destinés à accueillir des commerces, services et habitations. Cette règle vise à éviter la gêne pouvant être occasionnée par ces constructions (circulation des engins agricoles, notamment). Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières sont en revanche autorisées dans des secteurs spécifiques de la zone Ub.</p> <p>Le PLU interdit les industries dans les centres villes, qui sont destinés à accueillir des habitations, commerces et services. Cette règle vise à garantir la qualité des paysages urbains dans ces cœurs de ville. Les industries de petites tailles sont en revanche autorisées dans les secteurs périphériques (Ub) et dans la zone dédiée aux activités économiques (Ue).</p>
<p>2* En zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet :</p> <p>Dans le secteur identifié par un trait bleu au document graphique, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</p>	<p>Dans le secteur de l'ancienne maternité (parcelle cadastrée à la date d'approbation du PLU AK 810) un projet est cours d'élaboration et en discussion avec les services de l'Etat. Ce projet fera, si nécessaire, l'objet d'une disposition particulière intégrée dans le PLU. Dans l'attente, il est important limiter les constructions, pour ne pas risquer de compromettre ce futur projet.</p>

Règles	Explication des règles
<p><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>3° Dans la zone Ue située sur le périmètre de la distillerie Rivière du Mât à Beaufonds et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L1, les constructions nouvelles sont interdites sur l'espace non aedificandi apparaissant dans l'annexe L1 du présent règlement. L'écran végétalisé composé d'essences de hautes tiges apparaissant dans cette annexe L1 doit également être respecté (cf. fiche annexe du règlement N°L1).</p> <p>4° Dans la zone Ue située à Petit Saint-Pierre et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L2, les règles qui s'appliquent sont celles contenues dans l'annexe L2 du présent règlement (cf. fiche annexe du règlement N°L2).</p> <p>5° En zone Ue et Up :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation à l'exception : <ol style="list-style-type: none"> 1) des logements de gardiennage incorporés au bâtiment d'activité, 2) des logements étudiants de l'internat du CFPPA situé en zone Ue sur le secteur de la zone d'activités de Beaulieu. 	<p style="border: 2px solid red; padding: 5px;">C'est pourquoi le PLU applique le 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que le plan peut instituer « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ». Cette servitude sera supprimée dès que la commune aura pu modifier le PLU pour intégrer un projet de réaménagement du secteur. A défaut, elle prendra fin 5 ans après l'approbation du PLU, conformément à la loi qui limite sa durée de validité.</p> <p>L'espace non aedificandi situé sur cette zone Ue constitue une marge de recul vis-à-vis des habitations les plus proches et sert d'espace tampon où toute construction nouvelle est interdite, hors aménagement de voirie et circulation. L'écran végétal au droit de la propriété de la distillerie favorise l'intégration paysagère des cuves avec leur environnement, dont le lotissement SEMAC.</p> <p>La zone Ue de Petit Saint-Pierre étant située en bordure de coupure d'urbanisation, elle est concernée par des prescriptions et des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions en encadrant les possibilités de construire.</p> <p>Dans la zone d'activité, seuls les logements de gardiens sont acceptés. Ils doivent être incorporés au bâtiment principal, de façon à éviter des ventes ultérieures qui pourraient créer de l'habitation résidentielle dans une zone où sont autorisées les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>Une exception est aussi faite pour le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA), centre de formation existant pouvant accueillir des internes au sein de l'internat, sur la zone Ue de Beaulieu.</p>

Rédaction modifiée :

Section 1. - Usages des sols et destination des constructions	
<p>Article U – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites</p>	
<p>Sont interdites :</p>	
<p>1° En zones <u>Ua</u> et <u>Ub</u> :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat. 	<p>Dans les zones où les habitations sont autorisées, le PLU interdit logiquement l'implantation de constructions ou d'activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment à cause de la pollution qu'elles sont susceptibles de générer ou de nuisances, notamment sonores ou olfactives.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières. 	<p>Dans les centres urbains de Saint-Benoît et Sainte-Anne, le PLU interdit les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières dans la mesure où il s'agit de cœurs de ville, davantage destinés à accueillir des commerces, services et habitations. Cette règle vise à éviter la gêne pouvant être occasionnée par ces constructions (circulation des engins agricoles, notamment). Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières sont en revanche autorisées dans des secteurs spécifiques de la zone <u>Ub</u>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, sous réserve, pour la zone <u>Ub</u>, de l'article U 3. 	<p>Le PLU interdit les industries dans les centres villes, qui sont destinés à accueillir des habitations, commerces et services. Cette règle vise à garantir la qualité des paysages urbains dans ces cœurs de ville. Les industries de petites tailles sont en revanche autorisées dans les secteurs périphériques (<u>Ub</u>) et dans la zone dédiée aux activités économiques (<u>Ue</u>).</p>
<p>Page 5 sur 49</p>	
<p>Règlement écrit du PLU de Saint-Benoît – Version issue de la modification simplifiée n°2 du PLU</p>	

<p>3° Dans la zone Ue située sur le périmètre de la distillerie Rivière du Mât à Beaufonds et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L1, les constructions nouvelles sont interdites sur l'espace non aedificandi apparaissant dans l'annexe L1 du présent règlement. L'écran végétalisé composé d'essences de hautes tiges apparaissant dans cette annexe L1 doit également être respecté (cf. fiche annexe du règlement N°L1).</p> <p>4° Dans la zone Ue située à Petit Saint-Pierre et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L2, les règles qui s'appliquent sont celles contenues dans l'annexe L2 du présent règlement (cf. fiche annexe du règlement N°L2).</p>	<p>L'espace non aedificandi situé sur cette zone Ue constitue une marge de recul vis-à-vis des habitations les plus proches et sert d'espace tampon où toute construction nouvelle est interdite, hors aménagement de voirie et circulation. L'écran végétal au droit de la propriété de la distillerie favorise l'intégration paysagère des cuves avec leur environnement, dont le lotissement SEMAC.</p> <p>La zone Ue de Petit Saint-Pierre étant située en bordure de coupure d'urbanisation, elle est concernée par des prescriptions et des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions en encadrant les possibilités de construire.</p>
<p>5° En zone Ue et Up :</p> <p>- Les constructions à usage d'habitation à l'exception :</p> <p>1) des logements de gardiennage incorporés au bâtiment d'activité,</p> <p>2) des logements étudiants de l'internat du CFPPA situé en zone Ue sur le secteur de la zone d'activités de Beaulieu.</p>	<p>Dans la zone d'activité, seuls les logements de gardiens sont acceptés. Ils doivent être incorporés au bâtiment principal, de façon à éviter des ventes ultérieures qui pourraient créer de l'habitation résidentielle dans une zone où sont autorisées les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>Une exception est aussi faite pour le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA), centre de formation existant pouvant accueillir des internes au sein de l'internat, sur la zone Ue de Beaulieu.</p>
<p>6° En zone Ut :</p> <p>- Toutes les constructions à l'exception des équipements et hébergements touristiques et des constructions affectées au logement du personnel travaillant sur le site.</p>	<p>Afin de garantir la vocation touristique de la zone.</p>
<p>7° En zones Up et Ub, dans les espaces hachurés en vert sur le document graphique, qui correspondent à un corridor écologique protégé (de part et d'autre de la ravine la Sourdine), toute construction est interdite.</p>	<p>Afin d'éviter que des constructions nouvelles compromettent la biodiversité.</p>
<p>I</p>	

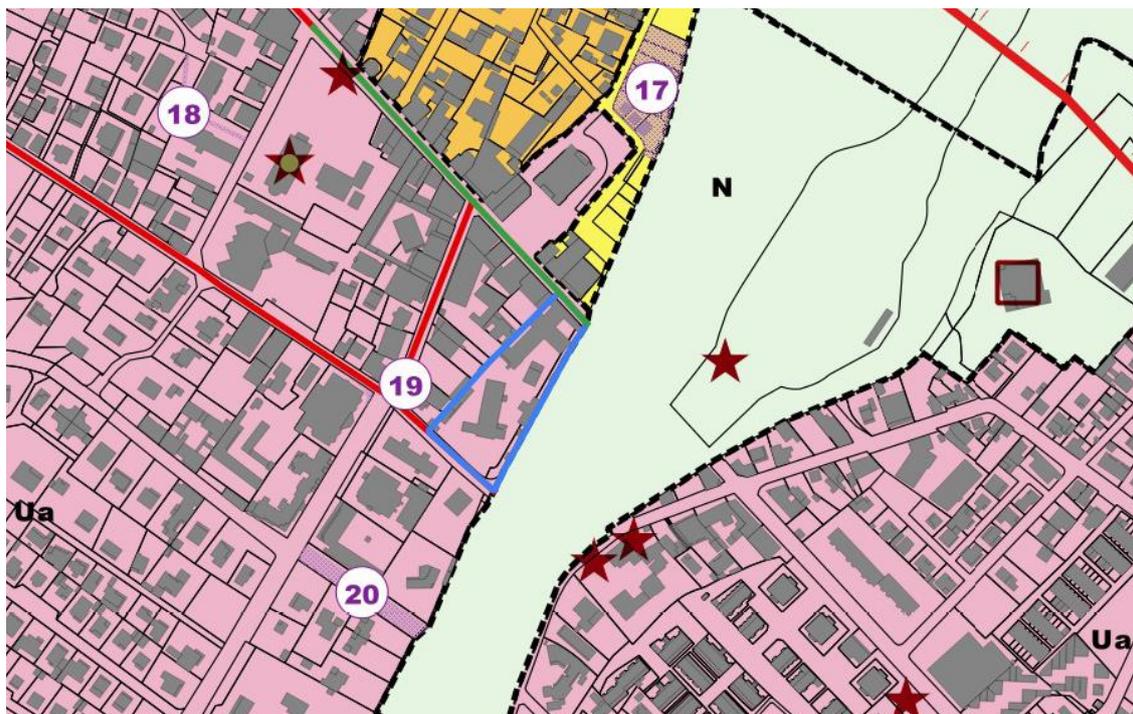
La version modifiée du règlement de la zone U fait état de la suppression du 2° de l'article U-2, lequel faisait référence au secteur de projet localisé en zone Ua.
Les explications concernant cette règle sont aussi supprimées de la colonne de droite du règlement.

Justification des choix :

Le projet « SCCV La Rivière » respectant les règles du PLU en vigueur, aucune disposition du règlement du PLU, autre que celle relative à la servitude de projet, ne nécessite d'être modifiée. Le projet d'aménagement respectant le PLU en vigueur et la servitude de projet étant levée, toute mention à cette disposition 2° de l'article U-2 du règlement écrit est supprimée.

2. Modification des documents graphiques

Extrait de la planche 1 (PLU en vigueur), identique à la planche 7 (vue d'ensemble de la commune)



— Péri-mètre de projets

Extrait de la planche 1 (PLU modifié), identique à la planche 7 modifiée (vue d'ensemble de la commune)



Justification des choix :

La servitude de projet étant levée, le trait bleu qui la matérialise disparaît en conséquence des documents graphiques du PLU. Il en va de même pour la légende qui y fait référence.

3. Modification du rapport de présentation

Rédaction actuelle (PLU en vigueur)

PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-BENOÎT, CAPITALE DE L'EST

Commune de Saint Benoît
Objet : PLU – Rapport de présentation justification des choix II

2) Le périmètre de projet de la parcelle AK 810

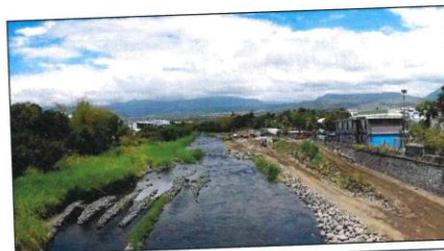
Au sein de la zone Ua, le document graphique du PLU de 2019 identifie en bleu un périmètre de projet sur la parcelle cadastrée AK n°810 appartenant au GHER. Il s'agit du terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît, aujourd'hui en état de ruine. Un projet est porté sur le terrain par le groupement composé par le GHER et OCIDIM. Il s'agit de réaliser une opération d'aménagement composée de logements de standing, intermédiaires notamment, des logements étudiants, des équipements, commerces et une placette ouverte aux habitants, ainsi qu'un cheminement vers les berges de la rivière des Marsouins. La hauteur maximale des constructions pour ce projet fait débat entre le porteur de projet et les services de l'Etat notamment l'ABF. Dans l'attente d'une décision à ce sujet, ce projet très intéressant autant dans le cadre de l'aménagement du centre-ville que dans le cadre du NPNRU qui encourage les initiatives de ce type près des secteurs ANRU, fait l'objet d'un périmètre de projet.



Règle	Explication de la règle
<p>L'article U-2 dispose :</p> <p>2° En zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet :</p> <p>Dans le secteur dont le périmètre est identifié par un trait bleu, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</p>	<p>Dans le secteur de l'ancienne maternité, un projet est cours d'élaboration et en discussion avec les services de l'Etat. Ce projet fera, si nécessaire, l'objet d'une disposition particulière intégrée dans le PLU. Dans l'attente, il est important limiter les constructions, pour ne pas risquer de compromettre ce futur projet.</p> <p>C'est pourquoi le PLU applique le 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que le plan peut instituer « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ». Cette servitude sera supprimée dès que la commune aura pu modifier le PLU pour intégrer un projet de réaménagement du secteur. A défaut, elle prendra fin 5 ans après l'approbation du PLU, conformément à la loi qui limite sa durée de validité.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-BENOÎT, CAPITALE DE L'EST

Commune de Saint Benoît
Objet : PLU – Rapport de présentation justification des choix II



← Vue du site actuellement (friche urbaine)



↑ Vue proposée par GHER/OCIDIM, une façade vers la rivière renouvelée (document d'étude non validé actuellement)

Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-Orientation 1 pour la commune, la politique d'aménagement du centre-ville → le terrain de l'ancienne maternité, où un projet d'habitat comportant notamment, des logements intermédiaires et de standing ainsi que des espaces publics, commerces et bureaux, est actuellement en cours d'études. Les échanges devant se poursuivre entre le promoteur privé et les services de l'Etat (Architecte des Bâtiments de France), ce terrain est placé dans le PLU en secteur de projet. Aucune construction ne pourra y être édifiée jusqu'à ce que le projet ne soit complètement abouti et validé par l'ensemble des partenaires associés.

Rédaction modifiée :

A la suite de la page 260 est ajoutée l'explication suivante :

Levée de la servitude de projet via la modification simplifiée n°2 du PLU :

Dans le respect du règlement du PLU approuvé le 06 février 2020, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU prescrite par l'arrêté municipal n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022 a permis la levée de la servitude de projet indiquée ci-dessus, suite à l'approbation par le conseil municipal, après consultation des personnes publiques associées dont l'ABF, du projet d'aménagement global du terrain.

Le projet décrit ci-dessus, consistant en la réalisation d'un programme d'habitat intermédiaire comprenant des logements étudiants en majeure partie, ainsi que des logements pour personnes âgées et des commerces, respecte le PADD. Il répond aux besoins de la commune en termes de logements en centre-ville, et contribue à la redynamisation de ce dernier, en permettant l'accueil d'une population étudiante, futurs actifs, et de commerces en plein cœur de ville.

Pour rappel, la servitude de projet mise en place par le PLU de 2020 découlait des difficultés d'entente qui avaient existées à l'époque de la révision générale du PLU entre le porteur de projet initial (GHER/OCIDIM) et l'ABF, s'agissant de la hauteur maximale des constructions souhaitée. Afin de ne pas retarder ou compromettre l'approbation du PLU du fait des désaccords portant sur ce seul projet, il a été décidé de placer la parcelle AK 810 dans un secteur de projet, étant prévu que des échanges ultérieurs à l'approbation du PLU auraient lieu entre les parties et l'ABF pour trouver un terrain d'entente sur ce point bloquant. Le PLU nécessiterait alors, certainement d'être modifié pour s'adapter au projet.

Ce n'est néanmoins plus le cas, puisque le projet « SCCV La Rivière » respecte les règles du PLU en vigueur et ne nécessite pas de faire évoluer le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de ce dernier, afin de permettre sa réalisation.

En conséquence, la servitude de projet mise en place par le PLU approuvé en 2020 a été levée par la modification simplifiée n°2 du PLU, ayant approuvé l'aménagement global du terrain.

Justification des choix :

La partie du rapport de présentation relative au périmètre de projet de la parcelle AK 810 comprend les justifications relatives à la levée de la servitude et en conséquence, à la présentation du projet d'aménagement global de la parcelle.

4. Modification du PADD

Rédaction actuelle (PLU en vigueur)

1.1.2. La mise en valeur et le développement de l'axe constitué par la rivière des Marsouins et sa continuation sur le front de mer

La commune de Saint-Benoît est traversée par la rivière permanente des Marsouins. Elle dispose aussi d'un front de mer, sur le site de l'ancienne gare CFR, qui offre un cadre et des points de vue sur l'océan qui méritent d'être connus et valorisés. Il s'agit d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysagers et touristiques forts que le PLU met en valeur de plusieurs façons.

Tout d'abord, en poursuivant l'aménagement des berges de la rivière, dans la continuité des travaux réalisés dans le cadre de son endiguement, afin de développer l'accueil des piétons et les circulations douces. L'objectif est de tourner les habitants vers la rivière par la création de voies et promenades tournées vers ses berges, la réalisation d'aménagements de loisirs (type bassin de baignade...), l'aménagement d'une voie douce reliant le sentier littoral, le front de mer de l'ancienne gare CFR et le site de Bethléem...

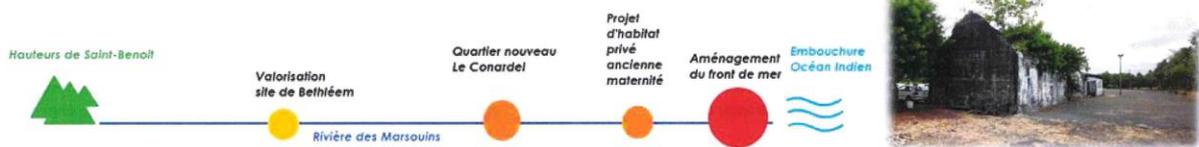
Mais aussi, en mettant l'accent sur l'aménagement de 3 sites spécifiques :

- le front de mer de l'ancienne gare CFR, aménagé pour devenir un pôle d'animation diurne et nocturne connecté au centre-ville. L'objectif du PLU est que cet espace, en lien direct avec l'aménagement du sentier littoral et la poursuite de l'aménagement des berges de la rivière, puisse accueillir des activités plurielles de restauration et de loisirs sportifs, culturels... afin de devenir un lieu de rencontre et d'animation pour tout l'Est.

Le PLU prévoit dans ce cadre, la valorisation des vestiges de l'ancienne gare CFR qui devra se faire dans le respect de son identité patrimoniale, ainsi que la création d'équipements divers (de restauration, touristiques, sportifs, de loisirs...) dont un parvis couvert permettant d'accueillir des animations et activités. Des parkings supplémentaires seront aussi créés et le site desservi par les transports en commun.

- le terrain de l'ancienne maternité, où un projet d'habitat comportant notamment, des logements intermédiaires et de standing ainsi que des espaces publics, commerces et bureaux, est actuellement en cours d'études. Les échanges devant se poursuivre entre le promoteur privé et les services de l'Etat (Architecte des Bâtiments de France), ce terrain est placé dans le PLU en secteur de projet. Aucune construction ne pourra y être édifiée jusqu'à ce que le projet ne soit complètement abouti et validé par l'ensemble des partenaires associés.

- le secteur de Le Conardel, situé en continuité du centre-ville, où sera créé un quartier nouveau à proximité de la gare routière, de la voie express et de la rivière des Marsouins. Ce quartier doit permettre de faire la jonction entre le maintien d'une agriculture raisonnée et maraîchère et des parties urbanisées. Des équipements seront également réalisés sur le secteur, notamment un espace vert public le long de la rivière des Marsouins. Il comprendra notamment des logements intermédiaires et de standing.



Front de mer – vestiges de l'ancienne gare à valoriser

Rédaction modifiée :

- Le terrain de l'ancienne maternité, où un projet d'habitat comportant notamment, des logements intermédiaires ~~et de standing~~, ainsi que des espaces publics ~~et commerces et bureaux~~, est ~~prévu actuellement en cours d'études~~. ~~Les échanges devant se poursuivre entre le promoteur et les services de l'Etat (Architecte des Bâtiments de France), ce terrain est placé dans le PLU en secteur de projet. Aucune construction ne pourra y être édifiée jusqu'à ce que le projet ne soit complètement abouti et validé par l'ensemble des partenaires associés.~~

Justification des choix :

Le projet « SCCV La Rivière » respecte l'esprit du PADD dans la mesure où il s'agit d'un programme d'habitat comprenant des logements intermédiaires et des commerces. Ainsi, le paragraphe du PADD relatif au site de l'ancienne maternité est revu de la manière suivante :

- **suppression de la référence au secteur de projet**
- **reformulation correspondant davantage au projet « SCCV La Rivière »**

IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une demande d'examen cas par cas ad hoc (auto évaluation par la commune de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale) est adressée par voie électronique à l'adresse :

cas-par-cas.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr

La commune a conclu que la modification simplifiée n°2 du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement et ne nécessite par conséquent pas, d'être soumis à évaluation environnementale.

ANNEXES

- 1 – Notice descriptive du projet
- 2 – Plan de masse
- 3 – Coupe d'ensemble
- 4 – Plans des façades (ensemble et bâtiment A)
- 5 – Plans des façades (bâtiments B, C, D)
- 6 – Document graphique, insertion.



NOTICE ARCHITECTURALE décrivant le terrain et présentant le projet

Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES INTERVENANTS ET LE PROJET	2
INTERVENANTS.....	2
PROJET.....	2
DECRPTION DU TERRAIN ET PRESENTANTATION DU PROJET.....	3
1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	3
1. PRESENTATION DU PROJET :	4
1.1. Aménagement est prévu pour le terrain	4
1.2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles	4
1.3. Traitement les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain	4
1.4. Matériaux et couleurs des constructions	5
1.5. Traitement des espaces libres et plantations	5
1.6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.....	6

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES INTERVENANTS ET LE PROJET

INTERVENANTS

Maîtrise d'ouvrage - Demandeur

Maîtrise d'ouvrage (Nom ou raison sociale) : SCCV LA RIVIERE

Pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : M. LABAUNE Yohann

Adresse :	127 route du Bois de Nèfles 97490 SAINTE CLOTILDE	Téléphone :	06.93.02.08.63
		Courriel :	yohann.labaune@immodel.re

Maîtrise d'œuvre

Maîtrise d'œuvre :	ARCHITECTES DE L'EPERON	Contact :	M. PHILOUZE
--------------------	--------------------------------	-----------	--------------------

Adresse :	52 rue Fond Générèse 97435, Saint-Gilles Les hauts	Téléphone :	0262554515
		Courriel :	agence@archi-eperon.com

PROJET

Etablissement

NOM du projet : Ancien hôpital

Adresse :	2 rue Monfleury 97437 Saint-Benoit	Section cadastrale	ak
		Numéro (s) de Parcelle	810

Descriptif sommaire

L'opération se situe sur la parcelle de l'ancien centre hospitalier Est réunion à Saint Benoit. Le projet consiste ici en la création d'un complexe de 165 logements. En RDC, nous retrouvons une alternance de logements et de locaux commerciaux.

La projet concerne la parcelle AK 810 qui se trouve en zone Ua du PLU et qui mesure 5742 m². Elle relie les rues G.Pompidou et Montfleury et est voisine de la parcelle AK 809 appartenant à la commune de Saint Benoît et destinée à être aménagée en quai accessible au public le long de la rivière des Marsouins.

Le permis de démolir PD 974 410 20 D0004 accordé le 11 janvier 2021 autorise la démolition des 5 bâtiments en place.



ARCHITECTES DE L'EPERON

CS 41002

52 rue Fond Générèse, l'Eperon, 97435 Saint-Paul
Tél 0262 55 45 15 - Fax 0262 55 45 10 - agence@archi-eperon.com
Siret : 501 493 035 00023 - APE 7111Z - SARL au capital de 10 000 €

DESCRIPTION DU TERRAIN ET PRESENTANTATION DU PROJET

1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Etat initial du terrain :

Le terrain est aujourd'hui bâti de constructions vétustes et abandonnées, destinées à être démolies (selon permis de démolir PD 974 410 20 D0004 accordé le 11 janvier 2021)

Etat initial des abords :

La parcelle AK 810 est située à proximité directe de la rivière des Marsouins et du pont de la rue G.Pompidou. Elle constitue le paysage d'entrée de la ville de Saint Benoît en venant de l'Est. La rue Pompidou est une rue commerçante et animée. La rue Montfleury accueille le cinéma et la médiathèque. Le quai donnant sur la rivière des Marsouins est aujourd'hui inaccessible au public.

Description des éléments paysagers existants (relief, végétations) :

Concernant les arbres présents sur la parcelle, trois beaux sujets de type manguiers et letchis sont repérés et conservés dans le projet.

D'un point de vue altimétrique, une différence de niveau de 2,56 m s'opère entre l'accès sur la rue G. Pompidou et la limite parcellaire sur la rue Montfleury.



ARCHITECTES DE L'EPERON

CS 41002

52 rue Fond Générèse, l'Eperon, 97435 Saint-Paul
Tél 0262 55 45 15 - Fax 0262 55 45 10 - agence@archi-eperon.com
Siret : 501 493 035 00023 - APE 7111Z - SARL au capital de 10 000 €

2. Présentation du projet :

2.1. Aménagement est prévu pour le terrain

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...);

ce qui est supprimé :

Les bâtiments sur site seront démolis comme le précise le permis de démolition accordé pour le groupe Hospitalier Est Réunion (GHER) en janvier 2021. L'ancien Hôpital de Saint Benoit est aujourd'hui abandonné et le terrain laissé en friche. Le mur situé est limite de propriété Sud avec la rue Montfleury est, lui aussi, supprimé.

Le permis de démolir ayant déjà été accepté, nous pouvons aujourd'hui proposer un tout autre aménagement du site, tourné d'avantage vers la Rivière des Marsouins.

En ce qui concerne la végétation présente sur la parcelle, nous avons identifié les différentes variétés d'arbres et avons choisi de conserver les plus beaux sujets. L'aménagement du terrain et l'implantation des futurs bâtiments a été réfléchi afin de conserver ces arbres. Les autres seront abattus, ne laissant que trop peu de place aux aménagements et constructions si nous les conservions.

ce qui est modifié :

L'aménagement du terrain est prévu de manière à recréer un lien entre les rues G.Pompidou et Montfleury le long du quai aujourd'hui inaccessible. L'aménagement de la parcelle de la commune est proposé dans le présent permis de construire, de manière à créer une continuité avec le projet.

Le quai est aménagé dans la continuité de la rue Montfleury. Un large escalier est imaginé du côté de la rue G.Pompidou permettant d'accéder au quai situé en contrebas. Cet escalier est doublé d'un ascenseur permettant un accès PMR au quai.

La balade le long du quai aménagé occupe l'ensemble de la parcelle cadastrée AK 809, de la commune de Saint Benoit. Au niveau de ce quai, des terrasses pour les commerces seront installées afin d'animer le parcours (locaux commerciaux assujettis à ATERP ultérieure). Un changement de matérialité au sol permet de délimiter ces futures zones de terrasses.

2.2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

Implantation, organisation, composition, et volumes des constructions nouvelles :

Le projet est constitué de quatre bâtiments que l'on nommera ici bâtiments A, B, C et D. Ils sont reliés par une promenade piétonne le long du quai de la Rivière des Marsouins. Tous les bâtiments sont construits dans l'alignement des constructions des parcelles voisines de manière à conserver les percées existantes. Le projet vient s'orienter vers le quai et la rivière des marsouins. Il offre ainsi un nouveau paysage à cette partie du cœur de ville de Saint Benoit.

Des jardins tropicaux sont aménagés entre les constructions afin d'apporter un fort couvert végétal au projet. En sous sol, un parking est créé, accessible depuis la rue Montfleury. Ceci permet de préserver les usagers du quai de la circulation automobile. Seuls les piétons et les vélos pourront s'y balader.

Seul le bâtiment A est constitué de logements du rez-de-chaussée au dernier étage.

Les bâtiments B et C eux, accueillent des logements dans leurs 4 étages respectifs. L'orientation des varangues de ces deux bâtiments permet d'offrir une vue sur la rivière des Marsouins à l'ensemble des logements. Les rez-de-chaussées accueillent à la fois des logements et des locaux commerciaux, assujetti à une ATERP ultérieure, donnant directement sur le quai.



ARCHITECTES DE L'EPERON

CS 41002

52 rue Fond Générèse, l'Éperon, 97435 Saint-Paul
Tél 0262 55 45 15 - Fax 0262 55 45 10 - agence@archi-eperon.com
Siret : 501 493 035 00023 - APE 7111Z - SARL au capital de 10 000 €

Le bâtiment D vient créer la jonction entre la rue G.Pompidou et le quai aménagé. Ce bâtiment se divise en deux parties : l'aile Nord et l'aile Sud.

Au niveau de l'aile Nord, nous nous sommes servi de la différence de niveau entre la rue et le quai pour concevoir un local commercial sur deux niveaux, le rez-de-chaussée étant au niveau de la rue G.Pompidou, et le rez-de-jardin étant sous le niveau de la rue, et donc au niveau du quai aménagé.

Au niveau de l'aile sud du bâtiment, on retrouve des logements en rez de jardin ainsi que dans l'ensemble des niveaux supérieurs.

2.3. Traitement les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

Traitement des constructions :

L'ensemble du projet est conçu de façon à créer un socle commun, traité comme un soubassement, duquel émergent 4 volumes distincts. Les bâtiments B et C sont surmontés d'un attique et accessibles par des cages d'escaliers extérieures et dont le volume est dissocié de celui des logements. Concernant les bâtiments A et D, ils sont traités avec une toiture terrasse végétalisée, non-accessible. Leurs circulations sont incluses à l'intérieur du volume de logements.

Les jardins tropicaux sont les éléments centraux et structurants du projet. Ils apportent de la qualité à l'espace public généré par le projet, mais également à l'ensemble des logements qui y sont construits.

Traitement de la végétation ou aménagements situés en limite de terrain :

La limite Ouest avec les fonds de parcelles voisines sera traité par un mur de clôture construit en limite de propriété, surmonté d'un platelage bois sur 50 cm de manière à uniformiser le traitement sur l'ensemble du projet.

Les jardins tropicaux, séparant les différents bâtiments de l'opération, seront délimités par des murs moellons. Une hauteur de 80 cm de terre sur la dalle de parking vient accueillir une végétation dense. Des bancs sont aménagés dans chacun des bacs plantés offrant des espaces agréables aux passants.

Une clôture en serrurerie est mise en place en retrait dans les bacs plantés et les allées d'accès aux bâtiments permettant de délimiter l'espace public des espaces privés, et les jardins communs de chaque bâtiment.

2.4. Matériaux et couleurs des constructions

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

Les matériaux et couleurs sont :

Les matériaux et couleurs du projet sont choisis de manière à être pérennes dans le temps et à unifier le projet. Les façades du projet sont recouvertes d'un enduit blanc. Le soubassement des bâtiments et les joint creux de l'ensemble des bâtiments sont distingués par un enduit gris foncé (RAL 7037) .

Les attiques des bâtiments B et C sont traités en Bardage métallique profil créole gris foncé avec les toitures traitées en continuité des façades. De même, les circulations verticales des bâtiments B, C et D sont traitées avec ce même bardage et avec une continuité toiture-façade. De plus, ces circulations, disposent également d'une façade grillagée (grille métallique), support de végétation, afin de permettre une aération et un apport naturel de lumière.



ARCHITECTES DE L'EPERON

CS 41002

52 rue Fond Générèse, l'Eperon, 97435 Saint-Paul
Tél 0262 55 45 15 - Fax 0262 55 45 10 - agence@archi-eperon.com
Siret : 501 493 035 00023 - APE 7111Z - SARL au capital de 10 000 €

Les varangues en épi des bâtiments B et C sont traitées avec une claustra en tôle perforée blanche. Ponctuellement, en fond de varangue ou de coursives, le bardage métallique de l'attique est repris afin de conserver une cohérence de matérialité sur l'ensemble du projet. Ponctuellement des éléments en bois viennent habiller les façades : brises-soleil, volet persiennes et ombrières en toiture

2.5. Traitement des espaces libres et plantations

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

Traitement des espaces libres :

Emprise au sol des espaces végétalisés : 1971 m² soit 35 % de la surface totale de la parcelle. Les jardins tropicaux, qui seront largement plantés d'arbres et arbustes, apporteront, ici, confort thermique et esthétique. Les quais ainsi que les allées desservant les bâtiments seront traités en béton. Les portions du quai situées à l'avant des commerces des bâtiments B et C seront traitées en béton matricé effet bois afin de délimiter les espaces de terrasses.

Une aire de jeux de 123 m² est aménagée entre les bâtiments C et D, accessible directement depuis le quai.

Description des plantations à conserver :

Deux manguiers et un letchi seront conservés.

2.6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Décrivez sommairement ces accès.

Organisation et aménagement des accès au terrain:

L'accès au parking sous-sol est aménagé perpendiculairement à la rue Montfleury. Cet accès s'effectue par l'intermédiaire d'une rampe permettant de descendre en sous sol.

Organisation et aménagement des accès aux constructions

Pour le bâtiment A, les accès se font directement depuis la rue Montfleury. Pour les autres bâtiments, les accès se font depuis le quai par les allées situées entre les immeubles et les jardins tropicaux. Seuls les commerces du bâtiment D sont directement accessibles depuis la rue G.Pompidou.

Organisation et aménagement des accès aux aires de stationnement :

Un parking souterrain de 93 places est construit et 8 places de stationnement extérieures sont aménagées le long de la rue Montfleury soit un total de 101 places de stationnement.

Un emplacement 2 roues de 40.06 m² est aussi aménagé dans le parking souterrain.

Date et signature :

Le 31/10/2022

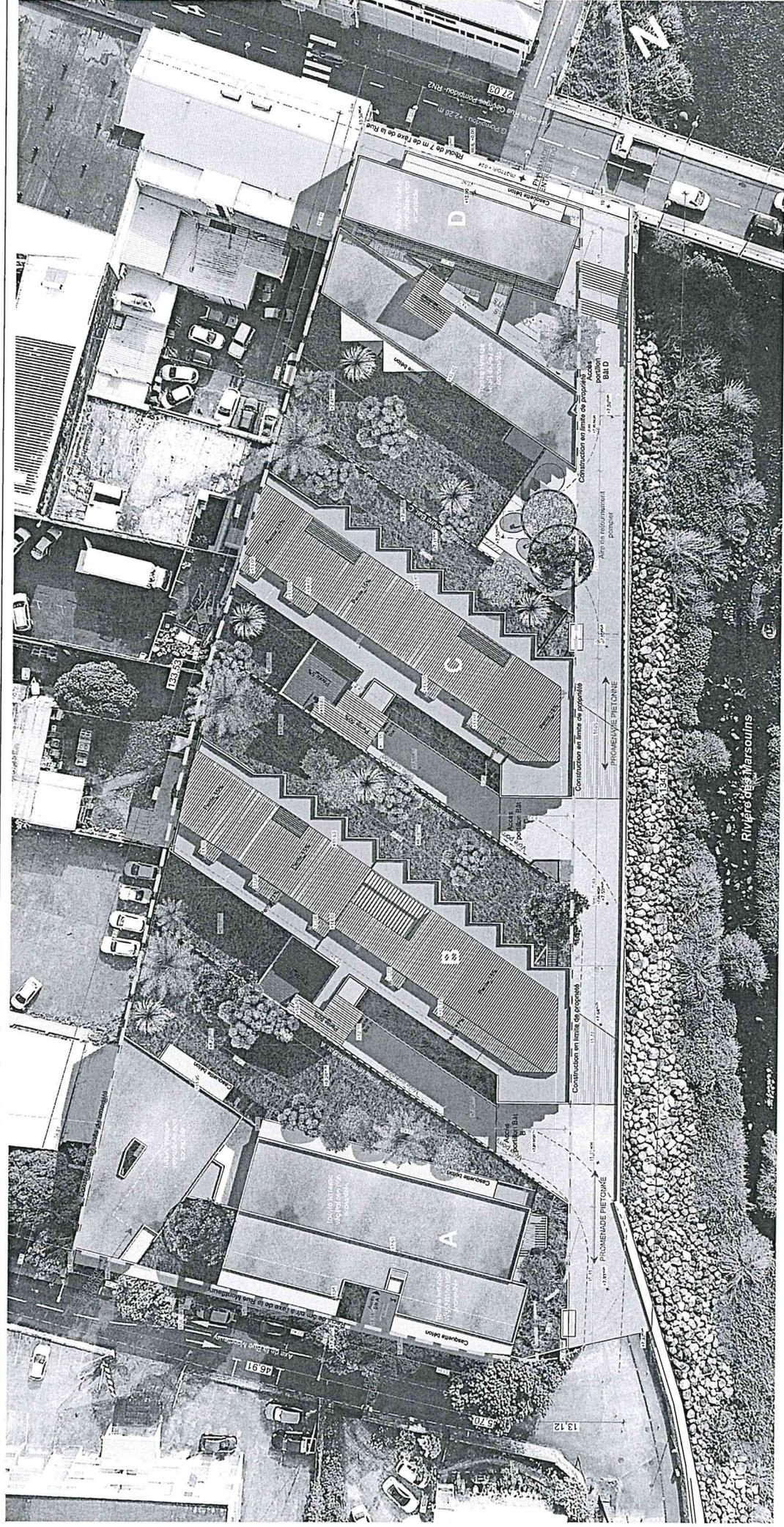
Architectes de l'Eperon
52 rue Fond Générèse
97435 SAINT-GILLES LES HAUTS
Siren : 501 493 035
N° inscription Ordre National : S12229



ARCHITECTES DE L'EPERON

CS 41002

52 rue Fond Générèse, l'Eperon, 97435 Saint-Paul
Tél 0262 55 45 15 - Fax 0262 55 45 10 - agence@archi-eperon.com
Siret : 501 493 035 00023 - APE 7111Z - SARL au capital de 10 000 €



LEGENDE:

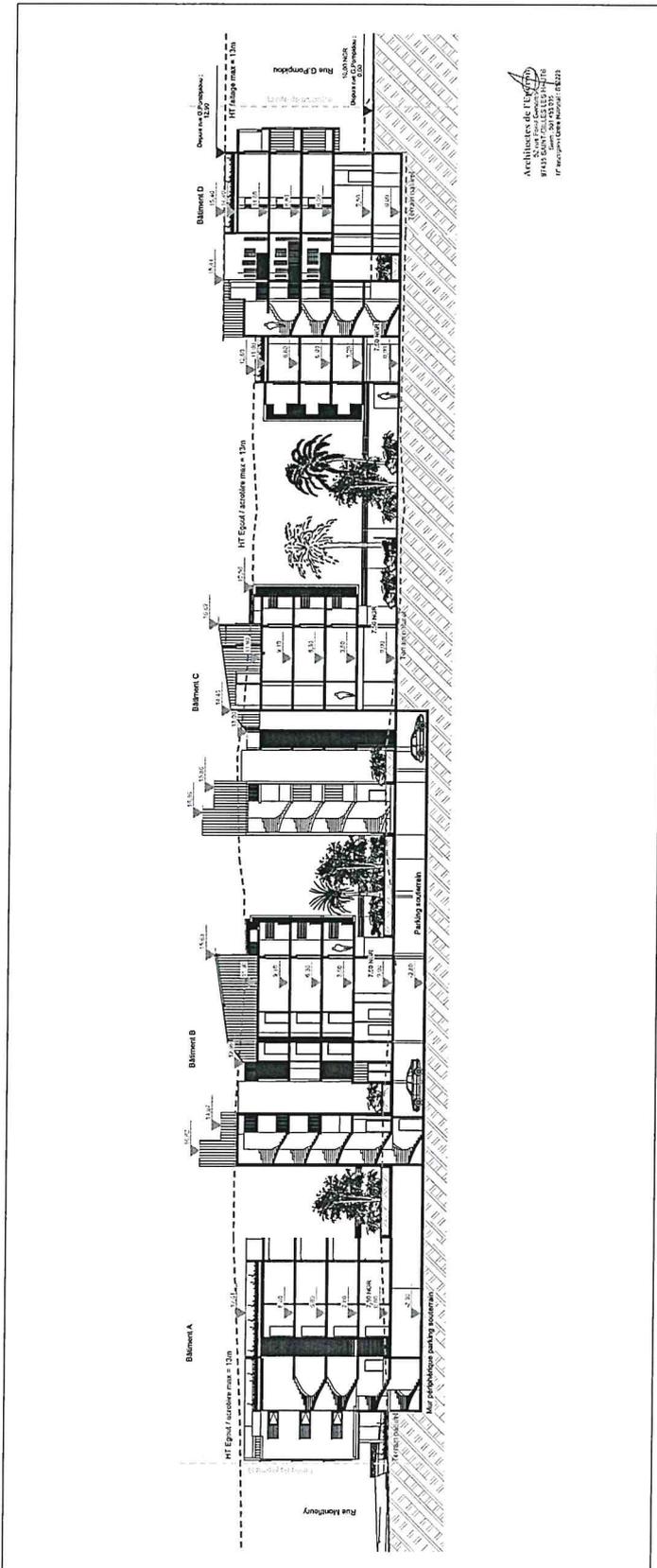
-  Limite de propriété du projet
-  Axe de la rue et recul
-  Limite parcellaire des parcelles voisines
-  Arbre existant
-  Béton matricé effet bois
-  Toiture végétalisée
-  Toiture bardage métallique
-  Terrasse bois
-  Jardin tropical

Unité foncière : 5742 m²
 Surface perméable : 1971 m² soit 37 % (obligation PLU : 20 %)

Architectes de l'Équipe
 1005, Rue de la République, 97000 Fort-de-France
 Tél : 596 20 20 20 - Fax : 596 20 20 21
 www.architectesdeliequipe.com

Plan de l'Équipe
 N° d'inscription : 472
 N° d'ASCC : 22/01/02
 Architecte de l'Équipe
 Ancion Hôpital
 rue de la République, 97000 Fort-de-France

Plan masse
 N° d'inscription : 1206, 1252, 42
 Architecte
 PC2.2



M. DE L'ESPION ARCHITECTES DE L'ESPION <small>100 Rue de l'Esplanade 97000 Pointe-à-Pitre Tél : 05 90 55 11 11 Fax : 05 90 55 11 12 Email : info@architectesdel'espron.com www.architectesdel'espron.com</small>		MATRE D'OUVRAGE SCCV LA RIVIERE
MI DE L'ESPION ARCHITECTES DE L'ESPION <small>100 Rue de l'Esplanade 97000 Pointe-à-Pitre Tél : 05 90 55 11 11 Fax : 05 90 55 11 12 Email : info@architectesdel'espron.com www.architectesdel'espron.com</small>		NOM DE L'OPERATION Ancien Hôpital
<small>Échelle : 1/100 Date : 01/02/2022 Dessiné par : M. de l'Espron Vérifié par : M. de l'Espron</small>		OBJET Plan de l'opération 9700 Saint-Esprit
NET TOIT Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
NET VALLÉE Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
NET PAVILLON Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
NET PAVILLON Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
NET VALLÉE Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
NET TOIT Niveau de référence :	DATE 01/02/2022	OBSERVATION / MODIFICATIONS
PC_Pièces complémentaires N° de pièce : 432 N° de plan : ARCEP-4-32 Date de révision : 1er février 2022 Révisé par :		
Coupe d'ensemble Date de révision : 1er février 2022 Révisé par :		
Dessiné par : M. DE L'ESPION	Approuvé par : M. DE L'ESPION	PC3

Architectes de l'Espron
 100 Rue de l'Esplanade
 97000 Pointe-à-Pitre
 Tél : 05 90 55 11 11
 Fax : 05 90 55 11 12
 Email : info@architectesdel'espron.com
 www.architectesdel'espron.com



Architectes de l'Éperon
 52 rue Fond Geneslé
 97435 SAINT-GILLES LES HAUTS
 Siren. 501 483 035
 N° Inscription Ordre National : S/2229

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Établi par : MI DE L'EPERON ARCHITECTES DE L'EPERON 52, Rue Fond Geneslé - L'Éperon 97435 SAINT-GILLES LES HAUTS Tél : 0262 55 45 15 - Fax : 0262 55 45 10 agence@archi-eperon.com	Maitre d'ouvrage : SCCV LA RIVIERE		N° de dossier : 422 N° affaire : ARC/22-01-02	PC	Document graphique : insertion Indices : 1ère émission : Octobre 2022	Ech.: 	N° pièce : PC6
	Opération : Ancien Hôpital lieu : rue G.Pomplidou 97470 Saint Benoit	Dessiné par : Vérifié par :	PT/PP PP				

SCCV LA RIVIERE
127 ROUTE DU BOIS DE NEFLES
97490 SAINTE-CLOTILDE

VILLE DE SAINT BENOIT
SERVICE PLAN LOCAL D'URBANISME
97470 SAINT BENOIT

A l'attention de Mme Stephanie
BONERE

N/Réf.: PC974410 22 A0 196
Objet : **Ensemble immobilier - Ancien hôpital Saint Benoit**
Rue G.Pompidou 97470 St-Benoit
MOA : **SCCV LA RIVIERE**

Madame,

Suite à votre demande par le courriel du 09/11/2022, veuillez trouver ci-joint le descriptif du projet cité en objet.

L'opération se situe sur la parcelle de l'ancien centre hospitalier Est Réunion à Saint Benoit, reliant les rues G. Pompidou et Montfleury. Les constructions existantes étant vétustes et à l'abandon, il a été décidé de les démolir pour construire de nouveaux bâtiments plus adaptés aux spécificités du terrain et du contexte urbain. Le programme initial prévoyait des logements intermédiaires et de standing. Un changement de maîtrise d'ouvrage a permis de revoir le programme de l'opération en dialogue avec la ville et de ses besoins spécifiques, tout en conservant la fonction d'habitat. Le résultat est un projet de quatre bâtiments qui accueillent :

- 165 logements, dont les typologies ont été choisies en concertation avec la ville :
 - o 59 logements étudiants (bâtiment A), dans le but de répondre à la demande locale et de dynamiser le tissu urbain
 - o 85 logements pour personnes âgées (bâtiments B et C), pour le caractère social et le besoin de proximité de ce type d'habitat
 - o 21 logements en accession sociale (bâtiment D)
 - o 1 parking au sous-sol pour les résidents

Construisons ensemble le meilleur pour demain.

- Des surfaces commerciales distribuées dans les différents bâtiments, en lien avec les espaces publics :
 - o 74 m2 au Rez de Chaussée du bâtiment B
 - o 77 m2 au Rez de Chaussée du bâtiment C
 - o 377 m2 au Rez de Chaussée du bâtiment D

- Des espaces verts pour les résidents :
 - o Des jardins tropicaux densément végétalisés

- Des espaces publics en libre accès, pour améliorer la qualité de vie des habitants de Saint Benoit, dans le respect du PLU :
 - o Aménagement des quais de la rivière des Marsouins (parcelle AK 809 appartenant à la commune de Saint Benoît), pour les restituer aux riverains qui n'y ont pas accès aujourd'hui
 - o Une aire de jeux pour enfants, pour animer le front qui donne sur les berges

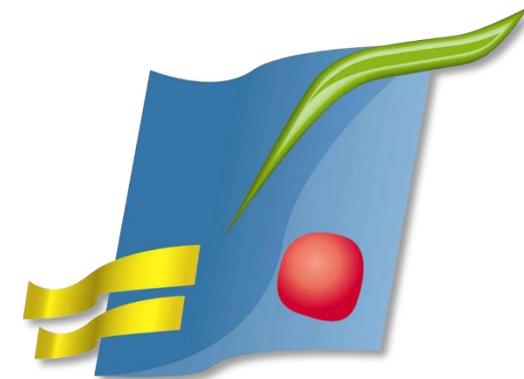
Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées

A Saint-Denis, le 24/01/2023

Yohann LABAUNE
Gérant



Construisons ensemble le meilleur pour demain.



PLU SAINT-BENOIT

CAPITALE DE L'EST

PIECE 3.1-REGLEMENT ECRIT

DOCUMENT A JOUR DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Philippe BAFERT
consultant.

altereo

 **AUH**
Ingénierie

ARRETE LE : MODIFIE LE :

Signature et cachet de la Mairie



ZONES U

Zones urbaines

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i>
<p style="text-align: center;">Article U – 1. Champ d'application territorial</p> <p>Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines Ua, Ub, Ue, Up et Ut délimitées par le document graphique du PLU.</p> <p>Il existe en zone U, des espaces hachurés en vert sur les documents graphiques, qui correspondent à des corridors écologiques protégés (secteur Beauvallon, de part et d'autre de la ravine La Sourdine).</p> <p>Les 23 maisons créoles protégées au sein du secteur Uap sont identifiées au document graphique du PLU par des étoiles numérotées de 60 à 82. Chaque bâti protégé fait l'objet d'une fiche d'immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none">• précisant les éléments protégés du bâtiment,• comprenant les règles à respecter en complément du règlement de la zone U.	<p>Le PLU de Saint-Benoît prévoit cinq types de zones U :</p> <ul style="list-style-type: none">• les zones Ua correspondant aux centres urbains ;• les zones Ub correspondant aux urbanisations périphériques ;• les zones Ue affectées aux activités économiques et industrielles ;• une zone Up à Beauvallon, affectée aux activités économiques de production (artisanales, industrielles, logistiques, technologiques, portuaires et aéroportuaires, ainsi que les activités de recherche, de formation et d'enseignement qui valorisent le pôle économique), dans lesquelles les commerces et les services sont strictement limités, en application du schéma d'aménagement régional ;• Les zones Ut affectées au tourisme. <p>Il existe un secteur Uap, situé le long de la RN de Saint-François à Petit-Saint-Pierre, correspondant au secteur patrimonial de Ste-Anne, où des maisons créoles sont protégées.</p> <p>Tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) doivent être conformes au règlement du PLU.</p> <p>Ils doivent également être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU s'ils sont situés dans une partie du territoire communal couverte par une OAP.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
	<p>En outre, ils sont soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation et de mouvements de terrain et du Plan de Prévention des Risques littoraux en vigueur à la date du permis de construire, qui sont annexés au PLU.</p> <p>De même, les prescriptions relatives à la protection des ressources en eau destinées à la consommation humaine s'appliquent et prévalent sur le règlement du PLU (article R. 111-2 du code de l'urbanisme). Voir à ce titre l'annexe n°6-1-1 du PLU.</p> <p>Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de respecter la servitude dite « de marchepied » conformément aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3 du code général de la propriété des personnes publiques.</p> <p>Enfin, afin de garantir la sécurité de la navigation aérienne sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- tout obstacle temporaire (grue, mât de mesure...) à proximité d'un aérodrome ou d'une hélistation doit faire l'objet d'une autorisation préalable par les services de l'aviation civile ;- l'implantation d'éoliennes est à proscrire à proximité d'une hélistation (rayon de 1500 m) ou d'une plate-forme ULM (rayon 2500 m) ;- tout projet d'installations photovoltaïques d'une superficie supérieure à 500 m² et situé à moins de 3 km d'un aérodrome ou d'une hélistation doit être porté à la connaissance des services de la DGAC.



Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i>
<p>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</p> <p>Article U – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1° En zones Ua et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat.- Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières.- Les constructions à usage industriel, sous réserve, pour la zone Ub, de l'article U 3.	<p>Dans les zones où les habitations sont autorisées, le PLU interdit logiquement l'implantation de constructions ou d'activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment à cause de la pollution qu'elles sont susceptibles de générer ou de nuisances, notamment sonores ou olfactives.</p> <p>Dans les centres urbains de Saint-Benoit et Sainte-Anne, le PLU interdit les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières dans la mesure où il s'agit de cœurs de ville, davantage destinés à accueillir des commerces, services et habitations. Cette règle vise à éviter la gêne pouvant être occasionnée par ces constructions (circulation des engins agricoles, notamment). Les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières sont en revanche autorisées dans des secteurs spécifiques de la zone Ub.</p> <p>Le PLU interdit les industries dans les centres villes, qui sont destinés à accueillir des habitations, commerces et services. Cette règle vise à garantir la qualité des paysages urbains dans ces cœurs de ville. Les industries de petites tailles sont en revanche autorisées dans les secteurs périphériques (Ub) et dans la zone dédiée aux activités économiques (Ue).</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>3° Dans la zone Ue située sur le périmètre de la distillerie Rivière du Mât à Beaufonds et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L1, les constructions nouvelles sont interdites sur l'espace non aedificandi apparaissant dans l'annexe L1 du présent règlement. L'écran végétalisé composé d'essences de hautes tiges apparaissant dans cette annexe L1 doit également être respecté (cf. fiche annexe du règlement n°L1).</p> <p>4° Dans la zone Ue située à Petit Saint-Pierre et identifiée sur le document graphique du PLU par la loupe L2, les règles qui s'appliquent sont celles contenues dans l'annexe L2 du présent règlement (cf. fiche annexe du règlement N°L2).</p> <p>5° En zones Ue et Up :</p> <p>- Les constructions à usage d'habitation à l'exception :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) des logements de gardiennage incorporés au bâtiment d'activité, 2) des logements étudiants de l'internat du CFPPA situé en zone Ue sur le secteur de la zone d'activités de Beaulieu. <p>6° En zone Ut :</p> <p>- Toutes les constructions à l'exception des équipements et hébergements touristiques et des constructions affectées au logement du personnel travaillant sur le site.</p> <p>7° En zones Up et Ub, dans les espaces hachurés en vert sur le document graphique, qui correspondent à un corridor écologique protégé (de part et d'autre de la ravine la Sourdine), toute construction est interdite.</p>	<p>L'espace non aedificandi situé sur cette zone Ue constitue une marge de recul vis-à-vis des habitations les plus proches et sert d'espace tampon où toute construction nouvelle est interdite, hors aménagement de voirie et circulation. L'écran végétal au droit de la propriété de la distillerie favorise l'intégration paysagère des cuves avec leur environnement, dont le lotissement SEMAC.</p> <p>La zone Ue de Petit-Saint-Pierre étant située en bordure de coupure d'urbanisation, elle est concernée par des prescriptions et des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions en encadrant les possibilités de construire.</p> <p>Dans la zone d'activité, seuls les logements de gardiens sont acceptés. Ils doivent être incorporés au bâtiment principal, de façon à éviter des ventes ultérieures qui pourraient créer de l'habitation résidentielle dans une zone où sont autorisées les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>Une exception est aussi faite pour le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA), centre de formation existant pouvant accueillir des internes au sein de l'internat, sur la zone Ue de Beaulieu.</p> <p>Afin de garantir la vocation touristique de la zone.</p> <p>Afin d'éviter que des constructions nouvelles compromettent la biodiversité.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i></p>
<p style="text-align: center;">Article U – 3. Occupations des sols et destinations des constructions soumises à conditions particulières</p> <p>Sont autorisées, dans les conditions définies ci-après :</p> <p>1° En zones Ua et Ub :</p> <p>- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à des services de proximité nécessaires aux habitants.</p> <p>2° En zone Ua :</p> <p>- Les entrepôts, ne sont autorisés que s'ils sont l'annexe d'un commerce ou d'une activité artisanale.</p> <p>3° En zone Ub :</p> <p>- Les constructions à usage industriel, dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 250 m² et que leurs caractéristiques ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p>	<p>Cette règle répond à des objectifs de sécurité en interdisant les installations classées à l'exception des installations qui sont des commerces et des services de proximités comme une station-service, ou une blanchisserie, par exemple.</p> <p>Nota : Tout riverain souhaitant réaliser une installation radioélectrique à proximité de celles situées sur les emprises de gendarmerie AK 481 et AI 268 (gendarmerie du centre-ville et gendarmerie de Beaulieu) devra en demander l'autorisation par un dossier de consultation interministérielle. Cette disposition vise à assurer la protection des stations radioélectriques inscrites sous les numéros de COMSIS 974-009-0821 et 974-009-0130 appartenant à ces deux gendarmeries (code des Postes et des Communications Electroniques art. L34-9-1, L.43, R.20-44-10 et suivants).</p> <p>Dans la zone centrale il n'est pas souhaitable d'autoriser la création d'entrepôts, notamment en raison des problèmes de circulation que ceux-ci sont susceptibles de générer. Toutefois, le PLU entend favoriser le développement des activités commerciales et artisanales dans cette zone, ce qui implique d'autoriser les entrepôts qui leurs sont annexés.</p> <p>Le PLU permet l'installation de petites industries en périphéries des centres urbains et dans les bourgs des Hauts à condition de ne pas créer de nuisances sonores ou olfactives notamment.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i></p>
<p>4° En zone Up :</p> <p>- les constructions et installations à destination de commerces et de services ne sont autorisées que dans la limite de 5% de la surface totale de la zone.</p>	<p>Application du schéma d'aménagement régional.</p> <p>Nota :</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment détruit : L'article L. 111-15 du code de l'urbanisme prévoit que, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».</p> <p>Le PLU ne limite pas la possibilité de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit, même si celui-ci n'est pas conforme au règlement.</p> <p>Toutefois, les articles 5-2 du PPR (annexé au PLU) précisent les cas où cette reconstruction est autorisée et ceux où elle ne l'est pas, lorsque le bâtiment est situé dans une zone à risque. La reconstruction doit être précédée d'un permis de construire qui ne pourra être délivré que si la construction initiale avait elle-même bénéficié d'un tel permis.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p style="text-align: center;">Section 2. - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Sous-section 1. - Volumétrie et implantation des constructions</p> <p style="text-align: center;">Article U – 4. Hauteur des constructions</p> <p>I- Limite de la hauteur</p> <p>1° La hauteur maximale autorisée des constructions est, selon les secteurs repérés sur le document graphique, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 mètres (R+4+combles), • 13 mètres (R+3+combles), • 10 mètres (R+2+combles), • 7 mètres (R+1+combles), • 4 mètres (R+ combles). <p>Il s'agit de hauteurs maximales à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.</p> <p>2° Le long des rues G. Pompidou, Montfleury et L. Brunet, sur le tronçon figurant en rouge au document graphique et dans les zones U où la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, une hauteur maximale au faitage est également imposée.</p> <p>Elle est de 3,50 mètres supplémentaires par rapport à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.</p> <p>3° Le long de la rue Georges Pompidou, sur le tronçon situé entre la rue de l'Eglise et le pont de la rivière des Marsouins figurant en vert au document graphique, la hauteur maximale autorisée des constructions est de <u>13 mètres (R+3) au faitage</u>.</p> <p>Un traitement architectural particulier des constructions est requis. En cas de réalisation d'une construction respectant la hauteur maximale autorisée, le rez-de-chaussée devra avoir une vocation de locaux commerciaux ou de services. Par ailleurs, le dernier étage devra être traité différemment, comme un couronnement.</p>	<p>Ces règles visent à maintenir l'aspect général de la commune, dont les constructions respectent globalement ces hauteurs, tout en permettant une densification plus importante sur les secteurs centraux des rives gauche et droite de la rivière des Marsouins. Sur la rive gauche, les hauteurs sont étalonnées afin d'allier forme urbaine existante et souhait de densification. Dans la frange littorale, des hauteurs plus basses sont imposées dans le but de préserver la vue sur l'océan.</p> <p>Le PLU laisse une certaine liberté concernant la hauteur maximale au faitage en dehors des trois rues centrales de la rive gauche où l'objectif est de garantir l'harmonie du paysage urbain en empêchant la réalisation de toitures dont la hauteur des sommets serait disparate, dans le secteur patrimonial de Sainte Anne et Saint François, où l'objectif est conserver le cachet créole de ces quartier et dans les zones urbaines du front de mer où la vue sur l'océan doit être préservée.</p> <p>Il s'agit de préserver les vues sur le bulbe de la mosquée et le clocher de l'église de Saint-Benoit, qui sont des signaux historiques et patrimoniaux marquants. Cette règle permet aussi de densifier le centre-ville tout en veillant à la qualité architecturale des immeubles construits sur cette portion de rue centrale.</p> <p>Nota : Dans les abords des monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>II- Calcul de la hauteur</p> <p>La hauteur est calculée ainsi :</p> <p>1° Le point bas est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le niveau de la rue au droit de la construction, le long des rues Pompidou, Montfleury et L. Brunet, sur les tronçons figurant en rouge et vert au document graphique, ainsi que dans le secteur Uap, - le terrain naturel avant travaux dans les autres cas. <p>2° Le point haut est l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère, à l'exception des cas où une hauteur maximale au faitage est imposée. Dans ce cas, le point haut est le sommet du faitage.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 5. Emprise au sol des constructions</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % du terrain.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 6. Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>L'implantation par rapport aux voies publiques ou privées n'est pas réglementée, sauf dans les cas suivants :</p> <p>1° Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres par rapport à l'axe de la rue George Pompidou ; - 5 mètres par rapport à l'axe des rues Monfleury et Louis Brunet. <p>Les constructions existantes qui ne respectent pas les règles de recul définies ci-dessus peuvent faire l'objet d'aménagements et d'évolution. En cas de démolition elles ne peuvent pas être reconstruites à l'identique et le nouveau bâtiment doit respecter la règle de recul.</p>	<p>Cette règle vise à maintenir une certaine aération des bâtiments. Il faut également se reporter à l'article Ua 9 qui précise les règles applicables à l'aménagement de la partie des terrains qui restera libre de toute construction.</p> <p>Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions, sauf en ce qui concerne l'hyper centre.</p> <p>L'objectif de cette règle est d'élargir les rues Pompidou, Montfleury et L. Brunet afin d'en faire de vraies rues commerçantes, capables d'accueillir des bâtiments de 3 étages. En imposant un recul aux constructions nouvelles le long de ces rues, le but est d'élargir à terme le trottoir. Les bâtiments existants ne sont pas sujets à ce recul. En cas de démolition, le nouveau bâtiment devra respecter ce recul.</p> <p>Cette disposition a pour objet de faciliter l'aménagement progressif des trois principales rues du centre, sans pour autant handicaper les commerces existants.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i></p>
<p>2° Hors agglomération, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe des routes nationales.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent être implantés :</p> <p>1° Soit sur l'une ou sur les deux limites séparatives latérales,</p> <p>2° Soit avec un recul d'un mètre au moins.</p>	<p>Cette règle de recul est fixée par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.</p> <p>Elle ne s'applique que dans les espaces non urbanisés de la commune. En pratique, elle ne s'applique donc plus à partir du panneau d'entrée d'agglomération :</p> <p style="text-align: center;">SAINT-BENOIT</p> <p>Seule l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales est réglementée. L'implantation en fond de parcelle est libre.</p> <p>Lorsqu'une construction n'est pas implantée sur une limite séparative latérale, elle doit être reculée d'au moins un mètre par rapport à cette limite. Ce recul est destiné à permettre le bon entretien de la bande de terrain comprise entre la construction et la limite de propriété.</p> <p>Rappel important :</p> <p>En application de l'article 678 du code civil, il est interdit de créer une vue droite (fenêtre, porte-fenêtre, baie vitrée, lucarne de toit...) donnant sur le terrain voisin à moins de 1,90 mètres de la limite de propriété. Il n'est possible de déroger à cette obligation légale qu'avec l'accord du voisin. Il faut alors établir une convention entre voisins, autorisant la création de l'ouverture à une distance inférieure à 1,90 mètres. Il est important que cette convention soit publiée à la conservation des hypothèques, sinon elle cessera de s'appliquer en cas de vente d'une des propriétés.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i></p>
<p style="text-align: center;">Article U – 8. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>1° Caractéristiques des façades :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux devant être recouverts est interdit.</p> <p>2° Caractéristiques des toitures :</p> <p>Dans le secteur Uap, les toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 35°.</p> <p>Les appareillages tels que les appareils de climatisation et de chauffage ainsi que les cuves de chauffe-eau solaire ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la solution la moins inesthétique pourra être imposée.</p> <p>3° Caractéristiques des clôtures :</p> <p>Les clôtures sur voie ne peuvent pas excéder 2 mètres de haut.</p> <p>Les clôtures doivent être composées d'un mur d'une hauteur de 1,50 mètres avec au-dessus, 0,50 mètres de bardage ou de bois.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses ou parpaings est interdit.</p>	<p>L'objectif de cette règle est d'harmoniser l'aspect architectural du bâti, en imposant notamment d'achever les constructions conformément aux engagements pris lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Afin de conserver le cachet créole de ce secteur patrimonial.</p> <p>L'objectif de cette règle est esthétique. Les dispositifs techniques cités ne doivent pas ternir l'aspect général de la commune. Pour cette raison, le PLU demande, sauf impossibilité technique, qu'ils soient placés de façon non visible de la rue. Lorsque cela s'avère impossible, le permis de construire pourra imposer la solution qui paraît la moins inesthétique.</p> <p>Limiter la hauteur maximale des clôtures permet de garantir la qualité des paysages urbains.</p> <p>Il s'agit d'harmoniser l'aspect des clôtures dans les centres urbains afin de garantir la qualité des paysages urbains et de contribuer ainsi au charme de ces secteurs.</p> <p>Il s'agit d'interdire l'emploi de dispositifs susceptibles de dégrader la qualité des paysages perçus depuis l'espace public, dans le but de garantir la qualité des paysages urbains.</p> <p>Rappel important : Le Plan de Prévention des Risques (PPR), qui est annexé au PLU, prévoit que les clôtures implantées sur les secteurs soumis à un risque naturel (aléas d'inondation et/ou de submersion marine) et délimités aux documents graphiques du PPR doivent être ajourées de façon à assurer une transparence hydraulique.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>4° Protection du patrimoine bâti :</p> <p>Les éléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des prescriptions édictées dans les fiches annexées au règlement qui leurs sont consacrées.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 9. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.</p> <p>1° Espaces libres (non occupés par les constructions, aires de stationnement, aménagements de voiries ou d'accès) :</p> <p>Le pourcentage d'espaces libres doit correspondre à un minimum de 20% de la superficie totale du terrain, qui doit être traités en surface perméable.</p> <p>En cas de réalisation d'un programme immobilier de 20 logements ou plus, une aire de jeux et de loisirs devra être prévue sur une surface d'au moins 100 m², aménagée à l'air libre et plantée.</p> <p>Dans le cadre de tout aménagement paysager et plantation, les espèces végétales indiquées dans l'annexe n°13 du présent règlement sont à proscrire.</p> <p>2° Protection du patrimoine naturel :</p> <p>Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier repérés au règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une</p>	<p>Cette règle vise à assurer la protection du patrimoine bâti à protéger, au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le PLU protège ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur Uap les bâtiments créoles à préserver sur le territoire de Sainte-Anne et Saint François ; - Sur le reste de la commune, sont protégés les bâtis classés ou inscrits en tant que monuments historiques, des vestiges du chemin de fer réunionnais, des vestiges d'usines, des ouvrages d'art, ainsi que des édifices à caractère culturel... <p>Les motifs de la protection et les prescriptions figurent dans la fiche annexe du règlement n°7.</p> <p>Maintenir un couvert végétal afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies et d'éviter le ruissèlement.</p> <p>Imposer la réalisation d'un espace extérieur de vie et de loisirs pour les opérations de logements denses, afin de garantir un cadre de vie de qualité aux occupants et de dynamiser la vie locale.</p> <p>Afin de lutter contre les espèces végétales invasives.</p> <p>Cette règle vise à assurer la protection du patrimoine naturel et paysager, au sens de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU protège ainsi sur le territoire</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>préservation et d'une mise en valeur dans le respect des prescriptions édictées dans l'annexe du règlement.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 10. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</p> <p>1° Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation devra être interdit.</p> <p>2° Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage.</p> <p>La largeur utilisable de la voirie sera au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,50 mètres si la voirie fait moins de 25 mètres et dessert moins de 5 logements, - 6,00 mètres si la voirie fait plus de 25 mètres et dessert 5 logements et plus. <p>La voirie devra être goudronnée ou bétonnée dès lors qu'elle dessert 2 lots ou plus.</p> <p>3° En cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 11. Desserte des terrains par les réseaux publics</p> <p>Le raccordement aux différents réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Lors d'opération nouvelle nécessitant de nouveaux réseaux, ceux-ci devront être ensevelis.</p> <p><u>1° Alimentation en eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination, implique une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public d'eau potable. Le</p>	<p>de la commune, plusieurs éléments végétaux ou structures végétales, parmi lesquels ceux repérés par le CAUE (Commission Piédboi).</p> <p>Dans de nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut alors être exigé.</p> <p>Il s'agit de définir les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passages qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Cette règle a pour but d'éviter les reculs des véhicules, qui peuvent causer des accidents.</p> <p>Les règles applicables aux raccordements sont définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Celles-ci font l'objet d'évolutions fréquentes, c'est pourquoi le PLU se limite à exiger qu'elles soient respectées.</p> <p>L'enfouissement des réseaux qui contribue à la qualité paysagère de la ville, n'est applicable que sur les opérations nouvelles du fait des réseaux déjà existants dans les secteurs bâtis.</p> <p>Cette règle vise à imposer le raccordement des constructions au réseau public</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>
<p>raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.</p> <p>Les extensions et branchements au réseau d'alimentation doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>2° Assainissement des eaux usées</u></p> <p>Toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public lorsqu'il existe. Toutefois, en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions nouvelles doivent comporter un assainissement individuel ou semi-collectif, conforme au schéma directeur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conformément à la législation en vigueur.</p> <p>L'évacuation directe des eaux et matières même traitées dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément au schéma directeur.</p> <p><u>3° Eaux pluviales</u></p> <p>Le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire. Les branchements à ce réseau doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>En cas d'absence du réseau collectif des eaux pluviales, il est imposé la réalisation d'un puisard afin de réceptionner les eaux en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées du terrain. Ce dispositif doit être réalisé en fonction du terrain et des caractéristiques de l'opération, sur la propriété. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif de collecte des</p>	<p>d'eau potable.</p> <p>Cette règle vise à interdire l'assainissement autonome dans les secteurs desservis par le réseau collectif et à imposer le recours à des filières conformes aux normes en vigueur dans les secteurs non desservis par le réseau collectif.</p> <p>Voir article L. 1331-10 du code de la santé publique.</p> <p>L'objectif de cette règle est d'interdire le rejet des eaux usées, traitées ou non, dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Elle vise aussi à contrôler le rejet d'eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement.</p> <p>Cette règle vise à imposer le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsque celui-ci existe, dans le respect des normes en vigueur.</p> <p>En cas d'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, l'objectif de cette règle est de prévoir l'infiltration des eaux sur le site afin de limiter les phénomènes de ruissèlement.</p>



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i></p>				
<p>eaux pluviales une fois celui-ci réalisé.</p> <p>Pour les débords de toitures alignés ou surplombant le domaine public, l'installation de gouttières raccordées au réseau collectif ou individuel de collecte des eaux pluviales est obligatoire.</p> <p>Il est interdit de renvoyer les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées quand il existe.</p> <p>4° Électricité</p> <p>En cas de branchement sur le réseau public, la réglementation en vigueur devra être respectée.</p> <p>5° Communications numériques</p> <p>Toute construction d'immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou des locaux à usage professionnel devront comprendre les fourreaux pour l'installation de la fibre optique.</p> <p style="text-align: center;">Article U – 12. Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie des places de stationnement doit respecter les normes en vigueur. Il est exigé :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Nature de l'opération ou de la construction</td> <td style="text-align: center;">Nombre de place de stationnement minimum</td> </tr> </table> <p>1° Stationnement des véhicules automobiles :</p> <p>Habitation :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Logements individuels, construction ou opération de 5 logements ou moins :</td> <td style="text-align: center;">1 place par logement.</td> </tr> </table>	Nature de l'opération ou de la construction	Nombre de place de stationnement minimum	Logements individuels, construction ou opération de 5 logements ou moins :	1 place par logement.	<p>Cette règle vise à interdire l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique, lorsqu'un réseau collectif ou individuel de collecte des eaux pluviales existe.</p> <p>L'envoi des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions très graves.</p> <p>Si la construction est branchée sur le réseau public d'électricité, le respect de la réglementation en vigueur s'impose. En revanche, en cas d'impossibilité technique de branchement relevé par le gestionnaire du réseau, une autre possibilité d'alimentation de la construction en électricité pourra être étudiée dans le cadre du permis de construire.</p> <p>Il s'agit d'assurer le raccordement au réseau de la fibre optique.</p> <p>Cette règle vise à imposer un nombre de places de stationnement minimum en fonction des typologies de logements, afin de tenir compte de l'évolution des besoins des ménages en fonction de leur composition.</p>
Nature de l'opération ou de la construction	Nombre de place de stationnement minimum				
Logements individuels, construction ou opération de 5 logements ou moins :	1 place par logement.				



Règles		Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>		<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Lotissements ou opérations de plus de 5 logements :	1 place par logement, plus une place visiteur par tranche 5 lots ou 5 logements.	<p>Dans l'hyper centre, le stationnement des commerces, services, bureaux, des hébergements hôteliers, touristiques ainsi que des restaurants n'est pas réglementé car le PLU souhaite laisser une plus grande liberté aux porteurs de projets qui souhaitent s'y installer. Cette règle répond au souhait de la collectivité de redynamiser le commerce le long de ses rues et de leur redonner de l'attractivité.</p>
Logements aidés :	1 place pour 2 logements.	
Résidences universitaires et de personnes âgées :	1 place pour 3 logements ou 3 chambres.	
Commerce, activités de service, bureaux	En zone Ua : non réglementé En zones Ub, Ue, Up, Ut : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de la construction (non compris l'espace de stockage)	
Hébergement hôtelier et touristique :	En zone Ua : non réglementé. En zones Ub, Ue, Up, Ut : 1 place pour 2 chambres.	
Restauration :	En zone Ua : non réglementé. En zones Ub, Ue, Up, Ut : 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant.	
Enseignement :		
- Établissement du premier ou second degré	1,5 place par classe.	
- Établissement supérieur ou pour adulte :	25 places pour 100 personnes.	
Équipements sportifs et recevant du public :	1 place pour une capacité d'accueil de 10 personnes.	
Santé (Hospitalier) :	1 place pour 65m ² de surface de plancher.	



<p style="text-align: center;">Règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i></p>	<p style="text-align: center;">Explication des règles</p> <p style="text-align: center;"><i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables.</i></p>
<p><u>2° Stationnement des deux roues :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Lotissement ou opération comportant au moins 5 logements : 1 emplacement pour 5 logements.- Artisanat et commerce au détail : 1 emplacement par tranche de 100m² de surface de plancher.- Écoles maternelles ou primaires : 2 emplacements par classe.- Collèges ou lycées : 5 emplacements par classe.- Autres établissements d'enseignement : 7 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher.	

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Benoît

I. Introduction

1/ Par arrêté n°1354/2022 en date du 17 novembre 2022, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Benoît, a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU afin :

- D'approuver le projet d'aménagement global de la parcelle cadastrée AK 810 (terrain d'assiette de l'ancienne maternité de Saint-Benoît), qui respecte le PLU en vigueur,
- De lever en conséquence, la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU, afin de permettre la délivrance du permis de construire dudit projet d'aménagement.

En effet, l'article U-2 du règlement de la zone urbaine (Ua) du PLU, contient la disposition suivante, applicable à la parcelle cadastrée AK 810 :

« 2° En zone Ua, dans le secteur faisant l'objet d'une servitude de projet :

Dans le secteur dont le périmètre est identifié par un trait bleu, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction d'une superficie supérieure à 20m² est interdite pendant un maximum de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, à l'exception des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

L'insertion de cette disposition au sein du PLU découle des difficultés d'entente qui avaient existées pendant la révision générale du PLU entre le porteur de projet initial et l'ABF, s'agissant de la hauteur maximale des constructions.

Afin de ne pas retarder ou compromettre l'approbation du PLU du fait des désaccords portant sur ce seul projet, il a été décidé de placer la parcelle AK 810 dans un secteur de projet, étant prévu que des échanges ultérieurs à l'approbation du PLU auraient lieu avec l'ABF pour trouver un terrain d'entente sur ce point bloquant.

Cette adaptation du PLU au projet d'aménagement de la parcelle n'est plus d'actualité, dans la mesure où l'actuel projet d'aménagement « SCCV LA RIVIERE » porté par un aménageur différent de celui de l'époque, respecte les règles du PLU en vigueur.

Il est néanmoins nécessaire de modifier le PLU, afin de lever cette servitude de projet.

2/ Par délibération n°024-04-2023 en date du 08 avril 2023, le Conseil Municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public, qui sont les suivantes :

- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, pendant une durée d'un mois, du 12 mai 2023 au 12 juin 2023 inclus, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi au jeudi de 08H00 à 16H00 et vendredi de 08H00 à 12H00) ;
- la mise à disposition, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public, d'un registre d'observations ;
- la mise à disposition d'informations sur le site Internet de la Ville ;
- la publication dans un journal diffusé dans le département et l'affichage en mairie, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci, d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

II. Cadre réglementaire

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Benoît, est menée en application des articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 et suivants du code de l'Urbanisme.

En effet, les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une naturelle et forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De même, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code (PLU valant Plan Local de l'Habitat).

L'approbation du projet d'aménagement de la parcelle cadastrée AK 810 et la levée de la servitude de projet frappant ce terrain au sein du PLU, ne relèvent donc ni de la procédure de révision, ni de la procédure de modification de droit commun.

Par conséquent, c'est la procédure de modification « simplifiée » qui s'applique (L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme), ce qui a été confirmé par la DEAL dans son courrier du 24 avril 2023.

En outre, dans son avis en date du 24 février 2023, la MRAE (Autorité Environnementale), a confirmé que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

III. Déroulement de la mise à disposition

1/ Publicité de la mise à disposition et informations au public

La délibération précisant les modalités de la mise à disposition au public a été affichée en mairie, ainsi que dans les locaux du service urbanisme, du 24 avril 2023 au 24 mai 2023 inclus. Elle a également fait l'objet d'une parution en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Quotidien du 05 mai 2023).

Un avis au public en date du 04 mai 2023, portant sur les modalités de la mise à disposition et précisant les dates de cette dernière, a été affiché en mairie et dans les locaux du service Urbanisme le 04 mai 2023. Cet affichage a été continu pendant toute la durée de la mise à disposition au public, soit jusqu'au 12 juin 2023 inclus.

L'avis au public a également été publié sur le site Internet de la Ville le 04 mai 2023 et a fait l'objet d'une parution dans la presse (Quotidien du 05 mai 2023).

Les modalités ont donc été portées à la connaissance du public plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Des informations ont été mises à disposition sur le site Internet de la Ville tout au long de la procédure : arrêté n°1354/2022 du 17/11/2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, délibération n°024-04-2023 du 08/04/2023 précisant les modalités de la mise à disposition au public, ainsi que le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°2.

2/ Notification aux personnes publiques associées

Conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'Urbanisme, la Ville a notifié le projet de modification simplifiée n°2 du PLU par courriers recommandés avec accusés de réception en date du 29 décembre 2022, aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet de La Réunion
- Madame la Présidente du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la CIREST
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de La Réunion
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président du Parc National de La Réunion
- Monsieur le Président du Comité Régional des Pêches Maritimes et des Elevages Marins de La Réunion

Le projet de modification simplifiée a également été notifié aux maires des communes limitrophes :

- Monsieur le Maire de Bras-Panon,
- Monsieur le Maire de Salazie,
- Monsieur le Maire du Tampon,
- Monsieur le Maire de Cilaos,
- Monsieur le Maire de Sainte-Rose,
- Monsieur le Maire de l'Entre-Deux,
- Monsieur le Maire de la Plaine des Palmistes.

De même, en application des articles R. 104-33 alinéa 2 à R. 104-35 du code de l'Urbanisme, la Ville a transmis par voie électronique, le 04 janvier 2023, une demande d'avis conforme de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas « ad hoc » des procédures d'urbanisme.

3/ Eléments mis à disposition du public

- Le dossier complet notifié aux personnes publiques associées, composé de l'arrêté n°1354/2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU, et de la note de présentation accompagnée de ses annexes relatives au projet « SCCV La Rivière ».

- Les avis des personnes publiques associées, ainsi que celui de l'Autorité Environnementale.

- La délibération n°024-04-2023 du 08/04/2023 précisant les modalités de la mise à disposition au public ainsi que l'avis au public en date du 04 mai 2023.

- Les pièces relatives à l'affichage et aux parutions dans la presse des documents administratifs liés à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

- Un registre d'observation côté et paraphé, contenant 9 feuilles non mobiles.

4/ Consultation du dossier

La mise à disposition au public a eu lieu **du vendredi 12 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 inclus**.

Les éléments cités au 3/ précédent, ainsi que le registre d'observation, ont été tenus à la disposition du public durant cette période d'un mois, aux jours et heures ouvrables de l'administration, dans les locaux du service Urbanisme.

Les consultations ont été libres pendant ce laps de temps. Le nombre de consultations n'ayant pas fait l'objet de remarques dans le registre d'observation n'est donc pas connu.

IV. Examen des observations et avis recueillis

1/ Les observations du public

Le public n'a présenté aucune observation sur le registre disponible en mairie à cet effet.

2/ Les avis des personnes publiques associées

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion** a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 10/01/2023).
- **La Région Réunion** a émis un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 02/02/2023).
- **Le Département de La Réunion** a émis un avis sans remarques particulières dans le délai imparti (courrier du 03/02/2023).
- **La Chambre d'Agriculture de La Réunion** a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU dans le délai imparti (courrier du 16/02/2023).
- **La MRAE (Autorité Environnementale)** a confirmé dans son avis en date du 21/02/2023, que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Benoît, n'était pas sujette à évaluation environnementale.
- **La DEAL** a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure de modification simplifiée du PLU, réponse parvenue hors délai (courrier du 24/04/2023).

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de réponse.

V. Bilan de la mise à disposition au public et du recueil des avis

Le public n'ayant pas présenté d'observation sur le registre prévu à cet effet, et compte tenu des avis sans remarque et favorables reçus des personnes publiées associées, il ressort que le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Benoît n'est pas remis en cause.

ANNEXES

Annexe 1 :

- Arrêté n°1354/2022 du 17/11/2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,
- Parution presse en date du 19 novembre 2022 concernant l'arrêté de prescription n°1354/2022 du 17/11/2022,
- Certificat d'affichage et extraits du site Internet de la Ville concernant l'arrêté de prescription n°1354/2022 du 17/11/2022,
- Courriers de notification aux personnes publiques associées,
- Consultation électronique de la MRAE,
- Avis des personnes publiques associées parvenus dans le délai imparti,
- Avis de la MRAE,
- Avis de la DEAL, parvenu hors délai imparti.

Annexe 2 :

- Délibération n°024-04-2023 du 08/04/2023 précisant les modalités de la mise à disposition au public de la modification n°2 du PLU,
- Avis au public en date du 04 mai 2023, concernant les modalités de la mise à disposition,
- Certificats d'affichage et extraits du site Internet de la Ville concernant la Délibération n°024-04-2023 du 08/04/2023 et l'avis au public en date du 04 mai 2023,
- Parutions presse en date du 05 mai 2023 concernant la délibération n°024-04-2023 du 08/04/2023 et l'avis au public en date du 04 mai 2023,
- Copie du registre mis à la disposition du public,
- Note de présentation relative à la modification simplifiée n°2 du PLU et ses annexes relatives au projet « SCCV La Rivière »,
- Règlement de la zone U du PLU modifié par la présente procédure.

Objet MISE AUX ENCHERES DES BIENS ISSUS DE LA CUISINE CENTRALE SUITE A LA DESAFFECTATION DE CETTE DERNIERE DU SERVICE PUBLIC DE LA RESTAURATION SCOLAIRE ET COLLECTIVE

Par délibération N°010-03-2022 en date du 11 mars 2022, le conseil municipal a acté la désaffectation en droit et en fait de la cuisine centrale du service public de la restauration scolaire et collective.

Cette décision du conseil municipal fait suite à la cession, le 15 décembre 2021, de la parcelle BD 257, terrain d'assiette de la cuisine centrale, à la SCI LES LETCHIS.

En conséquence, suite à un inventaire réalisé par un huissier mandaté par la Ville le 24 novembre 2021 dont le procès-verbal est joint en annexe, une expertise de la valeur vénale des équipements de la cuisine centrale a été réalisée par un bureau d'études agréé.

Ledit rapport d'expertise, en date du 02 mars 2022, contient ainsi les prix estimés de l'ensemble des biens concernés par cette procédure de mise aux enchères :

- équipements situés dans le bureau logistique, bureau concerto, bureau du chef de production, bureau de maintenance, bureau secrétariat, bureau de direction, vestiaires homme et femme, locaux d'archives, couloir vers le bureau de direction, self, terrasse technique et extérieur, entrée du bâtiment, bureau magasin, réserve sèche, local produits d'entretien, stock déballage, chambres froides et couloirs, locaux techniques 1 et 2, local poubelle, local stockage petit matériel, SAS hygiène, SAS zone de production, déconditionnement, plonge, zone de production, zone plonge, conteneurs et bacs, stockage conteneurs, bacs et couvercles, zone d'extension stockage conteneurs, bacs et couvercles, zone de production froide, chambre froide produits finis, chambre de répartition départ, zone de départ, toilettes RDC, dégagement, ainsi que des équipements satellites de restauration des écoles.

Dès lors, je vous propose :

- D'autoriser la vente aux enchères publiques par l'intermédiaire d'un commissaire-priseur volontaire, des équipements de la cuisine centrale indiqués dans le rapport d'expertise annexé ;

- De m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à procéder à la cession à titre onéreux au plus offrant des équipements de la cuisine centrale mentionnés au dit rapport ;

- D'approuver les modalités de vente et d'intervention du commissaire-priseur volontaire notamment ses honoraires qui sont fixés comme suit : 7% (+8,5% de TVA) + 10,51 € (frais de transport du commissaire-priseur volontaire - article 449-49 du tarif des Commissaires de Justice).

- De m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette procédure, notamment signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

***Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire***



Froid - Agro-alimentaire - Cuisines Professionnelles

COMMUNE DE SAINT BENOIT

HOTEL DE VILLE
2, rue Georges Pompidou
97470 SAINT BENOIT

ESTIMATION DE LA VALEUR RESIDUELLE DES EQUIPEMENTS DE CUISINE

**CORAIL Ingénierie - 22, Chemin Coton - Plateau Caillou
97460 SAINT PAUL**

GSM : 0692 82 39 54 – Tél : 262 91 40 03 – email : domengie.corail@gmail.com
N ° SIRET : 510 187 222 00037 – APE 7112B – RCS Saint Denis 2009 B 79

BASES DE CALCUL DE LA VALEUR RESIDUELLE DES EQUIPEMENTS DE CUISINE

Nous avons établi la valeur des équipements de cuisine de la cuisine centrale scolaire communale sur les bases ci-dessous:

Liste des équipements de 2017 fournie par le service de la restauration scolaire, et mise à jour suivant le constat d'huissier n° C10652 de Maître Anne Valerie EBRAN réalisé sur site le 24/11/2021 , auquel nous étions présent.

Valeur estimée actuelle (12/2021) des équipements (ou de leur équivalent actuel)

De la vétusté exprimée par un pourcentage de dépréciation et prise en compte suivant :

- l'année d'installation
- l'état technique des équipements
- la technicité de l'appareil

Fait à SAINT PAUL le 02/03/2022


CORAIL INGENIERIE
Ingénierie en Cuisines Professionnelles - Froid-Agro Alimentaire
La Balance B.13 - Savannah
4, rue Thirel - 97460 SAINT - PAUL
Tél : 0262 49 59 90 - Fax : 0262 49 59 90
Gsm : 0692 82 39 54
Email : corail@corail.com
SIRET : 510 187 222 00029 - APE : 7112 B

BUREAU LOGISTIQUE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau d'angle avec un petit meuble à tiroir	1	1	700	> 10 ans	90	70,00	70,00 €		X			
Armoire grise de rangement	1	1	650	> 10 ans	90	65,00	65,00 €		X			
Imprimante Epson EPL 6200 remplaçant la HP laser jet 4000	1	1		> 7 ans	90	0,00	0,00 €		X			
Clavier DELL	1	0		> 7 ans	90	0,00	0,00 €					
Ecran DELL	1	0		> 7 ans	90	0,00	0,00 €					
Disque dur Optiplex 320	1	0										
Box de rangement 6 tiroirs	1	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Fauteuil ergonomique	1	0										
Chaise coque bois (du self-service)		1	120	> 10 ans	90	12,00	12,00 €		X			
Fauteuil bureautique	1	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Repose-pieds	1	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Poubelle bleue couvercle manquant	1	1	20	> 7 ans	100	0,00	0,00 €		X			
Téléphone fixe ALCATEL	1	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Onduleur Power Sonotec	1	1	120	> 7 ans	100	0,00	0,00 €		X			
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						318,00 €						

BUREAU CONCERTO												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau	1	2	350	> 7 ans	90	35,00	70,00 €		X			
Bureau d'angle												
Meuble à 4 tiroirs		1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Etagère	1											
Imprimante TSC pour imprimer le linge		1	650	> 7 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Imprimante DELL		1	400	> 7 ans	90	40,00	40,00 €		X			
Ordinateur DELL		1	1200	> 7 ans	90	120,00	120,00 €		X			
Chaise de bureau de couleur noire												
Fauteuil bureautique	2	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Meuble de rangement	1	2	550	> 7 ans	90	55,00	110,00 €		X			
Téléphone fixe ALCATEL	2	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Petit coffre-fort	1	1	650	> 7 ans	50	325,00	325,00 €		X			
Meuble de rangement métallique de couleur gris	1	1	550	> 7 ans	90	55,00	55,00 €		X			

BUREAU CONCERTO												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Onduleur Power Sonotec	1											
Chaise dactylo de couleur rouge	1	1	150	> 7 ans	90	15,00	15,00 €		X			
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						1 023,00 €						

BUREAU CHEF DE PRODUCTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau gris deux tiroirs intégrés	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Bureau gris	1	1	280	> 7 ans	90	28,00	28,00 €		X			
Meuble sur roulettes trois tiroirs	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Armoire basse grise à rideaux	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Armoire basse noire à rideaux	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Ordinateur DELL, un écran LG et un écran sans marque apparent, remplaçant 2 ordinateurs complets HP COMPAQ et DELL	2	0										
Téléphone fixe noir	1		30	> 7 ans	90	3,00	0,00 €					
Chaise coque bois (du self-service)		1	120	> 10 ans	90	12,00	12,00 €		X			
Chaise fixe de bureau	1	0										
Chaise dactylo de couleur grise	1	1	150	> 7 ans	90	15,00	15,00 €		X			
Chaise de direction	2	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
Onduleur Power Sonotec	2	1				0,00	0,00 €				X	Hors état d'usage
SOUS TOTAL HT						305,00 €						

BUREAU MAINTENANCE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau avec retour bloc	1	1	700	> 10 ans	90	70,00	70,00 €		X			
Meuble avec deux tiroirs	1	1	350	> 10 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Ordinateur DELL (clavier-écran-souris)	1	1										
Téléphone fixe noir	1	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Armoire rangement grise	1											
Meuble avec deux tiroirs sur roulettes	1	1	350	> 10 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Fauteuil dactylo	1	1	150	> 7 ans	90	15,00	15,00 €			X		
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
Ecran DELL	1	0										
Onduleur Power Sonotec	1	0										
Mixer plongeant	1	1	1200	> 7 ans	80	240,00	240,00 €			X		En réparation
SOUS TOTAL HT						473,00 €						

BUREAU SECRETARIAT												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau gris 1/2 retour	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Meuble sur roulettes quatre tiroirs	1	0										
Bureau gris 1/2 retour	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Table grise	1	1	150	> 7 ans	90	15,00	15,00 €		X			
Armoire grise à rideaux	2	2	450	> 7 ans	90	45,00	90,00 €		X			
Ordinateur DELL complet	2	1	1200	> 7 ans	90	120,00	120,00 €		X			
Imprimante étiquette Sato gl 408	1	0										
Imprimante HP Laser Jet Color (hors service)	1										X	Hors d'usage
Meuble deux tiroirs	1	1	250	> 7 ans	90	25,00	25,00 €		X			
Fauteuil dactylo	2	2	150	> 7 ans	90	15,00	30,00 €			X		
Chaise plastique bleue	1	1	50	> 7 ans	90	5,00	5,00 €		X			
Téléphone fixe noir	2	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Standard ALCATEL		1	1000	> 7 ans	90	100,00	100,00 €		X			
Imprimante Laser Jet 400 (HS)		1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Répartiteur réseau	1	0										
Système de contrôle froid comprenant un onduleur Power et un ordinateur Optiplex	1	1				0,00	0,00 €				X	Hors d'usage suite orage en 2019
Système d'alarme Danfoss et un clavier	1	1	10000	7 ans	80	2000,00	2 000,00 €	X				
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
Repose-pieds	2	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Onduleur de marque Power Sonotec	3	0									X	
SOUS TOTAL HT						2 581,00 €						

BUREAU DE DIRECTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Table ronde	1	1	250	> 7 ans	90	25,00	25,00 €		X			
Chaises grises velours	5	5	30	> 7 ans	90	3,00	15,00 €		X			
Bureau 1/2 droit	1	1	850	> 7 ans	90	85,00	85,00 €		X			
Meuble de bureau trois portes	1	1	550	> 7 ans	90	55,00	55,00 €		X			
Ordinateur DELL complet avec écran-souris-clavier	1	1	1200	> 7 ans	90	120,00	120,00 €		X			
Imprimante DELL remplaçant la laser EPSON	1	1		> 7 ans	90	0,00	0,00 €				X	Hors d'usage
Meuble jaune trois tiroirs	1	1	300	> 7 ans	90	30,00	30,00 €		X			
Fauteuil de direction	1	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Téléphone fixe ALCATEL	1	1	30	> 7 ans	90	3,00	3,00 €		X			
Tableau Velleda	1	1	90	> 7 ans	90	9,00	9,00 €		X			
Armoire grise à rideaux	1	0										
Armoire grise deux portes	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Armoire à rideaux de couleur noire et noyer	1	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €		X			
Poubelle noire en plastique	1	1	20	> 7 ans	90	2,00	2,00 €		X			
Imprimante à étiquette linge TSG	1	0										
Disque dur de sauvegarde ONAQ	1	0										
Live box propriété ORANGE REUNION	1	0										
Machine à transfert de marque SEFA	1	0										
Ordinateur portable HP Remplacé par 1 DELL	1	0		> 7 ans	90	0,00	0,00 €		X			
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
Meuble bas deux portes coulissantes de couleur grise	3	0										
Meuble dessus jaune à quatre tiroirs	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Lampe de bureau	1	1	200	> 7 ans	90	20,00	20,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						599,00 €						

VESTIAIRE HOMME												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Casier	32	32	400	> 15 ans	95	20,00	640,00 €			X		
Armoire grise stockage produits d'entretien	1	1	400	> 15 ans	95	20,00	20,00 €		X			
Etagère métallique		3	400	> 15 ans	95	20,00	60,00 €	X				
Grande poubelle blanche	1	1	100	> 10 ans	95	5,00	5,00 €		X			
Panier à linge sale		1	100	> 10 ans	95	5,00	5,00 €		X			
Chariot ménage		1	250	> 10 ans	95	12,50	12,50 €		X			
SOUS TOTAL HT						742,50 €						

VESTIAIRE FEMME												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Casier	10	10	400	> 15 ans	95	20,00	200,00 €			X		
Banc		1	150	> 15 ans	95	7,50	7,50 €		X			
Poubelle blanche	1	1	100	> 10 ans	95	5,00	5,00 €		X			
Panier à linge sale		1	100	> 10 ans	95	5,00	5,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						217,50 €						

LOCAL ARCHIVES												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Etagère métallique	3	4	150	> 15 ans	95	7,50	30,00 €		X			
Extincteur Sicli	1	1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
Bacs inox GN1/1-100		2	30	> 10 ans	90	3,00	6,00 €	X				
Petites assiettes		62						X				
SOUS TOTAL HT						91,00 €						

COULOIR VERS BUREAU DIRECTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Armoire métallique grise	1	1	550	> 10 ans	90	55,00	55,00 €		X			
Photocopieuse Konica Minolta en leasing avec ALLIANCE BUREAUTIQUE	1											
Extincteur Sicli	1	1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
Tableau d'affichage vitré	1	0										
Tableau en liège	3	0										
Défibrillateur	1	0										
Support cuvier	0	0										
Etagère inox d'égouttage	0	0										
SOUS TOTAL HT						110,00 €						

SELF												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Meuble froid self en inox	1	1	6500	> 15 ans	95	325,00	325,00 €		X			
Meuble bain-marie trois bacs	1	1	6000	> 15 ans	95	300,00	300,00 €		X			
Meuble neutre inox	1	1	2000	> 15 ans	95	100,00	100,00 €		X			
Tables de repas en hêtre 4 personnes	6	6	300	> 15 ans	80	60,00	360,00 €		X			
Tables de repas en hêtre 2 personnes	3	2	220	> 15 ans	80	44,00	88,00 €		X			
Portique meuble verre plateaux	1	1	1500	> 15 ans	95	75,00	75,00 €		X			
Echelle de débarrassage plateaux	1	1	600	> 15 ans	95	30,00	30,00 €		X			
Chaises en hêtre et une cassée	29	27	80	> 15 ans	80	16,00	432,00 €		X			
Congélateur de marque Samet	1	1	400	> 15 ans	100	0,00	0,00 €			X		matériel ménager
Réfrigérateur de marque Océan	1	1	400	> 15 ans	100	0,00	0,00 €		X			matériel ménager
Fontaine à eau de marque Cosmétal	1	1	1300	> 15 ans	95	65,00	65,00 €		X			
Machine à laver de marque Comenda	1	1	2000	> 15 ans	95	100,00	100,00 €			X		
Four mixte 6 niveaux de marque Zanussi	1	1	7500	> 15 ans	95	375,00	375,00 €			X		
Ensemble de meuble de cuisine type ménager avec évier 2 bacs et égouttoir	1	1								X		
Four à micro-ondes Daewo	1	1	400	> 15 ans	100	0,00	0,00 €		X			matériel ménager
Meuble haut de cuisine type ménager	1	1							X			
Poubelle sac à pinces	1	1	200	> 15 ans	100	0,00	0,00 €		X			matériel ménager
Distributeur de savon (Propriété ECOCHIMIE)	6	6										
Distributeur de papier (Propriété ECOCHIMIE)	4	4										
Distributeur papier WC (Propriété ECOCHIMIE)	4	4										
Hotte en inox	1	1	2500	> 15 ans	100	0,00	0,00 €				X	Ne fonctionne pas
Machine à café (Propriété SEGAFREDO)	1	1										
Climatiseur de marque Carrier	2	2	1500	> 10 ans	95	75,00	150,00 €		X			
Ensemble d'ustensiles de cuisine et de vaisselle	-	1							X			
SOUS TOTAL HT						2 400,00 €						

TERRASSE TECHNIQUE et EXTERIEUR												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Groupe climatiseur Eau Glacée CARRIER	1	1	60000	> 10 ans	95	3000,00	3 000,00 €		X			
Centrale de traitement d'air neuf	1	1	25000	> 10 ans	95	1250,00	1 250,00 €		X			
Ballon ECS 500L	1	1	4500	< 10 ans	50	2250,00	2 250,00 €	X				
Abri en fer	1	1	3500	> 10 ans	95	175,00	175,00 €		X			
Table pliante	2	1	120	> 10 ans	95	6,00	6,00 €		X			
Banc	4	2	100	> 10 ans	95	5,00	10,00 €		X			
Grande bonbonne de gaz propriété de TOTAL	2	2										
Groupe électrogène de 250 KVA	1	1	42000	> 10 ans	80	8400,00	8 400,00 €		X			
Poubelle grise propriété CIREST												
Grande poubelle jaune propriété CIREST												
Réserve d'eau	2	2	6000	> 15 ans	90	600,00	1 200,00 €			X		Fuites d'eau des tuyauteries
Container technique	2	0										
Centrale froid	4	4	45000	> 7 ans	90	4500,00	18 000,00 €		X		X	1 hors service - 1 en réparation (fuite de gaz) - Circuit frigorifique fuyard.
Groupe frigorifique de cellule de refroidissement	2	2	12000	> 10 ans	95	600,00	600,00 €			X	X	1 hors service
Plateforme élévatrice (sous réserve du certificat de conformité précise M. Pascal HIRT)	1	1	3500	> 15 ans	100	0,00	0,00 €				X	Hors service
SOUS TOTAL HT						34 891,00 €						

ENTREE DU BATIMENT												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Extincteur Sicli	2	2	110		50	55,00	110,00 €					Matériel entretenu sous contrat
Connecteur général luminaire	1											
Radar de détection	1	1	50	> 15 ans	80	10,00	10,00 €					
Sirène d'alarme	1											
Table 4 place (du self service)		1	300	> 15 ans	80	60,00	60,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						180,00 €						

BUREAU MAGASIN												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bureau gris de fabrication artisanale ont remplacé les bureaux en hêtre	2	2	2000	> 7 ans	90	200,00	400,00 €		X			
Meuble gris sur roulettes trois tiroirs	1	1	350	> 7 ans	90	35,00	35,00 €		X			
Etagère bois grise 3 niveaux		1	650	> 7 ans	90	65,00	65,00 €		X			
Armoire métallique 2 portes		1	550	> 7 ans	90	55,00	55,00 €		X			
Ordinateur DELL complet	2	2	1200	> 7 ans	90	120,00	240,00 €		X			
Téléphone fixe noir	2	2	30	> 7 ans	90	3,00	6,00 €		X			
Imprimante fax DELL a remplacée celle de marque Brother	1	1	450	> 7 ans	90	45,00	45,00 €				X	Hors service
Fauteuil à roulettes	2	2	350	> 7 ans	90	35,00	70,00 €		X			
Centrale téléphonique ALCATEL	1	1	50	> 7 ans	90	5,00	5,00 €		X			
Chaise visiteur en tissu	1	1	50	> 7 ans	90	5,00	5,00 €		X			
Poubelle blanche	1	1	100	> 7 ans	90	10,00	10,00 €		X			
Onduleur	2	2	120	> 7 ans	100	0,00	0,00 €		X			
Boitier Paradox	1	0										
Climatiseur de marque Carrier	1	1	1500	> 10 ans	95	75,00	75,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						1 011,00 €						

RESERVE SECHE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Elévateur fenwick L12 qui remplace le gerbeur	1	1							X			
Chargeur de gerbeur	1	1							X			
Rack à palettes - sol+2		9	500	> 10 ans	80	100,00	900,00 €			X		Pieds corrodés
Escabeau	1	1					0,00				X	Cassé
Chariot métallique	2	4	800	> 10 ans	80	160,00	640,00 €			X		Roues corrodées
Tue-mouches	1	0										
Palette plastique	20	20	80	> 10 ans	80	16,00	320,00 €		X			
Pupitre inox	1	1	80	> 10 ans	80	16,00	16,00 €		X			
Etagère quatre niveaux	1	1	80	> 10 ans	80	16,00	16,00 €					
Transpalette rouge	2	1	800	> 10 ans	95	40,00	40,00 €		X			
Extincteur Sicli	1	1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	1										
Boitier de désenfumage	1	1										
Balance électronique à poser		1	350	> 10 ans	95	17,50	17,50 €		X			
Balance électronique encastrée pour palettes	1	1	4500	> 10 ans	95	225,00	225,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						2 229,50 €						

LOCAL PRODUIT D'ENTRETIEN												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Etagère Bourgeat 4 niveaux	2	2	300	> 10 ans	80	60,00	120,00 €		X			
Monobrosse	1	0										
Nettoyeur haute pression	1	0										
Palette en plastique	2	1	80	> 10 ans	95	4,00	4,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						124,00 €						

STOCK DEBALLAGE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Gerbeur fenwick L12		1								X		N'élève plus
Transpalette rouge		2	800	> 10 ans	95	40,00	80,00 €			X		Corrosion
Table inox avec etagère basse 1800x700		1	700	> 10 ans	80	140,00	140,00 €		X			
Chariot métallique roll		1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €			X		
Extincteur Sicli		1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
SOUS TOTAL HT						325,00 €						

CHAMBRES FROIDES ET COULOIR												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Etagère Bourgeat	17	8	300	> 10 ans	80	60,00	480,00 €		X			
Evaporateur	4	4	2500	> 10 ans	80	500,00	2 000,00 €		X			
Chariot métallique		1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €			X		Roues corrodées
Chariot mobile	1	1	350	> 10 ans	80	70,00	70,00 €					
SOUS TOTAL HT						2 600,00 €						

LOCAL TECHNIQUE 1												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Chauffe-eau gaz STYX	1	1	5500	> 10 ans	80	1100,00	1 100,00 €		X			
Compresseur ABAC	1	0										
Surpresseur	1	1	6500	> 10 ans	80	1300,00	1 300,00 €		X			
Filtre à sable	1	1	2500	> 10 ans	80	500,00	500,00 €					
Extincteur Sicli	2	1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
Bacs inox GN1/1-100		4	30	> 10 ans	80	6,00	24,00 €		X			
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	0										
Réservoir à gaz oil de 5000 l.	1	1	4500	> 10 ans	80	900,00	900,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						3 879,00 €						

LOCAL TECHNIQUE 2												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Chariot métallique		1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €		X			
Compresseur ABAC		1	850	> 10 ans	80	170,00	170,00 €		X			
Aspirateur Eau/poussières		1	450	> 10 ans	80	90,00	90,00 €		X			
Extincteur Sicli		1	110		50	55,00	55,00 €					Matériel entretenu sous contrat
SOUS TOTAL HT						365,00 €						

LOCAL POUBELLE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Monobrosse		1	1800	> 10 ans	95	90,00	90,00 €			X		
Broyeur ECP	1	1	14500	> 10 ans	80	2900,00	2 900,00 €		X			
Tue-mouches	1	0									X	Hors service
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1											
Bac gris (propriété CIREST)												
Grand bac jaune (propriété CIREST)												
Evaporateur	1	1	2000	> 10 ans	80	400,00	400,00 €					
Extincteur	1		110		50	55,00	0,00 €					Matériel entretenu sous contrat
SOUS TOTAL HT						3 390,00 €						

LOCAL STOCKAGE PETIT MATERIEL												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Chariot métallique roll		2	250	> 10 ans	80	50,00	100,00 €			X		
Etagère 4 niveaux		2	300	> 10 ans	80	60,00	120,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						220,00 €						

SAS HYGIENE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Lave-bottes Acemia	1	1	4500	> 10 ans	80	900,00	900,00 €		X			
Support poubelle	1	1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €		X			
Lavabo à pédale	1	1	450	> 10 ans	80	90,00	90,00 €		X			
Distributeur de combinaison hygiène quatre compartiments	1	1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						1 090,00 €						

SAS ZONE DE PRODUCTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Distributeur d'eau Cosmetal	1	1	1300	> 15 ans	95	65,00	65,00 €		X			
Evaporateur	1	1	2000	> 10 ans	80	400,00	400,00 €		X			
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	1										
SOUS TOTAL HT						465,00 €						

DECONDITIONNEMENT												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Table inox 1400x700	1	1	650	> 10 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Table de découpe polyéthylène sur piètement inox	1	1	950	> 10 ans	80	190,00	190,00 €		X			
Lave-mains	1	1	400	> 10 ans	80	80,00	80,00 €		X			
Support poubelle	2	2	250	> 10 ans	80	50,00	100,00 €		X			
Ouvre-boite électrique	1	1	1800	> 10 ans	80	360,00	360,00 €		X			
Etagère aluminium									X			
Porte-cuviers bas	2	2	600	> 10 ans	80	120,00	240,00 €		X			
Porte-cuviers	5	6	650	> 10 ans	80	130,00	780,00 €		X			
Table inox semi mobiles 1200x700	5	5	700	> 10 ans	80	140,00	700,00 €		X			
Plonge deux bacs et égouttoir	1	1	2000	> 10 ans	80	400,00	400,00 €		X			
Plonge deux bacs	1	1	2200	> 10 ans	80	440,00	440,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						3 420,00 €						

PLONGE												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Machine à laver Comenda avec tables	1	1	20000	> 10 ans	95	1000,00	1 000,00 €					
Plonge 2 bacs	1	1	2200	> 10 ans	80	440,00	440,00 €					
Armoire inox deux portes	1	1	1700	> 10 ans	80	340,00	340,00 €					
Bac de trempage mobile		1	700	> 10 ans	80	140,00	140,00 €					
Table inox 1800x700		1	700	> 10 ans	80	140,00	140,00 €					
Chariot échelle 20 GN2/1		1	650	> 10 ans	80	130,00	130,00 €					
Etagère 4 niveaux inox d'égoutage des bacs		1	1600	> 10 ans	80	320,00	320,00 €					
Porte cuivres		7	650	> 10 ans	80	130,00	910,00 €					
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)		1										
SOUS TOTAL HT						3 420,00 €						

ZONE DE PRODUCTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Lave-mains	2	2	400	> 10 ans	80	80,00	160,00 €					
Tableau Velleda												
Sauteuse gaz 85 dm² de marque Charvet	8	8	14000	> 7 ans	80	2800,00	22 400,00 €			X		Matériel usagé - année 2014
Sauteuse gaz 45 dm² de marque Charvet	1	1	7500	> 10 ans	95	375,00	375,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie - année 2014
Marmite électrique basculante 250L	3	3	25000	> 20 ans	100	0,00	0,00 €			X	X	1 HS - Matériel usagé , en fin de vie - année 1998
Fourneau 4 Feux vif	1	1	7500	> 10 ans	95	375,00	375,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie - année 2015
Four électrique 20 GN 2/1 Fagor	4	4	20000	> 7 ans	95	1000,00	4 000,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie -non adapté pour une cuisine centrale
Four ZICO MAT	2	2	10000	> 7 ans	80	2000,00	4 000,00 €		X			
Cellule de refroidissement rapide	3	3	12000	> 7 ans	95	600,00	1 800,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie - année 2014 et +
Armoire chaude de maintien en température à chariot	2	2	6500	> 10 ans	95	325,00	650,00 €			X		Joints de portes abimés, matériel usagé , en fin de vie
Mixer droit	2	2	1800	> 7 ans	80	360,00	720,00 €		X			1 neuf au bureau direction
Mixer Robot Coupe Blixer 5 L	1	2	2300	> 7 ans	80	460,00	920,00 €		X			
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	2	2										
Table inox de travail 1600x700	6	5	700	> 7 ans	80	140,00	700,00 €			X		dessus abimé
Table inox de travail 2000x700		1	800	> 7 ans	80	160,00	160,00 €		X			
Table inox de travail 900x700	1	1	600	> 7 ans	80	120,00	120,00 €		X			
Table du chef 1600x700		1	1100	> 7 ans	80	220,00	220,00 €			X		dessus abimé
Chariot à épices		1	1300	> 7 ans	80	260,00	260,00 €		X			
Chariot échelle 20 niveaux GN1/1		1	650	> 7 ans	80	130,00	130,00 €		X			

ZONE DE PRODUCTION												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Chariot échelle 10 niveaux GN2/1		1	550	> 7 ans	80	110,00	110,00 €		X			
Balance électronique	1	1	350	> 7 ans	80	70,00	70,00 €					
Tue-insectes	2	2	250	> 7 ans	90	25,00	50,00 €		X			
Meuble deux portes inox à roulettes	2	2	1350	> 7 ans	80	270,00	540,00 €		X			
Thermoscelleuse	1	1					0,00 €		X			Matériel non utilisé
Support poubelle	1	1	250	> 7 ans	80	50,00	50,00 €		X			
Dériveur papier	3	3	120	> 7 ans	80	24,00	72,00 €		X			
Porte cuviers		1	650	> 7 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Conteneurs isothermes TOURNUS 4 GN1/1 -100		76	550	> 10 ans	95	27,50	2 090,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie
Socles rouleurs pour conteneurs isothermes		34	580	> 10 ans	90	58,00	1 972,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie
SOUS TOTAL HT						42 074,00 €						

ZONE PLONGE CONTAINER ET BAC												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Machine à laver container Comenda	1	1	16500	> 10 ans	95	825,00	825,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie
Lave-bacs gastro	1	1	40000	> 20 ans	100	0,00	0,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie - 1998
Etagère mobile porte-bacs gastro	1	1	1600	> 7 ans	80	320,00	320,00 €					
Tue-insectes	1	1	250	> 7 ans	90	25,00	25,00 €					
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	1										
Support poubelle	1	1	250	> 7 ans	80	50,00	50,00 €					
Armoire inox 2 portes	1	1	1650	> 7 ans	80	330,00	330,00 €					
SOUS TOTAL HT						1 550,00 €						

STOCKAGE CONTENEURS BACS ET COUVERCLES

Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Conteneurs isothermes bleus TOURNUS 4 GN1/1 -100	120	98	550	> 10 ans	95	27,50	2 695,00 €			X		Matériel usagé , en fin de vie
Container bleu de grande dimension	7	5	950	> 10 ans	95	47,50	237,50 €			X		Matériel usagé , en fin de vie
Container gris	16	17	550	> 7 ans	90	55,00	935,00 €		X			
Container gris sur le site FAM	12	0										
Socles rouleurs pour conteneurs		11	580	> 10 ans	90	58,00	638,00 €		X			
Girafe mixer	1	1	4800	> 10 ans	95	240,00	240,00 €		X			Matériel usagé , en fin de vie - 1998
GN 1/1	650	228	30	> 7 ans	80	6,00	1 368,00 €		X			
Couvercle	530	374	18	> 7 ans	80	3,60	1 346,40 €		X			
GN 1/8	20	0										
GN 1/4	12	1	12	> 7 ans	80	2,40	2,40 €		X			
GN 1/3	17	2	15	> 7 ans	80	3,00	6,00 €		X			
GN 1/2	45	7	18	> 7 ans	80	3,60	25,20 €		X			
Couvercle 2/1	70	32	30	> 7 ans	80	6,00	192,00 €		X			
GN 2/1 profondeur 20 cm	122	79	60	> 7 ans	80	12,00	948,00 €		X			
GN 2/1 trou profondeur 20 cm	2	27	65	> 7 ans	80	13,00	351,00 €		X			
GN 2/1 trou profondeur 15 cm	23	3	60	> 7 ans	80	12,00	36,00 €		X			
GN 2/1	10	0										
GN 2/1 trou profondeur 5 cm	62	3	45	> 7 ans	80	9,00	27,00 €		X			
GN 2/1 profondeur 15 cm	42	10	55	> 7 ans	80	11,00	110,00 €		X			
Caisson rouge	31	19	35	> 7 ans	80	7,00	133,00 €		X			
Caisson gris	9	0										
Caisson jaune	16	0										
SOUS TOTAL HT						9 290,50 €						

ZONE D'EXTENSION STOCKAGE CONTENEURS, BACS ET COUVERCLES

Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Chariot mobile inox de stockage des bacs	1	1	1600	> 10 ans	80	320,00	320,00 €		X			
Etagère Bourgeat quatre niveaux	3	3	900	> 10 ans	80	180,00	540,00 €		X			
Etagère mobile porte-bacs gastro acier galvanisé	6	7	1200	> 10 ans	80	240,00	1 680,00 €		X			
Bloc climatiseur	1	1	1250	> 7 ans	90	125,00	125,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						2 665,00 €						

ZONE DE PRODUCTION FROIDE

Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Table inox 1400x700	4	1	700	> 10 ans	80	140,00	140,00 €		X			
Table mobile inox 700x700		1	450	> 10 ans	80	90,00	90,00 €		X			
Table chef avec bac 180x70	2	2	1100	> 10 ans	80	220,00	440,00 €		X			
Lave-mains commande à genou	1	1	400	> 10 ans	80	80,00	80,00 €		X			
Robot Blixer Electrolux	1	1	3500	> 10 ans	100	0,00	0,00 €				X	Hors d'usage
Meuble bas en inox	1	1	1250	> 10 ans	80	250,00	250,00 €		X			
Placard mural avec portes coulissantes en inox	2	2	700	> 10 ans	80	140,00	280,00 €		X			
Coupe-légumes	1	1	4000	> 10 ans	80	800,00	800,00 €		X			
Trancheur à viandes 300 mm	1	1	1800	> 10 ans	80	360,00	360,00 €		X			
Chariot échelle 20 GN2/1		1	650	> 10 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Distributeur papier (propriété ECOCHIMIE)	2	2										
Distributeur savon (propriété ECOCHIMIE)	1	1										
SOUS TOTAL HT						2 570,00 €						

CHAMBRE FROIDE PRODUITS FINIS

Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Table inox 1200x700		1	650	> 10 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Table inox 2000x700		1	850	> 10 ans	80	170,00	170,00 €		X			
Chariot échelle 20 GN2/1		14	650	> 10 ans	80	130,00	1 820,00 €		X			
Etagère Bourgeat	5	3	300	> 10 ans	80	60,00	180,00 €		X			
Porte cuvier haut	3	3	650	> 10 ans	80	130,00	390,00 €		X			
Convoyeur à rouleaux inox 2400x600		1	2200	> 10 ans	80	440,00	440,00 €		X			
Evaporateur	2	2	2000	> 10 ans	90	200,00	400,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						3 530,00 €						

CHAMBRE DE REPARTITION DEPART

Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Evaporateur	3	3	2000	> 10 ans	90	200,00	600,00 €		X			
Etagère Bourgeat 1,20 m	4	4	300	> 10 ans	80	60,00	240,00 €		X			
Grande table inox 2100x700	1	1	850	> 10 ans	80	170,00	170,00 €		X			
Socle rouleur pour conteneurs		1	250	> 10 ans	80	50,00	50,00 €		X			
Chariot échelle 20 GN2/1		1	650	> 10 ans	80	130,00	130,00 €		X			
Chariot mobile roll	4	9	450	> 10 ans	80	90,00	810,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						2 000,00 €						

ZONE DE DEPART												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Tue-insectes	1	1	250	> 10 ans	90	25,00	25,00 €		X			
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	1										
Evaporateur	2	2	2000	> 10 ans	90	200,00	400,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						425,00 €						

TOILETTES RDC												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Poubelle blanche	1	1	30	> 10 ans	90	3,00	3,00 €		X			
SOUS TOTAL HT						3,00 €						

DEGAGEMENT												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Centrale de nettoyage et de désinfection (propriété ECOHIMIE)	1	1							X			
Extincteur Sicli	1	1	110		50	55,00	55,00 €		X			Matériel entretenu sous contrat
SOUS TOTAL HT						55,00 €						

LOCAL ARCHIVES												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Etagère	4	4	200	> 10 ans	80	40,00	160,00 €					
SOUS TOTAL HT						160,00 €						

SATELLITES DE RESTAURATION DES ECOLES												
Matériels	Quantité Oct. 2017	Quantité Nov. 21	Valeur NEUF HT estimée	vétusté	% Dépréciation	Prix estimé		Etat				OBSERVATIONS
						U. HT	Total HT	Bon	Moyen	Mauvais	H.S	
Bac inox GN1/1		32	30	> 7 ans	80	6,00	192,00 €		X			
Couvercle de bac inox GN1/1		42	18	> 7 ans	80	3,60	151,20 €		X			
SOUS TOTAL HT						343,20 €						

Fait à SAINT PAUL le 02/03/2022

MONTANT TOTAL HT	131 135,20 €
TVA 8,5%	11 146,49 €
MONTANT TOTAL TTC	142 281,69 €



Objet PASSATION D'UN AVENANT A LA CONVENTION D'ACQUISITION FONCIERE ET DE PORTAGE N° 10 22 01 ENTRE LA COMMUNE, LA SEMAC ET L'EPF REUNION - TERRAIN CADASTRE BW 274P SITUE A SAINTE ANNE – CHEMIN MORANGE DESTINE A LA REALISATION DE LOGEMENTS AIDES

Par délibération en date du 30 septembre 2022, la Commune a approuvé l'acquisition et le portage par l'EPFR, des parcelles BW 274p et 538p destinées à la réalisation d'une opération de logements sociaux par la SEMAC. A cet effet, la convention d'acquisition foncière et de portage n°10 22 01 est intervenue entre la Commune, la SEMAC, et l'établissement les 05 et 09 décembre 2022.

Ces parcelles partiellement situées en zone A du PLU ont depuis fait l'objet d'un avis défavorable de la CDAF sur le morcellement de l'ancienne exploitation agricole, il a donc été convenu entre la SEMAC et le vendeur de n'acheter que l'emprise de la zone classée en U de la parcelle BW 274 et de créer une servitude de passage depuis le chemin Morange jusqu'à l'emprise concernée sur les parcelles BW 274p et 538p classées en zone A.

L'EPFR a ainsi transmis un projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 10 22 01 en modification des éléments ci-après :

- Lieu-dit : **Sainte-Anne**

Section	Numéro	Adresse du bien	Contenance cadastrale ou emprise à acquérir
BW	274 p	88 Chemin Morange	± 8 946 m ²

- Zonage au P.L.U. approuvé : **Ub**
- Situation au PPR(s) : **Néant**
- Servitudes publiques ou conventionnelles : **Bénéficie d'une servitude de passage sur les parcelles BW 274p et 538p (zone A) permettant d'accéder au fond acquis depuis le chemin Morange. Création d'une servitude de passage au profit de la zone A de la BW 274p restant appartenir au vendeur.**
- Propriétaire : **SCI SAINTE-ANNE MORANGE**
- Nature du bien : **Terrain bâti d'une construction à usage d'habitation à démolir**
- Etat d'occupation : **réputé libre de toute location ou occupation.**

Les autres dispositions de la convention n° 10 22 01, et notamment le prix d'acquisition à 900 000 euros, restent inchangées.

Par conséquent, je vous propose :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention 10 22 01 à intervenir entre la Commune, la SEMAC et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées.
- De m'autoriser, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer l'Avenant n°1 à la convention d'acquisition foncière n°10 22 01 annexée à la présente avec la SEMAC et l'Etablissement Public Foncier de La Réunion et toutes pièces y afférentes.

***Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire***

AVENANT n°1

à la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 10 22 01 conclue entre la Commune de SAINT-BENOÎT, la SEMAC et l'EPF Réunion

PREAMBULE

Par délibération en date du 30 septembre 2022, la Commune a approuvé l'acquisition et le portage par l'EPFR, des parcelles BW 274p et 538p destinées à la réalisation d'une opération de logements sociaux par la SEMAC. A cet effet, la convention d'acquisition foncière et de portage n°10 22 01 est intervenue entre la Commune, la SEMAC, et l'établissement les 05 et 09 décembre 2022.

Ces parcelles partiellement situées en zone A du PLU ont depuis fait l'objet d'un avis défavorable de la CDAF sur le morcellement de l'ancienne exploitation agricole, il a donc été convenu entre la SEMAC et le vendeur de n'acheter que l'emprise de la zone classée en U de la parcelle BW 274 et de créer une servitude de passage depuis le chemin Morange jusqu'à l'emprise concernée sur les parcelles BW 274p et 538p classées en zone A.

Ceci exposé,

Il est conclu le présent avenant entre :

- **La Commune de SAINT-BENOÎT**, représentée par son Maire, Monsieur Patrice SELLY, habilité à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée « **la Commune** »,
D'une part,
- **La SEMAC** dont le siège est situé à SAINT-BENOÎT- 16B, résidence « Le Manchy »- Rue Lecomte Delisle, représentée par son Directeur, Monsieur Frédéric PILLORE, habilité à la signature du présent avenant par délibération du conseil d'administration du 16 décembre 2021, ci-après dénommée « **le repreneur** »
D'autre part,

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Louis GRANDVAUX, habilité à la signature du présent avenant 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

D'autre part,

Article 1 : Objet

L'Article 1- Objet- de la convention opérationnelle 10 22 01 est modifié comme suit :

« *Le présent avenant à la convention opérationnelle n° 10 22 01 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 : Sainte-Anne*

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Adresse du bien</i>	<i>Contenance cadastrale ou emprise à acquérir</i>
<i>BW</i>	<i>274 p</i>	<i>88 Chemin Morange</i>	<i>± 8 946 m²</i>

- *Zonage au P.L.U. approuvé : Ub*
- *Situation au PPR(s) : Néant*
- *Servitudes publiques ou conventionnelles : Bénéficiaire d'une servitude de passage sur les parcelles BW 274p et 538p (zone A) permettant d'accéder au fond acquis depuis le chemin Morange. Création d'une servitude de passage au profit de la zone A de la BW 274p restant appartenir au vendeur.*
- *Propriétaire : SCI SAINTE-ANNE MORANGE*
- *Nature du bien : Terrain bâti d'une construction à usage d'habitation à démolir*
- *Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation.*

Article 2 : Autres dispositions :

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n° 10 22 01, et notamment le prix d'acquisition à 900 000 euros, restent inchangées.

ANNEXE 1

10 22 01- SCI SAINTE-ANNE- BW 274p

MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

- | | |
|---|--------------|
| ▶ Durée de portage souhaitée | 3 ans |
| ▶ Différé de règlement souhaité
<i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i> | 1 an |
| ▶ Nombre d'échéances calculées | 3 |

DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

- ▶ **Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.**
(Établi au vu de l'estimation des Domaines)

900 000,00 €

- ▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**
- -
 -

- ▶ **Décomposition du capital à amortir**

- Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte =>

900 000,00 €

900 000,00 €

=

3 échéances

SOUS-TOTAL 1 =

300 000,00 € /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 =>

13 500,00 € HT

13 500,00 €

=

3 échéances

SOUS-TOTAL 2 =

HT	TVA / portage	TTC
4 500,00 €	382,50 €	4 882,50 € /an

ECHEANCE ANNUELLE (1+2)

304 500,00 €

382,50 €

304 882,50 € /an

(x 3 échéances)

PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage

HT	TVA / portage	TTC
913 500,00 €	1 147,50 €	914 647,50 €

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

- Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)

- Frais d'acquisition et de gestion :

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.

HT	TVA	TTC
----	-----	-----

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

D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien

-
-

- ▶ **Coût de revient final cumulé**

HT	TVA	TTC
913 500,00 €	1 147,50 €	914 647,50 €

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

Fait en 1 exemplaire original à , le

La Commune de SAINT-BENOIT

La SEMAC

L'EPF Réunion

Projet

Objet INSCRIPTION D'UNE SERVITUDE DE CANALISATION D'EVACUATION DES EAUX
PLUVIALES SUR LA PARCELLE CADASTREE AI 989

Dans le but de permettre le passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, il est nécessaire qu'une servitude de passage de réseaux soit établie au profit de la commune, sur la parcelle cadastrée AI 989, d'une superficie totale de 682 m², appartenant à Madame HAMILCARO Catherine.

Eu égard à la nécessité de cet ouvrage pour permettre de solutionner le problème d'évacuation des eaux pluviales au niveau de la rue du Palmier Royal, notamment lors des épisodes de fortes pluies, Madame HAMILCARO s'est montrée favorable à la constitution d'une servitude sur une partie de son terrain, ainsi qu'à la mise à disposition anticipée de la bande de terrain nécessaire pour la réalisation immédiate des travaux, dans l'attente des suites de la procédure.

La bande de terrain nécessaire à cette servitude dite « non aedificandi », d'une superficie de 62 m², se situe en fond de parcelle, en zone urbaine (Ub) du PLU en vigueur. Cette surface est issue d'un plan établi par la Direction Voirie et Aménagements Urbains de la Ville (ci-joint en annexe), lequel sera formalisé par un géomètre-expert afin de permettre l'établissement de la servitude devant notaire, dont les frais seront pris en charge par la Ville.

L'établissement de cette servitude se fera moyennant le paiement par la commune d'une indemnité de 7200 euros au Propriétaire, à la signature de l'acte authentique devant notaire.

Ce montant a été établi sur la base du calcul suivant, et accepté par Madame HAMILCARO :

Montant de l'indemnité de droit de passage = (superficie de l'assiette du passage sur le fonds servant x la valeur estimée du terrain au m²) x taux d'abattement pour indisponibilité du terrain d'assiette

Les modalités liées à cet accord sont inscrites dans le projet de convention ci-joint en annexe.

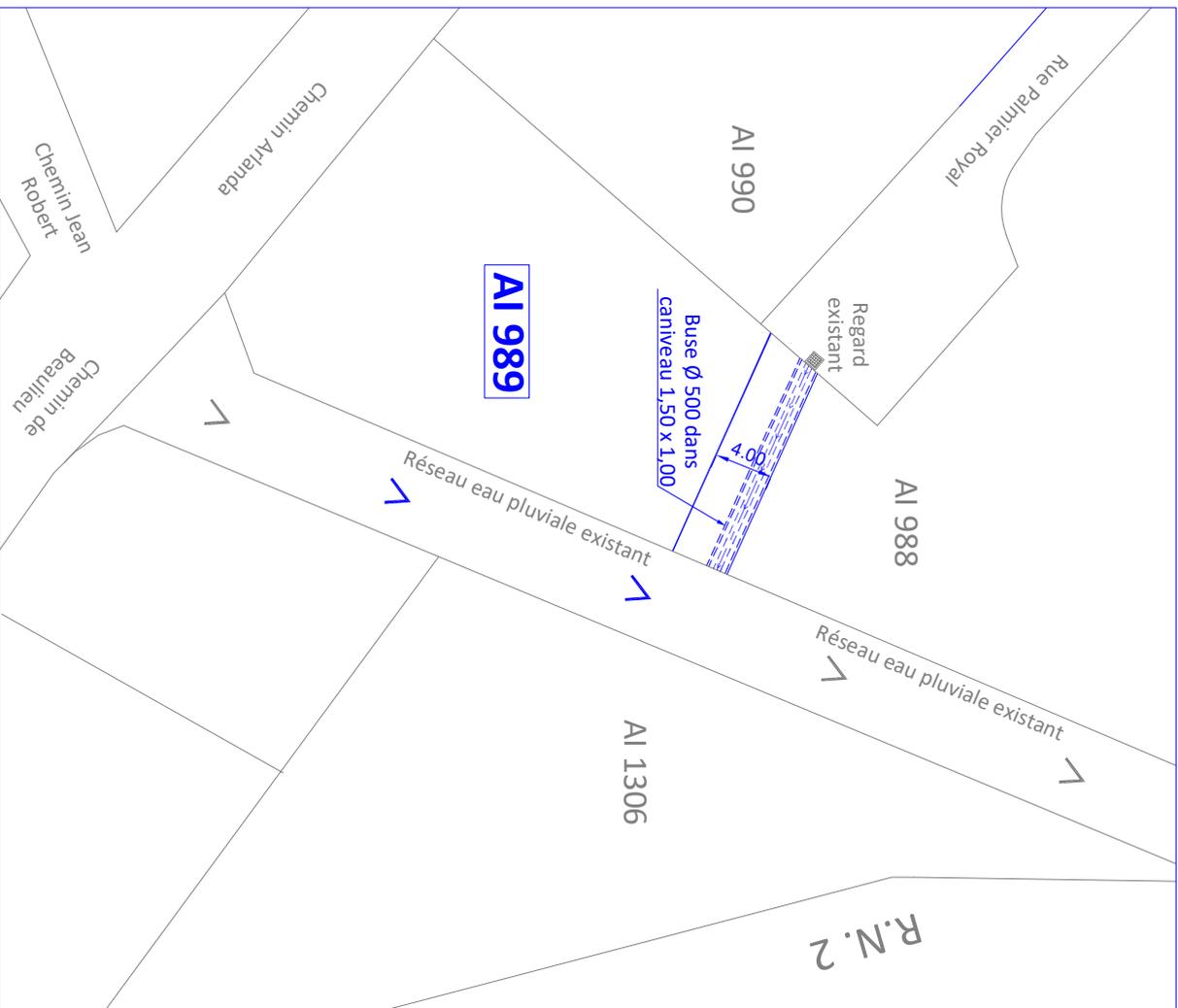
Dans ce contexte, je vous propose :

- D'approuver l'inscription d'une servitude de passage de réseaux sur la parcelle cadastrée AI 989 appartenant à Madame HAMILCARO Catherine,
- D'approuver le versement à Madame HAMILCARO Catherine, d'une indemnité de 7200 euros, qui lui sera versée à la signature de l'acte authentique devant notaire,
- De m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à signer tous les actes y afférents, dont le projet de convention annexé à la présente,
- D'inscrire cette dépense au budget communal.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

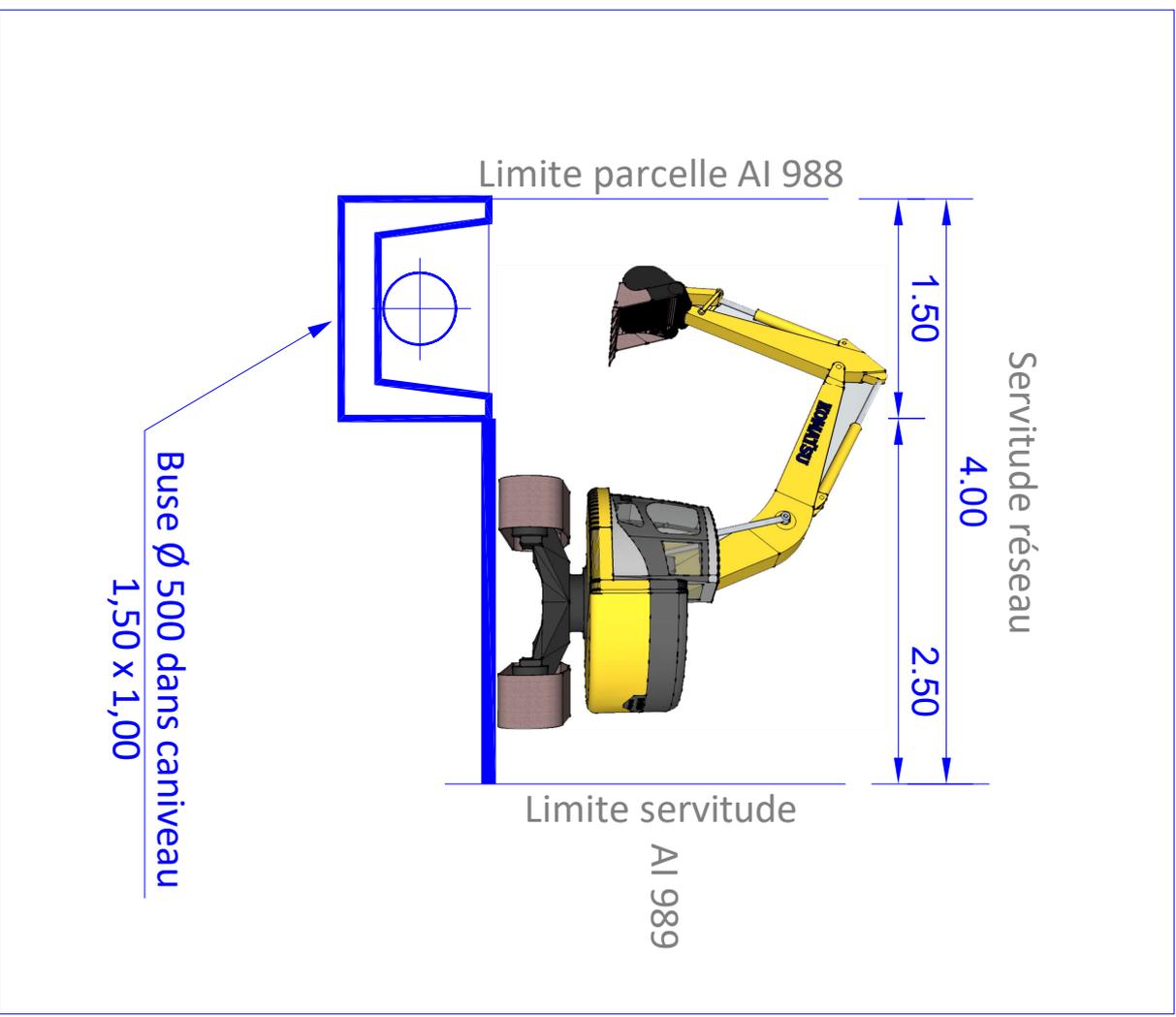
VUE EN PLAN

(Ech. : 1/500)



VUE EN PLAN

(Ech. : 1/50)



COMMUNE DE SAINT-BENOIT



ADMINISTRATION MUNICIPALE

COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Réalisation d'une Servitude de passage de réseaux entre la Rue
du Palmier Royal et le Chemin Jean Robert

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPÉE DE
TERRAINS

Entre : Mme HAMILCARO Catherine

Et :

LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

PARCELLE AI 989

La présente convention est établie

Entre les soussignés :

Mme HAMILCARO Catherine 26, Chemin Beaulieu 97470 SAINT-BENOIT

Ci-après dénommée, le **Propriétaire,**

D'une part

Et

La Commune de SAINT-BENOIT, Collectivité Territoriale ayant son siège social en l'Hôtel de ville de Saint-Benoit, identifiée au SIREN sous le numéro 2197401070 représentée par Monsieur Patrice SELLY en sa qualité de Maire de la Commune.

Ci-après dénommée, le **Bénéficiaire,**

D'autre part.

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUI

Afin de permettre le passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, la Commune de Saint-Benoît souhaite qu'une servitude de réseaux soit établie au profit de la collectivité, sur **la parcelle cadastrée AI 989 appartenant à Madame HAMILCARO Catherine.**

Eu égard à la nécessité de cet ouvrage, Madame HAMILCARO s'est montrée favorable à la mise à disposition anticipée d'une partie de son terrain à la collectivité et à la matérialisation de cet accord par l'établissement d'une servitude de passage de réseaux devant notaire, acte authentique qui sera publié à la conservation des hypothèques.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE ENTRE LES PARTIES :

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation portant sur une partie de la parcelle AI 989, a pour objet de préciser les conditions et modalités qui vont permettre à la commune de Saint-Benoît, d'occuper la bande de terrain nécessaire à la réalisation des travaux de création d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la Rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, avant constitution d'une servitude actée devant notaire.

Le Propriétaire déclare avoir pris connaissance du tracé de la servitude à établir et reconnaît au Bénéficiaire ou ceux à qui il aura délégué ses pouvoirs les droits d'engager toutes les actions requises pour la réalisation dudit chantier.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre en état la bande nécessaire à la réalisation des travaux.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant et après les travaux.

Afin de permettre au Bénéficiaire ou toute personne qui pourrait lui être substituée, d'accéder librement à la partie du terrain sur laquelle les travaux seront réalisés et d'effectuer tous travaux de contrôle, d'entretien ou de réparation, le Propriétaire s'engage à maintenir libre et exempt de toute construction l'emprise concernée (servitude dite " non aedificandi ").

ARTICLE 1. DESIGNATION DU BIEN

A SAINT BENOIT (REUNION).

Une partie de la parcelle de terrain, cadastrée :

Section	N°	Adresse	Surface totale (m²)
AI	989	Rte N2 Bourbier Les Bas 97470 Saint Benoit	682 m ²

L'occupation objet de la présente convention porte sur une partie du terrain susvisé dont la surface est d'environ 62 m², qui sera concernée par la servitude de réseaux à mettre en place.

Cette surface est issue d'un plan établi par la Direction Voirie et Aménagements Urbains (DVAU) de la Ville (plan joint en annexe), lequel sera formalisé par le géomètre retenu par la Ville pour lever les besoins fonciers liés à cette opération.

La Commune déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités avant la signature des présentes.

ARTICLE 2. MODALITES DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

- La Commune s'engage à :

- Occuper de manière anticipée, dès signature des présentes, une emprise de 62 m² issue de la parcelle cadastrée AI 989, située en zone urbaine (Ub) de PLU moyennant le versement au Propriétaire d'une indemnité s'élevant à **290 euros le m², soit 7200 € (sept mille deux cent euros)**.
 - *Montant de l'indemnité de droit de passage = (superficie de l'assiette du passage sur le fonds servant x la valeur estimée du terrain au m²) x taux d'abattement pour indisponibilité du terrain d'assiette*
 - *En l'espèce : (62 m² x 290 euros / m²) x 40 % = 7192 euros arrondis à 7200 euros.*
- Soumettre l'établissement de cette servitude de réseaux au profit de la collectivité au Conseil Municipal
- Formaliser cette occupation via l'établissement d'une servitude de passage de réseaux (acte authentique notarié publié à la conservation des hypothèques).
- Prendre en charge les frais de notaire et de géomètre liés à cette procédure.
- Verser au Propriétaire la somme correspondant à l'indemnité présentée ci-dessus, dès signature de l'acte authentique devant notaire.

- Le Propriétaire, s'engage, dès signature des présentes, à :

- Laisser la commune de Saint-Benoît et les entreprises intervenant pour son compte accéder librement et occuper la partie du terrain telle qu'elle apparaît au plan ci-joint, pour l'exécution des travaux ci-dessous présentés ou toute intervention de contrôle, d'entretien et de réparation nécessaire sur le réseau,
- Laisser procéder à tous travaux reconnus indispensables pour permettre le bon déroulement du chantier et le bon fonctionnement du réseau,
- Ne pas nuire à la bonne réalisation des travaux,
- Ne pas solliciter l'entreprise pour la réalisation de travaux non-inscrits dans la présente convention pendant la durée de son intervention,
- Etre présent lors des états des lieux avant et après les travaux,
- Fournir au notaire qui sera choisi par la Ville, les actes notariés qui attestent de sa propriété, ainsi que tout autre document nécessaire à l'accomplissement de la procédure notariée.

ARTICLE 3. DUREE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux vont s'étaler en une phase d'environ 6 mois à partir de la date de l'ordre de service. En cas de force majeure, le délai de réalisation des travaux sera prolongé d'une durée égale à la durée des événements constitutifs de celle-ci.

ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention prend effet à compter de la signature des présentes et est conclue pour toute la durée des travaux, et jusqu'à la signature de l'acte authentique établissant la servitude auprès d'un notaire.

ARTICLE 5. PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

Le Propriétaire consent expressément à ce que la Commune prenne possession de la bande de terrain objet de la présente convention par anticipation, dès ce jour dans l'attente de la finalisation de la procédure notariée, sur la base des modalités d'indemnisation ci-dessus mentionnées.

Fait à SAINT BENOIT, le

En trois (3) exemplaires originaux

Dont UN pour chacune des parties

**Le Propriétaire,
Mme HAMILCARO Catherine**

**Le Bénéficiaire,
COMMUNE DE SAINT BENOIT
Le Maire,**



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 16 MAR. 2023

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Madame HAMILCARO Catherine
26, chemin Beaulieu
97470 SAINT-BENOIT

Direction du Cadre de Vie

Service Foncier

N / RÉF : 2263 / 2023/DA/FON/VP/SB

Objet : Projet d'acquisition d'une partie de votre terrain cadastré AI 989

LR/AR 2C 151 880 38875

Madame,

Dans le but d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales au niveau de la rue du Palmier Royal, la commune de Saint-Benoît souhaite faire passer un réseau sur votre parcelle cadastrée AI 989, travaux qui nécessitent votre accord préalable et seront formalisés par la constitution d'une servitude de réseaux, laquelle grèvera votre terrain moyennant indemnisation.

Je vous propose de prendre attache auprès de mes services Foncier et Voirie pour obtenir de plus amples informations sur ce projet et connaître ses modalités de mise en œuvre.

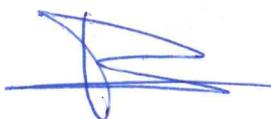
Mes services sont joignables au 0262 50 88 44 / 0262 50 88 04 et se tiennent à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous selon vos disponibilités, dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Le Maire,


Patrice SELLY

Vu bon pour accord.


Catherine HAMILCARO
le 10 mai 2023 à St Benoît.



ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 15 JUIN 2023

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Madame HAMILCARO Catherine
26, chemin Beaulieu
97470 SAINT-BENOIT

Direction du Cadre de Vie

Service Foncier

N / RÉF : 2557/2023/DA/FON/VP/SB

Objet : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE RESEAUX AU PROFIT DE LA COMMUNE SUR LA PARCELLE AI 989

Madame,

Dans le but de permettre le passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, mes services ont pris contact avec vous, s'agissant du passage de cette canalisation sur une partie de votre parcelle cadastrée AI 989.

Lors de cet échange, vous avez émis un accord verbal et écrit s'agissant de la constitution d'une servitude non aedificandi en ce sens, formalisée par acte authentique devant notaire, et publiée à la conservation des hypothèques, et je vous en remercie.

Par la présente, je sollicite votre accord sur les points suivants :

- 1) Pour permettre le passage de la canalisation, ainsi que son entretien, ladite servitude devra avoir une largeur de 4 mètres minimum, soit une superficie d'environ 62 m² (cf. schéma ci-joint). L'indemnité qui vous sera versée sera d'un montant de 7200 €, établie comme suit :
Montant de l'indemnité = (superficie de l'assiette du passage sur le fonds servant x valeur estimée du terrain au m²) x taux d'abattement pour indisponibilité du terrain d'assiette (ici, 40%).
- 2) Dans l'attente de la finalisation de la procédure (les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de la commune), considérant l'urgence de disposer de cette canalisation avant la période des fortes pluies, je vous remercie de bien vouloir autoriser la Ville à prendre possession anticipée de l'assiette foncière concernée et de procéder au démarrage des travaux.

Dans l'attente de votre aval, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

reçu en main propre

le 21 Juin 2023

Bon pour accord.

Pour le Maire et par délégation.
Le Maire, septième Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL



Objet MODALITES D'OCTROI DE CARTES CADEAUX AUX BACHELIERS MERITANTS

Le baccalauréat est le diplôme qui sanctionne la fin des études secondaires et ouvre l'accès à l'enseignement supérieur.

La réussite à cet examen est une étape cruciale dans le parcours des lycéens et les jeunes lauréats vont s'engager dans un cursus scolaire déterminant pour leur avenir professionnel. Il est donc important pour la collectivité de valoriser et d'honorer les bacheliers bénédictins pour leurs excellents résultats, preuve du travail fourni tout au long de l'année.

Dans ce contexte, et au regard des capacités financières de la commune, je vous propose de récompenser les bacheliers méritants comme suit :

- Les élèves ayant obtenu **la meilleure note de leur lycée** (toutes filières confondues) recevront une carte cadeau d'un montant de 200€
- Les élèves ayant obtenu leur baccalauréat avec mention « **Très bien et félicitations du jury** » recevront une carte cadeau d'un montant de 150€
- Les élèves ayant obtenu leur baccalauréat avec mention « **Très bien** » se verront remettre une carte cadeau d'un montant de 50€

Critères d'attribution :

Pourront prétendre à cette récompense, les bacheliers mentionnés ci-dessus qui résident à Saint-Benoît, scolarisés sur la ville ou dans un établissement scolaire situé à La Réunion.

Conditions requises :

- Procéder à l'inscription auprès du Service communication
- Fournir une copie du diplôme ou du relevé de notes, de la pièce d'identité et du justificatif de domicile

Les crédits sont inscrits au budget 2023.

Je vous propose d'acter cette récompense aux bacheliers méritants de la commune de Saint-Benoît.

***Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire***



MODE ET ACCESSOIRES

Actuel
Adamawa
Adam et Eva
Afrika Style
Aldo
Ambre boutique
Antonelle
Authentik
B Attitude
Badat lingerie
Balaboosté
Bali Baló
Baobab Company
Baraka
Baya
Bijouterie Astrid
Bijouterie Etoile d'or
Bijouterie Julien d'Orcel
Bijouterie Lina d'or
Bijouterie Maill'or
Bijouterie Metiss et vous
Bijouterie Ormaia
Bijouterie Samy
Bijouterie Saphir Mouraman
Bijouterie Shirel Or
Bijouterie Shop Silver
Bijouterie Version Argent
Bijoux et cie
Bijoux Kessy
Bo Goss
Bossini
Boutique d'Anny
Brice
Ça me plait
Cache Cache
Camãieu
Caprices de femmes
Cara Bijouterie
Carole
Cécile et Jeanne
Célio
Chaus' en Folie
Chemin des Colliers
Chihuahua Pacific
Circus boutique
Coquines Chaussures
DCM Jennyfer
Devred
Dressing d'Isa
Dressing de Nasreen
Ekilibre
Eram
Etam
Eva Boutik
Farlook
Fashion nista
Flanelle Azur
Flo
Forte et jolie
Gate of India
Gemo
Genetik

Gold Center
Goulam Mula
Guess
IKKS
Indiane Paris
Jina
Jovic
Jules
Kaporal
Karamel
Kayamb
Ketto Réunion
Koton
L'Effet Péi
La boutique d'Ampy
Lacoste (St Pierre)
Lady Mod
La Fée Maraboutée
La Halle
La petite brindille
La tête dans les étoiles
LC Waikiki
Le bagagiste
Le comptoir de la plage
Le Dressing De Shana
Le Pacha
Le Tub Sport
Les petites bombes
Les Pygmées de la lune
Les secrets de Valérie
Levi's
Ligne9
Lookmen's
Malaha
Mademoiselle Steph
Mango
Mangrolia chaussures Farouc
Mangrolia - Monday
Minelli
Mineral Design
Moa
Mod'Aline
Morgan
My Happiness
New Boy
New Girl
Nora boutique
Océanor
Odoraline
Olympia Sports
Orsay
Pain de sucre
Paname
Par Amour
Parfois
Paris Mode
Pimkie
Promod
Ridinbox
Riu Paris
Rouge-gorge
Samitex
San Marina
Sarah Boutique

Sensuel'Or
Serge Blanco
Sexy chocolat
Sfera
Sidiot lingerie
Simone
So Bijoux Parfums
So Naïma
Springfield
Steel and style
Sunny Swell
Supermod
Swarovski
Tahiti à la Réunion
Takamaka
Tally weiji
Tangaras
Tati
Teka mode
Tendances Boutique
Tentation 974
The Pop Box
Top cuir
Undiz
Urban
Urban Concept
Valentina
Vans
Vero moda
Vestimod
Vib's
Vous les filles
Women'Secret
Young is better
Ze Box

BEAUTÉ ET BIEN-ÊTRE

Adopt
Akéa (Palm Hôtel)
Akyado Nail
Alexandra Sautron (sophrologie)
Alexandre Casta (coiffure)
Arbio et Sens
Aqua Détente
Authentique Beauté
Beauté de Jouvence
Beauty Club by Josi
Beauty & Nails by Sam
Beauty Success
Before
BellissimiMa
Body Cool
Bodhi Spa
Carré zen
Cas'Akéa (Iloha Seaview Hôtel)
Caz bien-être
Choco vanille
Christophe Bessonart (Réflexologie
plantaire)
Claudine Coiffure (Sainte-Suzanne)
Corps à Coeur
Désir Shop
Dorcel Store

Eliane Boyer (Sophrologie)
Eclipse Institut
Entre 2 Nature
Essie bar
Espace bien-être
Espace Yishudan
Etern'Elle
Flormar
Garden Spa (Villa Delisle)
Hair Mety's
Huna
Identit'R
Indriya
Institut Confidentiel by AHS
Institut Guinot
Inglot
It Style
Jardin Spa
Jacquie&Michel store
Kalela Massage
Kiko Milano
La fashion boutiq
La Firme à Tifs
La Parfumerie des Créateurs
La Perle d'Ambre
Laury Chevry (Sonothérapie)
Le comptoir de la beauté
Le Dina Morgabine
Le Paradis de la Beauté
Leïla Louati (Aqua sophrologie)
Les Biens Fées de Graziella
Les Soins de Bénédicte
Lindy Durand coach et conseil
L'instant Pastel
Lit-dromassage 974
Lydia Sophrologue
L'Orchidée SPA (Akoya)
M.A.C
Mado
Mamzelle bio
Marina B. Institut
Mestisses Boutik
Moment de bonheur
Namaha Massage
Natur'naissance
Nature & Sens
Natur'spa
Nature Zen Esthétique
Nocibé
O'centre des sens
Olivier Rinaldi (coiffure)
Ô monde des sens
Ong'let spa
Pasithéa Institut & Spa
Pandora Poppy Institut
Prisc' Esthétique
Rapiti parfums
Reflexologik
Réserve naturelle
Sakura
Smile
So Beauty
Soins bien-être de Dominik
Soins d'Elisa

Spa Etapure
Spa Nuxe
Studio d'Ongles
Thalotropic
Voyages des Senteurs

OPTIQUE / AUDITION

Acutis
Alain Afflelou
Alain Afflelou Acousticien
Amarine optique
Hop
Krys
Lunette et moi
Manéo Audition
Manéo Opticiens
Optic 2000
Optical Discount
Optica Run
Optique 3 Mares
Optique De Bourbon
Optique Chevillard

ENFANTS

À petits pas
Autour de bébé
BB Boom
Bashi Bashi
Bébé 9
Bricks 4 Kidz
Coquinou
Du pareil au même
Gamer's Arena (jeux vidéos)
Gémo
Gobabygym
Happy Kids
Happy Jump
Id Kid's
Il était une fois
Jacadi
Joué Club
Jouets Sajou
Kiabi (St Pierre)
Kid's City (parc de jeux)
La case à jeux
L'enfant gâté
L'Ork et le nain (jeux de société)
La Grande Récré
Le Coin des Petits
Le fou du roi (jeux de société)
Les Pygmées de la lune
Lola et moi
Magic Jump (parc de jeux)
Miniatures du monde (modèles
réduits)
Nature et bambins
Nid d'ange
Okaidi-Obaibi
Petit ange
Run RC modélisme (modèles
réduits)
Starjouet
Tape à l'oeil

Ti marmay nature
Tipotam
Toubaby
Vetelux
Z Génération
Zippy

MAISON, DÉCO, JARDIN, VIE PRATIQUE

Au pays de Cerizette
BUT
Botanista
Cadodes
Cadopolis
Casa Saba
Castor
Centrakor
Concept Store
Darty
Electro Diesel
Emr
Ets Lefebvre
Fo Yam Ste Clotilde
Georgette se la pète
Gifi
Grand Litier
Habitat
Impression nature
Ixina (cuisines)
Kalinji
Kosmopolite
La féerie des fleurs
La passementerie de l'Inde
La Tête dans les Etoiles
Leroy Merlin
Le Savoir Fer (atelier de repassage)
Maisons du monde
Marie Flowers
Miki Ferrari
Miniso
Mogalla +
Mon Animalerie
Monoprix
Mon Brico (Le Tampon)
Mr Bricolage
Muy Mucho
Nature & Découvertes
Ravate
Ravate Tissus
R- Concept
R- Déco
R- Electro
Safia décor
S'Center
Sequoia Pressing
Sodade
Soielinsoicoton
Soto
Sozen diffuseur
Sublimation Design
Tout un Plat
TV Caddy
Utopia
Weldom (étang-Salé, Saint Leu, St

Joseph
Ylang

PARAPHARMACIE

Pharmacie des Aloès

LOCATION DE VÉHICULES

5A Transports (avec chauffeur)
Avis
Cool Location
Doussy Loc

HIGH TECH

Altersmoke
Centre Pioneer
Microstor
Mobile +
MSIRUN
Sos Technique Informatique

CULTURE

Anacours
Bedeland
Billetterie E.Leclerc
Billetterie FNAC
Bureau Vallée (sud)
Buro Réunion
Buro Stock
Chateau Orange
Ciné Cambaie
Ciné Grand Sud
Ciné Lacaze
Cinéma Le Plaza
Cité des Arts
Cité du volcan
Cité Musique
Domaine des tourelles
Espace Culturel E.Leclerc
Espace Technologie E.Leclerc
FNAC
France Loisirs
KWA films
Monoprix
Librairie Arc-en-ciel
Librairie Autrement
Librairie cap détente
Librairie des Roches noires
Librairie Gérard
Librairie Sopo
Madoi
Musée Stella
23 Offices de tourisme : billetterie,
musées, parcs, loisirs, gîtes, visites
Ze Shop Music Store

LOISIRS

Acroplaine (accrobranche)
Airsports Réunion (paraplane et
hélicoptère)
Aerozen-UJM Reunion
Aquaclub974 (aquabike -
aquapalme)
Aqua Détente
Aguasens (canyoning - kayak)



Austral Aventures (randonnée aquatique)
Austral ULM (vol en ULM)
Balades Créatives (promenade spectacle)
Beach park Dionysien
Bleu Marine Réunion (plongée)
Bureau Montagne Réunion (guides de randonnée)
Cap randeau
Captures d'images (atelier photographique - shooting photo)
Case à Jeux
C.Aquatique des Avirons
C.Equestre du Cap (balade à cheval)
C.Touristique de l'Est (karting - pilotage Easydrift)
Coco Bike (descente en VTT)
Coco Boat
Corail Hélicoptères (vol en hélicoptère)
Crazy Adventures (Buggy)
Croc parc
Croisières & Découvertes (croisière en mer)
Cyclozone (spécialiste vélo)
Dédale (Escape game)
Dirt ebike974
Djembe Fouléla (cours de percussions)
Easy Run Simulation (simulateur Cessna et Rallye)
E-bike (Trot-cross électrique)
Elliptigo (balade à vélo elliptique)
Enigma Run (escape game)
Envergure Réunion (canyoning)
Escape Game Nature 974
E Vélo (randonnée en vélo électrique)
Family Arena
Fast Fit (articles de chasse, pêche et sport)
Ferme Équestre du Grand Étang
Festiyacht (croisière à bord du Maloya)
G.M Easy drive 974
Golden Story
Happy Kids
Happy Jump
Immersion 974
Instant Sucré
J'Escape
Kart'in 974 (karting électrique)
Kaz A Padel
Kélonia
Kid's city
La Caz Vr 974
Lagon Réunion (kayak transparent et paddle)
Langevin Tyroliennes
La Panthère Rose (danse Lindy Hop)
La Réunion des Chefs (ateliers culinaires)
Laser Quest
Le Cyclo
Le Five (padel tennis et foot en salle)
Le Fou du Roi (jeux de rôles, de société)
Le Jardin des Tortues
Le Labyrinthe en Champ Thé
Leu Jet Adventure
Les Aquanauts (aquasphères)

Les Authentiques VTC
Les Buggys du Volcan
Les Miniatures du monde (modèles réduits)
Mafate Hélicoptères
Makes Aventures (accrobranche)
Magic Jump
Mobilboard (gyropode Segway)
Nosmoke
Out Fly (simulateur de chute libre indoor)
Parapente Réunion
Prisoners (Escape game)
Quadbike Runners (descente en quad VTT)
Rafting Réunion
Ricaric (tunnels de lave - canyoning)
Ridinbox (planches de surf, skate)
Réunion Diving (plongée, randonnée palmée,
Réunion Montain Bike sortie en bateau)
Réunion Plongée
Réunion ULM
Rosali'Run (quadricycles électriques)
Run RC Modélisme (modèles réduits)
Run Club
Sea, Cox & Sun (location de combi Volkswagen avec chauffeur)
Seeven Paradise (stage photo)
SG Bike
Subrun974 (scooters aquatiques)
Sylvia Pellegrini (coach vocal)
Team Quad Lété (randonnée en quad)
Thé Carving (sculpture sur fruits et légumes - ateliers culinaires)
Trail Réunion
Van-away (location vans aménagés)
Vélo Péi
Vertikal Jump
VR Paradoxe
Ze Trott'Run
Zoo Parc de la Réunion

GRANDES SURFACES

Carrefour
Carrefour Market
E.Leclerc
Hyper U (La Chatoire)
Intermark (400 et Jardins d'Ugo)
Run Market
Super U (Trois Bassins, L'Eperon, St Paul et St André)
U Express (l'Entre-Deux)

SAVEURS ET ARTISANAT PEÏ

20/vin
Atelier des Margouillats
Calicoco
C parti mon cookie
Caves des Mascareignes
Chez Mam'zel
Coeurcuma

Comptoir des saveurs
Comtesse du Barry
Côté cave
Enfin le fromager !
Erwan L'Haridon (photographe)
F'art
Fleur Exotic Réunion
Grain de sucre
Kalinji créations
Ker Métis
La Chocolaterie
Lekoloya (école de musique traditionnelle)
Léonidas
Les caves Nicolas
Macarons de Lenhy
Maison Delacour
Maison des terroirs
Mamzelle bonbon
O'Macaron
Ti Gout Lontan
V and B

SÉJOUR

Akoya Hôtel & Spa
Auberge d'antan
Appart Hôtel Marina
Biotiful
Blacksheep (vans aménagés)
Bourbon Nature Océan Indien
Boutik Hotel 2A
Bubble Dome
Chez Mamie
Coco Vanille
Côté Lagon
Couleurs K'fé
Domaine Papangue
Doudou Hôtel
Entre Deux Rêves
Ermitage Boutik Hôtel
Gadiamb City
Gîte des Cormorans
Iloha Seaview HÔtel
L'Alamanda
L'Archipel
L'Île Ô Vert
L'instant d'Evasion
L'Orky Mel
La Ferme du Bel Air
La Kaz à Dom 974
La Kazanou
La Maison Couleur Volcan
La Rose du Sud
La Villa de la Plage
La Villa l'Horizon
La Villa Roméo
La Villa Soalic
Le Battant des Lames
Le Cilaos
Le Dimitile
Le Dina Morgabine - La Saline
Caves de la Morgabine - St Denis
Le Floralys
Le Grand Bleu

Le LUX
Le Mercure Créolia
Le Récif
Le Ruisseau
Le Saint Alexis Hotel & Spa
Le Saint Pierre
Le Soleil Couchant
Le Terre Sainte
Le Victoria
Le Vieux Cep
Les Aigrettes
Les Créoles
Les Grands Monts
Les Jardins d'Héva
Les Terrasses de Niagara
Les Vanilliers
Ness by D-Ocean
Palm Hôtel & Spa
Papangue Hôtel & Spa
Pinpin d'Amour
Poivre & Citronnelle
Relais de l'Hermitage
Run à Van (vans aménagés)
Santa Apollonia
Sarana Hôtel et Spa
Tama Hotel
Ti Kaz Ananas
Ti Palais
Tropic Appart'Hotel
Tsilaosa Hotel
Villa Belza
Villa Delisle - Hotel & Spa
Villa Pitaya
YakaVan (vans aménagés)

SPORT

Body Hit
City sport
Courir
Crossfit Babouk
Crossfit Manapany
Crossfit Freyja
Décathlon
Ekwalis
Endurance shop
Fit Evasion 400
FredixNutri
Intersport
Keep Cool
Mak Loisirs
Metabolik
Moderny's
Pump in gym
S2
Sport 2000
Stadium
Top Body
Trail sport
X Body by Audace

ÉVÈNEMENTIEL

C'Tip Top
Green & Good - O'naturel

Jour J
La déco de Camille
La Mariée Chic
Maniel Nativel (shooting photo)
Mum 2 Be

STREET CULTURE

Rock'n Run Tattoo

AGENCES DE VOYAGE

Anthurium Tourisme
Mille tours
Nouvelles Frontières

MAYOTTE

Bureau vallée
Casal Sport
Douka Be
Home Design
Hôtel O'Lolo
Joué Club
Jouets Sajoù
Jumbo Score
Kalo
La maison des livres
La papeterie
Mayotte découvertes
Meubles et déco
Mobile+
Promo Flash
Snie
Tech Store
Tee-shirt et cie - Baobab
Vision 2000

Objet ATTRIBUTION DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE A UN AGENT
 M. RCL

Conformément aux articles L. 134-1 et suivants du Code général de la Fonction publique, tout agent public victime d'une infraction dans l'exercice de ses fonctions ou en raison de ses fonctions doit pouvoir bénéficier de la protection fonctionnelle se traduisant par des mesures de protection et d'assistance due par l'Administration dont il dépend.

En ce sens, il convient de préciser que, sur le fondement du décret n°2017-97 du 26 janvier 2017 relatif aux conditions et aux limites de la prise en charge des frais exposés dans le cadre d'instances civiles ou pénales par l'agent public ou ses ayants droit, l'agent victime bénéficie, notamment, d'une assistance relative aux frais de justice, à l'aune des conditions fixées par le contrat d'assurance souscrit par la collectivité.

M. RCL, agent de la collectivité, a sollicité le bénéfice de la protection fonctionnelle quant à l'affaire dans laquelle il se positionne comme étant victime de faits de harcèlement moral, devant la chambre des appels correctionnels près la Cour d'appel de Saint-Denis.

Ainsi, les frais d'avocat et de procédure relatifs à cette affaire seront pris en charge par la Ville, au titre de la protection fonctionnelle.

Les dépenses en résultant seront réglées sur les crédits ouverts au budget communal.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

Objet ATTRIBUTION DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE A UN AGENT
 MME CD

Conformément à l'article L. 134-4 du Code général de la Fonction publique, lorsque l'agent public fait l'objet de poursuites pénales à raison de faits qui n'ont pas le caractère d'une faute personnelle détachable de l'exercice de ses fonctions, la collectivité doit lui accorder sa protection.

En ce sens, il convient de préciser que, sur le fondement du décret n°2017-97 du 26 janvier 2017 relatif aux conditions et aux limites de la prise en charge des frais exposés dans le cadre d'instances civiles ou pénales par l'agent public ou ses ayants droit, l'agent poursuivi bénéficie, notamment, d'une assistance relative aux frais de justice.

Madame CD, agent de la collectivité, a sollicité le bénéfice de la protection fonctionnelle quant à l'incident s'étant déroulé au sein de la Direction des Sports, le 20 avril 2023, dont les réactions peuvent potentiellement donner lieu à des poursuites à son égard, en sa qualité de directrice.

Ainsi, les frais d'avocat et de procédure relatifs à cette affaire seront pris en charge par la Ville, au titre de la protection fonctionnelle.

Les dépenses en résultant seront réglées sur les crédits ouverts au budget communal.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

Objet ATTRIBUTION DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE A UN AGENT
 M. SJP

Conformément aux articles L. 134-1 et suivants du Code général de la Fonction publique, tout agent public victime d'une infraction dans l'exercice de ses fonctions ou en raison de ses fonctions doit pouvoir bénéficier de la protection fonctionnelle se traduisant par des mesures de protection et d'assistance due par l'Administration dont il dépend.

En ce sens, il convient de préciser que, sur le fondement du décret n°2017-97 du 26 janvier 2017 relatif aux conditions et aux limites de la prise en charge des frais exposés dans le cadre d'instances civiles ou pénales par l'agent public ou ses ayants droit, l'agent victime bénéficie, notamment, d'une assistance relative aux frais de justice, à l'aune des conditions fixées par le contrat d'assurance souscrit par la collectivité.

Monsieur SJP, agent de la collectivité, a sollicité le bénéfice de la protection fonctionnelle suite aux propos diffamatoires dont il a fait l'objet de la part d'un autre agent, le 04 mai 2023, à l'occasion de l'exercice de ses missions.

Ainsi, les frais d'avocat et de procédure relatifs à cette affaire seront pris en charge par la Ville, au titre de la protection fonctionnelle.

Les dépenses en résultant seront réglées sur les crédits ouverts au budget communal.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

Objet CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES (CRC)
SUIVI DU PLAN DE REDRESSEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT BENOIT

Lors de la séance du 08/04/2023, le conseil municipal a voté le compte administratif 2022 et le budget primitif 2023 de la commune de Saint-Benoît en équilibre.

La CRC par lettre du 03/05/2023, m'a informé que le Préfet de la Réunion l'a saisi afin d'examiner si les mesures de résorption du déficit sont suffisantes.

Conformément aux articles L.232-1 et R. 232-1 du code des juridictions financières et de l'article L.1612-14 du code général des collectivités territoriales, en date du 17/05/2023 la Chambre Régionale des Comptes (CRC) a notifié à la Commune de Saint-Benoit l'avis n° B 2023-0001 rendu le 11 mai 2023.

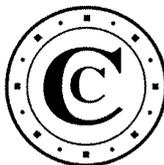
La chambre constate que les mesures de redressement prises par la commune, dans le cadre du plan pluriannuel 2020-2024 de résorption de son déficit, sont suffisantes au titre de l'exercice 2023. Elle encourage la commune à poursuivre le plan de redressement jusqu'à la résorption complète du déficit.

La chambre propose à la commune, afin de parfaire la présentation de son budget 2023, quelques mesures de correction en matière de recettes qu'elle pourrait effectuer lors de la prochaine décision modificative.

En application des dispositions de l'article L.1612-19 du code général des collectivités territoriales, l'avis rendu par la chambre régionale des comptes doit être présenté à l'assemblée délibérante.

Par conséquent, je vous invite à prendre connaissance de l'avis n° B 2023-0001, joint en annexe, rendu le 11 mai 2023 par la Chambre Régionale des Comptes.

*Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire*



Le 17 MAI 2023

Le président

Dossier suivi par : Bernard Lotrian, greffier

T 02 62 90 20 16

greffeRM@reunion.ccomptes.fr

Réf. : **23 - 232**

Objet : Suivi du plan de redressement de la commune de Saint-Benoît.

à

**Monsieur Patrice Selly
Maire de Saint-Benoît**

Hôtel de ville
21 bis rue Georges Pompidou
97470 Saint-Benoît

Envoi dématérialisé avec accusé de réception

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous notifier, ci-joint, l'avis n° B 2023-0001 rendu le 11 mai 2023 par la chambre régionale des comptes de La Réunion en application des articles L. 232-1 et R. 232-1 du code des juridictions financières et de l'article L. 1612-14 al. 2 du code général des collectivités territoriales.

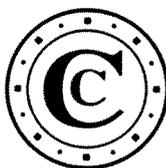
La chambre constate que les mesures de redressement prises par la commune, dans le cadre du plan pluriannuel 2020-2024 de résorption de son déficit, sont suffisantes au titre de l'exercice 2023. Elle encourage la commune à poursuivre le plan de redressement jusqu'à résorption complète du déficit.

La chambre propose à la commune, afin de parfaire la présentation de son budget 2023, quelques mesures de correction en matière de recettes qu'elle pourrait effectuer lors de la prochaine décision modificative.

En application des dispositions de l'article L. 1612-19 du code général des collectivités territoriales, le présent avis doit être porté à la connaissance de votre assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Vous voudrez bien informer le greffe de la chambre de la date à laquelle cette réunion interviendra, et ce dès sa convocation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas Péhau



Avis n° B 2023-001

Séance du 11 mai 2023

AVIS

Article L. 1612-14 2^{ème} alinéa du code général des collectivités territoriales

Compte administratif 2022

COMMUNE DE SAINT-BENOÎT

Département de La Réunion

LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES DE LA RÉUNION

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 1612-14 et L. 1612-19 ;

VU le code des juridictions financières, notamment son article L. 232-1 ;

VU les lois et règlements relatifs aux budgets des communes et des établissements publics communaux et intercommunaux ;

VU la lettre du 2 mai 2023, enregistrée au greffe le 2 mai 2023, par laquelle le préfet de La Réunion a transmis à la chambre régionale des comptes le compte administratif 2022 et le budget primitif 2023 de la commune de Saint-Benoît en application de l'alinéa deux de l'article L. 1612-14 du CGCT ;

VU la lettre de son président en date du 3 mai 2023 informant le maire de la commune de Saint-Benoît de la date limite à laquelle peuvent être présentées ses observations ;

VU les précédents avis des 17 septembre et 12 novembre 2020, 8 juin 2021, et 23 juin 2022 sur le déséquilibre du budget et la mise en œuvre d'un plan pluriannuel de résorption du déficit budgétaire de la commune ;

VU les échanges avec la commune ayant permis de recueillir son avis sur l'analyse de la chambre et sur les mesures envisagées ;

VU l'ensemble des pièces du dossier ;

Sur le rapport de M. Alexandre Gagnepain, premier conseiller ;

Après avoir entendu le rapporteur ;

I. SUR LA TRANSMISSION

CONSIDÉRANT que le préfet de La Réunion a saisi la chambre régionale des comptes en application de l'article L. 1612-14 du code général des collectivités territoriales (CGCT), 2^{ème} alinéa, qui dispose que « *lorsque l'arrêté des comptes des collectivités territoriales fait apparaître dans l'exécution du budget, après vérification de la sincérité des inscriptions de recettes et de dépenses, un déficit égal ou supérieur à 10 % des recettes de la section de fonctionnement s'il s'agit d'une commune de moins de 20 000 habitants et à 5 % dans les autres cas, la chambre régionale des comptes, saisie par le représentant de l'État, propose à la collectivité territoriale les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire, dans le délai d'un mois à compter de cette saisine. / Lorsque le budget d'une collectivité territoriale a fait l'objet des mesures de redressement prévues à l'alinéa précédent, le représentant de l'État dans le département transmet à la chambre régionale des comptes le budget primitif afférent à l'exercice suivant. / Si, lors de l'examen de ce budget primitif, la chambre régionale des comptes constate que la collectivité territoriale n'a pas pris de mesures suffisantes pour résorber ce déficit, elle propose les mesures nécessaires au représentant de l'État dans le département dans un délai d'un mois à partir de la transmission prévue à l'alinéa précédent. Le représentant de l'État règle le budget et le rend exécutoire après application éventuelle, en ce qui concerne les communes, des dispositions de l'article L. 2335-2. S'il s'écarte des propositions formulées par la chambre régionale des comptes, il assortit sa décision d'une motivation explicite.* » ;

CONSIDÉRANT que le budget de la commune de Saint-Benoît fait l'objet, sur proposition de la chambre, d'un plan pluriannuel de résorption de son déficit sur les exercices 2020 à 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que la transmission du préfet est conforme aux dispositions de l'article L.1612-14, 2^{ème}alinéa, du code général des collectivités territoriales ; que par suite, il appartient à la chambre de vérifier, au regard des dispositions du code général des collectivités territoriales, le caractère suffisant des mesures de résorption du déficit, et de proposer, si tel n'est pas le cas, des mesures complémentaires ;

II. SUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE REDRESSEMENT

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R. 1612-29 du code général des collectivités territoriales, « *lorsque les budgets primitifs des exercices au cours desquels le déficit doit être résorbé ne font pas ressortir les mesures suffisantes à cette résorption, la chambre régionale des comptes, à laquelle ces budgets ont été transmis par le représentant de l'État, propose à ce dernier les mesures nécessaires, dans les conditions prévues à l'article R. 1612-21. Lorsque les budgets font ressortir des mesures suffisantes, la chambre le constate.* » ;

CONSIDÉRANT que, dans son avis du 8 juin 2021, la chambre avait arrêté le déficit du compte administratif 2020 à 10 845 294 € ; qu'elle avait proposé à la commune un plan destiné à permettre le retour à l'équilibre budgétaire à la fin de l'année 2024 ; qu'il revient à la chambre de vérifier que la commune a mis en œuvre les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire auxquelles elle s'était engagée ;

A - Sur le déficit du compte administratif 2022

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Benoît dispose d'un budget principal et d'un budget annexe du fossoyage ; qu'en vertu du principe d'unité budgétaire, il y a lieu d'apprécier le déficit cumulé du budget principal et du budget annexe ;

CONSIDÉRANT que, pour l'application de l'article L. 1612-14 du CGCT, les recettes de la section de fonctionnement doivent être regardées comme l'ensemble des recettes de l'année, soit 66 052 602 € pour le budget principal et 9 090 € pour le budget annexe, pour un total de 66 061 692 € ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté des comptes fait ressortir un déficit de 5 907 760 € pour le budget principal et un excédent de 15 959 € pour le budget annexe du fossoyage ; qu'après prise en compte des restes à réaliser de 1 365 765 € en dépenses et de 2 003 444 € en recettes, le déficit s'élève à 5 254 123 €, soit 7,95 % des recettes de fonctionnement contre 11,39 % constaté en 2021 ; que, dans son avis du 8 juin 2021, la chambre avait prévu un déficit maximum de 2 183 077 € sur l'exercice 2022 ;

B – Sur le budget primitif 2023 et les mesures de redressement prises par la collectivité (budget principal)

CONSIDÉRANT que le budget primitif 2023 a été voté par le conseil municipal le 8 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il se présente en équilibre en section de fonctionnement et en section investissement comme détaillé ci-après ;

Tableau n° 1 : Budget primitif 2023 voté par le conseil municipal

Budget primitif 2023 (en €)	Section de fonctionnement		
	Dépenses	Recettes	Equilibre
Crédits votés	66 255 865	66 255 865	0
Restes à réaliser	0	0	0
Résultat de fonctionnement reporté	0	0	0
Total	66 255 865	66 255 865	0
Section d'investissement			
Budget primitif 2023 (en €)	Dépenses	Recettes	Equilibre
Crédits votés	22 365 109	31 151 216	8 786 107
Restes à réaliser	1 365 765	2 003 444	637 678
Résultat d'investissement reporté	9 423 786		-9 423 786
Total	33 154 660	33 154 660	0
Total cumulé des deux sections			0

Source : Budget primitif 2023

1 - En ce qui concerne les reports comptables

CONSIDÉRANT que l'exécution du budget 2022 de la commune s'est traduite, compte tenu notamment de l'encaissement d'une subvention exceptionnelle de 840 000 € prévue au contrat de redressement signé en juillet 2021 entre la commune et l'État, par un excédent de fonctionnement de 7 961 582 € et un déficit d'investissement de 5 246 593 €, soit un résultat comptable excédentaire de 2 714 990 € comme présenté dans le tableau ci-après ;

Tableau n° 2 : Résultat de l'exercice 2022

Compte administratif (en €)	Dépenses	Recettes	Total
Section de fonctionnement	58 091 020 €	66 052 602 €	7 961 582 €
Section d'investissement	11 070 490 €	5 823 897 €	- 5 246 593 €
Total des sections	69 161 509 €	71 876 499 €	2 714 990 €

Source : Compte administratif 2022

CONSIDÉRANT qu'en tenant compte des résultats cumulés des exercices antérieurs, les résultats de clôture pour l'exercice 2022 se présentent avec un excédent de fonctionnement de 3 156 026 € et un déficit d'investissement de 9 423 786 €, soit un déficit global de 5 907 760 € comme présenté dans le tableau ci-dessous :

Tableau n° 3 : Résultats cumulés 2022

Compte de gestion (en €)	Résultat 2021 reporté (I)	Résultat de l'exercice 2022 (II)	Résultat de clôture(III=I+II)
Section de fonctionnement	- 4 445 557 €	7 961 582 €	3 516 026 €
Section d'investissement	- 4 177 193 €	5 246 593 €	- 9 423 786 €
Total des sections	- 8 622 750 €	2 714 990 €	- 5 907 760 €

Source : Compte de gestion 2022

CONSIDÉRANT que les résultats de clôture de l'exercice 2022 tels qu'adoptés dans le compte administratif le 8 avril 2023 ont été reportés au budget primitif 2023 ; qu'ainsi les montants portés en dépenses et en recettes dans les colonnes retraçant les réalisations peuvent être retenus ;

2 – En ce qui concerne le report des restes à réaliser

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de l'article R. 2311-11 du CGCT, « [...] les restes à réaliser de la section d'investissement arrêtés à la clôture de l'exercice correspondent aux dépenses engagées non mandatées et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre. [...] » ;

CONSIDÉRANT que le budget primitif 2023 indique, en restes à réaliser, 1 365 765 € en dépenses d'investissement et 2 003 444 € en recettes d'investissement ; qu'il y a lieu de contrôler la sincérité des montants ainsi reportés ;

CONSIDÉRANT que la chambre a examiné, dans les limites de l'instruction, les montants reportés en restes à réaliser au vu des crédits ouverts en 2022 et des justificatifs communiqués par le préfet et la commune ; qu'en ce qui concerne les restes à réaliser en recettes, la commune a transmis les pièces justifiant un report de 667 444 € en subventions et deux actes notariés des 16 et 29 décembre 2022 relatifs à la vente de terrains à la CIREST à hauteur de 1 336 000 € ; que la recette inscrite en restes à réaliser peut être maintenue à hauteur de 2 003 444 € ;

3 – En ce qui concerne les mesures nouvelles

CONSIDÉRANT que les mesures nouvelles du budget 2023 ont été examinées, dans les limites de l'instruction, au regard notamment des informations collectées par la chambre auprès des différentes administrations et de leur cohérence d'une part avec l'architecture du budget primitif, et d'autre part avec les documents budgétaires des exercices antérieurs, de l'exécution en cours du budget 2023 et des justifications produites par la commune ; qu'elles appellent les observations suivantes ;

a) En section de fonctionnement

Dépenses

➤ *Sur le chapitre 011 « charges à caractère général »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 011 « charges à caractère général » une prévision de 9 910 919 € au budget primitif 2023 contre une dépense de 8 748 764 € constatée en 2022 ; que le montant est supérieur de 0,2 M€ par rapport au plan de redressement ; que la commune explique qu'elle prend en compte la hausse des prix des fournitures, notamment celle liée à la révision des prix du marché de la restauration scolaire ;

CONSIDÉRANT que, par suite, les crédits ouverts au chapitre 011 peuvent être maintenus mêmes s'ils excèdent le montant prévu par le plan de redressement ;

➤ *Sur le chapitre 012 « charges de personnel »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 012 « charges de personnel » une prévision de 39 900 000 € contre une dépense de 38 626 713 € constatée en 2022 ; que cette évolution excède légèrement celle prévue pour le redressement qui prévoyait de ramener les dépenses de personnel à 39 449 000 € ; que cette prévision prend en compte la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, sujétions, expertises et engagement professionnel (RIFSEEP), l'effet, en année pleine, de l'augmentation du point d'indice de la fonction publique et un renforcement de l'encadrement des services ;

CONSIDÉRANT que la projection des crédits consommés à fin avril 2023, soit 13 298 072 €, montre que la prévision inscrite au budget primitif devrait pouvoir être respectée ; qu'aussi, la prévision de charges de personnel peut être maintenue ;

➤ *Sur le chapitre 65 « autres charges de gestion courante »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 65 « autres charges de gestion courante » une prévision de 6 475 360 € ; que cette somme ne respecte le plafond de dépenses de 5 800 000 € prévu au plan de redressement ; que la commune a prévu 167 797 € d'admissions en non-valeur pour accroître la sincérité de ses comptes ; qu'enfin les subventions aux associations détaillées à l'annexe budgétaire n° IV. B1.7 passent de 2,1 M€ à 2,4 M€ ;

CONSIDÉRANT que, les crédits ouverts au chapitre 65 peuvent être maintenus mêmes s'ils excèdent le montant prévu au plan de redressement ;

➤ *Sur le chapitre 66 « charges financières »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 66 « charges financières » la somme de 1 123 900 € ; que cette somme correspond aux charges d'intérêts de la dette contractée en légère hausse par rapport à 2022 ; que ce montant comprend également 133 900 € au titre du coût d'une ligne de trésorerie ; que le montant prévu sur ce chapitre reste inférieur à la somme de 1 150 000 € prévue au plan de redressement et qu'il peut être retenu ;

➤ *Sur le chapitre 67 « charges exceptionnelles »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 67 « charges exceptionnelles » la somme de 351 382 € ; que ce montant est supérieur à celui de 282 000 € prévu par le plan de redressement ; que cette hausse des crédits est liée à la prise en compte des prévisions de charge de 80 000 € au titre d'intérêts moratoires, de 104 382 € en annulation de titres et de

122 000 € de régularisation de cotisations retraite ; qu'aussi, l'inscription au chapitre des charges exceptionnelles peut, dans ces conditions, être maintenue ;

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au titre des opérations d'ordre 1 057 000 € au chapitre 042 pour les dotations aux amortissements et 7 267 304 € au chapitre 023 pour le virement à la section d'investissement contribuant au rétablissement de l'équilibre de cette section ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que les dépenses de la section de fonctionnement peuvent être maintenues à 66 255 865 € ;

Recettes

➤ *Sur le chapitre 013 « atténuations de charges »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 013 « atténuations de charges » une prévision de recettes de 500 000 € au titre des remboursements sur rémunération de personnel ; que cette inscription est supérieure au montant de 450 000 € prévu par le plan de redressement, mais qu'elle est cohérente avec le montant de 663 821 € constaté en 2022 ; qu'aussi l'inscription peut être retenue ;

➤ *Sur le chapitre 70 « produits des services et du domaine »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 70 « produits des services et du domaine » une prévision de recettes de 1 332 368 € supérieure au montant de 962 000 € prévu par le plan de redressement ; que la hausse est liée aux redevances scolaires et aux mises à disposition de personnel ; qu'aussi, l'inscription peut être retenue ;

➤ *Sur le chapitre 73 « impôts et taxes »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 73 « impôts et taxes » une prévision de recettes de 47 858 377 € contre 45 072 384 € constatés en 2022 ; que ce montant comprend notamment les recettes au titre de l'octroi de mer pour 18 436 109 € et de taxe sur les carburants pour 2 169 002 €, montants conformes aux arrêtés préfectoraux ; que les recettes prévisionnelles au titre des taxes foncières et d'habitation, d'un montant de 21 210 888 €, sont également conformes à l'état de notification ; que leur hausse résulte de la seule évolution des bases, la commune n'ayant pas choisi de faire progresser ses taux de fiscalité ; que, par suite, les prévisions de ce chapitre peuvent être retenues ;

➤ *Sur le chapitre 74 « dotations et participations »*

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit au chapitre 74 « dotations, subventions et participations » une prévision de recettes de 15 988 120 € contre une recette de 16 121 904 € constatée en 2022 ; que ce montant comprend notamment les recettes au titre de la dotation globale de fonctionnement (DGF) composée de la dotation forfaitaire et de celle d'aménagement des communes d'Outre-mer (DACOM), soit 10 439 235 € au total ; que les montants figurant dans les fiches de dotations de l'année 2023 sont supérieurs de 83 464 € à ceux inscrits au budget primitif ; que cet écart, au demeurant non significatif, pourra être pris en compte lors de la prochaine décision modificative ; qu'aussi, le montant prévu à ce chapitre peut être retenu ;

CONSIDÉRANT que la commune a inscrit un crédit de 277 000 € au chapitre 75 pour les autres produits de gestion courante ; que la baisse du chapitre 75 est conforme à la baisse des revenus des immeubles ; qu'aussi le montant prévu sur ce chapitre peut être retenu ;

CONSIDÉRANT que les recettes de la section de fonctionnement pourraient être maintenues à 66 255 865 € ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que la section de fonctionnement du budget primitif 2023 de la commune serait en équilibre après un virement à la section d'investissement de 7 267 304 € ;

2. En section d'investissement

CONSIDÉRANT que la commune a prévu en section d'investissement une prévision de 23 730 874 € en dépenses et 33 154 660 € en recettes, restes à réaliser inclus, soit un solde positif de 9 423 786 €, lequel permettrait de couvrir intégralement le déficit reporté de la section d'investissement ;

CONSIDÉRANT que la commune a prévu un montant de 17 806 709 € en nouvelles dépenses d'équipement ; que ce niveau élevé de prévision est justifié par la commune par la marge d'investissement obtenue grâce aux efforts faits en section de fonctionnement pendant les trois derniers exercices budgétaires et à la concrétisation de la vente des parts de la SEMAC en 2023 ; que ce montant correspond au détail figurant dans la programmation pluriannuelle des investissements 2023 à 2026, notamment la tranche n° 2 de l'école Denise Salai, la réhabilitation du pôle d'insertion de Sainte-Anne, des travaux urgents d'étanchéité et de mises aux normes des écoles et des bâtiments administratifs, les réhabilitations des maisons de quartier, de certains travaux de voirie, et de l'acquisition de mobiliers, outils, engins, véhicules dans le cadre de la mobilisation de l'enveloppe du pacte de solidarité territoriale (PST 2) du département ;

CONSIDÉRANT que les dépenses sont financées par une prévision de subventions de 7 595 741 € et de cessions d'immobilisations à hauteur de 9 381 530 € ; que la chambre a examiné, dans les limites de l'instruction, les recettes de subvention inscrites en 2023 pour financer les dépenses, compte tenu des données communiquées par les services préfectoraux et des informations fournies par la commune ; que le contrôle opéré sur ces opérations n'a pas révélé d'anomalies significatives ; que la commune a justifié les subventions inscrites au titre des opérations nouvelles ; que dès lors les subventions inscrites au budget peuvent être maintenues ;

CONSIDÉRANT qu'une grande partie du financement des dépenses d'investissement repose sur des cessions d'immobilisations bien au-delà des montants constatés les années précédentes ; qu'une prévision de cession de 5 834 parts sociales de la SEMAC détenues par la commune, au prix de 1 545 € par part, a été inscrite au budget primitif pour un montant de 9 013 530 € ; que cette prévision est justifiée par la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2022 et par le protocole partenarial signé le 13 février 2023 avec le futur acquéreur ; que les conditions pour effectuer cette cession sont en cours de réalisation ; qu'au regard du calendrier d'achèvement de cette opération, la recette de cession peut être retenue à cette hauteur pour 2023 ; que les autres recettes de cession ont été justifiées ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que l'équilibre de la section d'investissement pourrait être rétabli dans ces conditions dès la clôture de l'exercice 2023 en raison des recettes de cession attendues ;

C. Sur le budget primitif 2023 du budget annexe des pompes funèbres

CONSIDÉRANT que le budget primitif 2023 du fossoyage est prévu en équilibre ; que les prévisions de recettes et dépenses du budget annexe peuvent donc être retenues ;

III. SUR LA POURSUITE DE L'EFFORT DE RÉTABLISSEMENT DE L'ÉQUILIBRE

CONSIDÉRANT que le plan de redressement proposé par la chambre en 2021 prévoyait un retour à l'équilibre en 2024 ; que l'équilibre de la section de fonctionnement a été rétabli en 2022 alors qu'il n'était prévu au plan qu'en 2023 ; que le déficit de la section d'investissement pourrait être résorbé dès 2023 ;

CONSIDÉRANT que le budget primitif 2023 se présente à l'équilibre ; que cet équilibre dépend de la concrétisation d'une importante cession de parts sociales de la SEMAC au courant du second semestre de l'année ; que, dès lors, les mesures de redressement prises par la collectivité doivent être poursuivies jusqu'à la réalisation de la cession précitée, pour permettre à la chambre de constater une clôture du plan de redressement en 2024 ; que, par suite, il y a lieu d'actualiser le plan de redressement pour 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R. 1612-28 du CGCT, « *les propositions de la chambre régionale des comptes (...) formulées conformément à l'article L. 1612-14 et tendant au rétablissement de l'équilibre budgétaire, portent sur des mesures relevant de la seule responsabilité de la collectivité ou de l'établissement public concerné, propres à apurer le déficit constaté. Elles précisent la période au cours de laquelle l'apurement doit intervenir.* » ;

CONSIDÉRANT que compte tenu de l'évolution de la situation financière de la commune de Saint-Benoît, les charges à caractère général sont réévaluées à 10,1 M€ en 2024, notamment en raison de la hausse des prix ;

CONSIDÉRANT que la prévision inscrite en 2024 pour les charges de personnel a été révisée pour prendre en compte l'augmentation du point d'indice de la fonction publique ; que les charges de personnel sont ainsi revues à la somme de 40,6 M€ ;

CONSIDÉRANT que les charges financières sont maintenues à la baisse à 1 M€ en 2024 compte tenu de l'absence de recours à l'emprunt en 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'à l'inverse, l'actualisation à la hausse des recettes, notamment celles des impôts et taxes dont le dynamisme est avéré, doit être prise en compte à 47,9 M€ contre 45 M€ prévus au plan ;

CONSIDÉRANT que les prévisions actualisées permettraient, sous réserve de leur réalisation, de dégager un résultat de plus de 6 M€ pouvant être affecté à l'investissement à compter de 2024.

PAR CES MOTIFS

- Article 1** **CONSTATE** que les mesures de redressement prises par la commune de Saint-Benoît sont suffisantes au titre de l'année 2023 ;
- Article 2** **INVITE** la commune à poursuivre le plan de redressement jusqu'à résorption complète du déficit de son budget ;
- Article 3** **PROPOSE** à la commune de Saint-Benoît les mesures de correction des recettes sur l'exercice en cours dès sa prochaine décision modificative ;
- Article 4** **PROPOSE** d'actualiser le plan de redressement comme détaillé en annexe ;
- Article 5** **RAPPELLE** que le conseil municipal doit être tenu informé, dès sa plus proche réunion, du présent avis, conformément aux dispositions de l'article L. 1612-19 du code général des collectivités territoriales ;
- Article 6** **RAPPELLE** que le conseil municipal sera dans l'obligation d'adopter le prochain compte administratif 2023 avant le vote du budget primitif 2024, conformément à l'article L. 1612-9 du code précité, et que le budget primitif 2024 sera transmis à la chambre régionale des comptes par le préfet ;
- Article 7** **RAPPELLE** que les décisions modificatives de l'exercice seront transmises pour information par le préfet à la chambre régionale des comptes conformément aux dispositions de l'article L. 1612-9 du code précité ;

DIT que le présent avis sera notifié au préfet de La Réunion et au maire de Saint-Benoît.

COPIE en sera adressée au directeur régional des finances publiques de La Réunion et au comptable de la commune.

Fait et délibéré en la chambre régionale des comptes de La Réunion, le onze mai deux mille vingt-trois.

Présents : M. Nicolas Péhau, président, président de séance ; M. Sébastien Fernandes, président de section ; M. Alexandre Gagnepain, premier conseiller, rapporteur ; MM. Jérôme Henri-Rousseau et Jean-Pierre Lala, premiers conseillers ;

Le président de séance



Nicolas Péhau

ANNEXES

ANNEXE N°1 : Section de fonctionnement et plan actualisé

Chap.	Libellé	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT										Plan actualisé
		colonne 1	colonne 2	colonne 3	colonne 4	colonne 5	colonne 6	colonne 7	colonne 8	colonne 11		
	Compte administratif 2022		Restes à réaliser	Propositions nouvelles votées	TOTAL BP 2023 (2+3)	Corrections des insincérités	Budget corrigé des insincérités	Modifications CRC	Propositions CRC	colonne 11		
011	Charges à caractère général	8 748 764		9 910 919	9 910 919		9 910 919		9 910 919	10 084 687		
	Charges de personnel	38 626 713		39 900 000	39 900 000		39 900 000		39 900 000	40 632 470		
14	Atténuations de produits	58 977		70 000	70 000		70 000		70 000	70 000		
65	Autres charges de gestion	6 185 332		6 475 360	6 475 360		6 475 360		6 475 360	6 475 360		
	Total dépenses de gestion courante	53 619 786	0	56 356 279	56 356 279	0	56 356 279	0	56 356 279	57 262 617		
66	Charges financières (sauf ICNE 6611)	1 040 223		1 123 900	1 123 900		1 123 900		1 123 900	1 000 000		
67	Charges exceptionnelles	214 317		351 382	351 382		351 382		351 382	200 000		
68	Dotations provisions semi-budgétaires	27 333		100 000	100 000		100 000		100 000	100 000		
	Total dépenses réelles de fonct.	54 901 668	0	57 931 561	57 931 561	0	57 931 561	0	57 931 561	58 562 617		
023	Virement à la section d'investissement			7 267 304	7 267 304		7 267 304		7 267 304	6 636 348		
042	Opé.d'ordre de transfert entre sections	3 189 362		1 057 000	1 057 000		1 057 000		1 057 000	1 057 000		
043	Opé.d'ordre à l'intérieur de la sect.fonct.	0		0	0		0		0	0		
	Total dépenses d'ordre de fonct.	3 189 362	0	8 324 304	8 324 304	0	8 324 304	0	8 324 304	7 693 348		
	TOTAL	58 091 020	0	66 256 866	66 256 866	0	66 256 866	0	66 256 866	66 256 866		
+	D002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	4 445 557								0		
=	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	62 536 577	0	66 256 866	66 256 866	0	66 256 866	0	66 256 866	66 256 866		

Chap.	Libellé	RECETTES DE FONCTIONNEMENT									
		colonne 1	colonne 2	colonne 3	colonne 4	colonne 5	colonne 6	colonne 7	colonne 8	colonne 11	
	Compte administratif 2022		Restes à réaliser	Propositions nouvelles votées	TOTAL BP 2023 (2+3)	Corrections des insincérités	Budget corrigé des insincérités	Modifications CRC	Propositions CRC	colonne 11	
013	Atténuations de charges	663 821			500 000		500 000		500 000	500 000	
70	Produits des services , du domaine ...	1 265 037			1 332 368		1 332 368		1 332 368	1 332 368	
73	Impôts et taxes	45 072 384			47 858 377		47 858 377		47 858 377	47 858 377	
74	Dotations et participations	16 121 903			15 988 120		15 988 120		15 988 120	15 988 120	
75	Autres produits de gestion courante	300 457			277 000		277 000		277 000	277 000	
	Total recettes de gestion courante	63 423 603	0	0	66 955 866	0	66 955 866	0	66 955 866	66 955 866	
76	Produits financiers	76 470			0		0		0	0	
77	Produits exceptionnels	2 313 184		60 000	0		0		0	0	
	Total recettes réelles de fonct.	65 813 257	0	60 000	66 955 866	0	66 955 866	0	66 955 866	66 955 866	
042	Opé.d'ordre de transfert entre sections			239 345	300 000		300 000		300 000	300 000	
043	Opé.d'ordre à l'intérieur de la sect.fonct.	0		0	0		0		0	0	
	Total recettes d'ordre de fonct.	239 345	0	0	300 000	0	300 000	0	300 000	300 000	
	TOTAL	66 052 602	0	60 000	66 256 866	0	66 256 866	0	66 256 866	66 256 866	
+	R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE									0	
=	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	66 052 602	0	60 000	66 256 866	0	66 256 866	0	66 256 866	66 256 866	
	Equilibre	3 516 026	0	0	0	0	0	0	0	0	

ANNEXE N°2 : Section d'investissement

COMMUNE DE SAINT-BENOIT SECTION D'INVESTISSEMENT - CHAPITRES

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	colonne 1	colonne 2	colonne 3	colonne 4	colonne 6		colonne 6	colonne 7	colonne 8
		CA 2022	Restes à réaliser	Propositions nouvelles votées	TOTAL BP 2023 (2+3)	RAR	Prop.Nouvelles	Budget Corrigé des Insincérités	Modifications CRC	Propositions CRC
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	277 582	91 209	1 244 778	1 335 987			1 335 987		1 335 987
204	Subventions d'investissement versées	127 379		1 426 282	1 426 282			1 426 282		1 426 282
21	Immobilisations corporelles	633 728	231 451	3 801 477	4 032 928			4 032 928		4 032 928
22	Immobilisations reçues en affectation	0	0	0	0			0		0
23	Immobilisations en cours	5 396 083	1 043 105	11 334 172	12 377 277			12 377 277		12 377 277
	Total opérations d'équipement	6 434 772	1 366 766	17 806 709	19 172 474	0	0	19 172 474	0	19 172 474
10	Dotations, fonds divers et réserves	450 074	0	0	0			0		0
13	subventions d'investissement	9 150	0	43 400	43 400			43 400		43 400
16	Emprunts et dettes assimilées	3 809 649	0	3 900 000	3 900 000			3 900 000		3 900 000
26	Participations et créances	127 500	0	315 000	315 000			315 000		315 000
27	Autres immobilisations financières	0	0	0	0			0		0
020	Dépenses imprévues	4 396 373	0	4 268 400	4 268 400			4 268 400		4 268 400
46X1	Total des op. pour compte de tiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46X1	Total dépenses réelles d'invest.	10 831 144	1 366 766	22 068 109	23 430 874	0	0	23 430 874	0	23 430 874
040	Op.d'ordre de transfert entre section	239 345		300 000	300 000			300 000		300 000
041	Opérations patrimoniales	239 346	0	300 000	300 000			300 000		300 000
	Total dépenses d'ordre d'invest.	11 070 490	1 366 766	22 368 109	23 730 874	0	0	23 730 874	0	23 730 874
	TOTAL	4 177 193			9 423 786			9 423 786		9 423 786
+	D001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE									
=	TOTAL DES DEP. D'INVESTISSEMENT	16 247 683			33 164 660	0	0	33 164 660	0	33 164 660

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	colonne 1	colonne 2	colonne 3	colonne 4	colonne 6		colonne 6	colonne 7	colonne 8
		CA 2022	Restes à réaliser	Propositions nouvelles votées	TOTAL BP 2023 (2+3)	RAR	Prop.Nouvelles	Budget Corrigé des Insincérités	Modifications CRC	Propositions CRC
13	Subventions d'investissement	1 444 592	667 444	7 595 741	8 263 185			8 263 185		8 263 185
16	Emprunts et dettes assimilées	175 021	0	36 300	36 300			36 300		36 300
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0	0	0	0			0		0
204	Subventions d'investissement versées	0	0	0	0			0		0
21	Immobilisations corporelles	0	0	0	0			0		0
22	Immobilisations reçues en affectation	0	0	0	0			0		0
23	Immobilisations en cours	35 946	0	0	0			0		0
	Total recettes d'équipement	1 655 560	667 444	7 632 041	8 299 486	0	0	8 299 486	0	8 299 486
10	Dotations, fonds divers et réserves	894 976	0	2 297 315	2 297 315			2 297 315		2 297 315
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	84 000	0	3 516 026	3 516 026			3 516 026		3 516 026
165	Dépôts et cautionnements reçus	0	0	0	0			0		0
27	Autres immobilisations financières	0	0	0	0			0		0
024	Produits des cessions	978 976	1 336 000	9 381 530	10 717 530			10 717 530		10 717 530
	Total des recettes financières	978 976	1 336 000	16 194 871	16 630 871	0	0	16 630 871	0	16 630 871
46X2	Total des op. pour compte de tiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46X2	Total recettes réelles d'invest.	2 634 536	2 003 444	22 826 912	24 830 366	0	0	24 830 366	0	24 830 366
021	Virement de la section de fonctionnement	0	0	7 267 304	7 267 304			7 267 304		7 267 304
040	Op.d'ordre de transfert entre section	3 189 362		1 057 000	1 057 000			1 057 000		1 057 000
041	Opérations patrimoniales	0	0	0	0			0		0
	Total recettes d'ordre d'invest.	3 189 362	0	8 324 304	8 324 304	0	0	8 324 304	0	8 324 304
	TOTAL	6 823 897	2 003 444	31 151 218	33 164 660	0	0	33 164 660	0	33 164 660
+	R001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE									
=	TOTAL DES REC. D'INVESTISSEMENT	6 823 897			33 164 660	0	0	33 164 660	0	33 164 660
	Equilibre	-9 423 786	637 678		0			0		0
	Résultat de clôture (SF+SI)	-6 907 760	637 678		0			0		0



Le 3 mai 2023

Le président

à

Dossier suivi par : Bernard Lotrian, greffier

T 02 62 90 20 16

greffeRM@reunion.ccomptes.fr

Réf. : 23-218

Objet : Suivi du plan de redressement de la commune de Saint-Benoit

**Monsieur Patrice Selly
Maire de Saint-Benoit**

Hôtel de ville
21 bis rue Georges Pompidou
97470 Saint-Benoît

Envoi dématérialisé avec accusé de réception

Monsieur le maire,

En application des articles L. 232-1 et R. 232-1 du code des juridictions financières et de l'article L. 1612-14 2^{ème} alinéa du code général des collectivités territoriales, le préfet de La Réunion vient de transmettre à la chambre régionale des comptes de La Réunion le compte administratif de l'exercice 2022 de et le budget primitif 2023 de la commune de Saint-Benoît afin d'examiner si les mesures de résorption du déficit sont suffisantes.

Conformément aux articles L. 244-1 et R. 244-1 du code des juridictions financières, je vous invite à communiquer à la chambre, au plus tard le 10 mai 2023, vos observations, soit par écrit, soit oralement. Je vous saurai gré d'adresser ces observations à M. Alexandre Gagnepain, premier conseiller, assisté de M. Rémy Rougeollé, vérificateur, à qui a été confiée l'instruction de cette saisine, en fournissant à l'appui tous les éléments et documents utiles.

J'attire plus particulièrement votre attention sur les dispositions de l'article L. 1612-10 du code général des collectivités territoriales, qui a pour effet de suspendre l'exécution du budget en cause, jusqu'au terme de la procédure.

Je vous propose que les actes relatifs à cette procédure vous soient transmis par l'intermédiaire d'une plateforme d'échanges dématérialisés. À cet effet, je vous remercie de communiquer au greffe de la juridiction greffeRM@reunion.ccomptes.fr les coordonnées électroniques des interlocuteurs que vous désignez pour réceptionner ces actes.

Vous pouvez trouver les normes professionnelles applicables sur le site internet des juridictions financières www.ccomptes.fr

Je vous prie d'agréer, M. le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président empêché,
et par délégation,
le président de section



Sébastien Fernandes

Objet : **DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE POUR LES ELUS LOCAUX**

L'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

L'article L. 1111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui traite de la Charte de l'élu local a ainsi été complété par « Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte ».

Il appartient ainsi à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique, dont le contenu est encadré par le CGCT.

Depuis, le 1^{er} juin 2023, les collectivités doivent désigner un référent déontologue pour les élus locaux.

Je vous propose de désigner M. Patrice ELLAMA, pour exercer cette mission, pour une durée allant jusqu'en 2026.

Patrice ELLAMA, 47 ans, marié, père de deux enfants, il occupe actuellement la fonction de régisseur technique dans une école de musique intercommunale depuis 10 ans. Tout juste diplômé d'un Bac+2 (BTS), son parcours professionnel a commencé en 1998 à La Poste de Sainte-Anne en qualité d'agent d'accueil. En 2002, il candidate et est promu chef d'équipe au centre financier de la Poste. Représentant du personnel, il devient le secrétaire de la section CGT PTT du centre financier pendant 6 années. En 2012, patrice bénéficie d'un accompagnement pour une réorientation professionnelle. Son diplôme du Conservatoire National de Région Réunion, lors de ses études musicales de 1989 à 2003, lui a permis d'obtenir une bourse et accompagnement avec la Poste pour l'aide à la création d'une association culturelle. Sensible aux aspects culturels, culturels, sociaux de notre société et à son « vivre ensemble », il devient en 2016, le plus jeune président du Secours Catholique Caritas Réunion/Mayotte de toute l'histoire de cette association internationale reconnue d'utilité publique. En 2020, il s'associe avec un groupe de bénédictins pour proposer, lors de la campagne municipale, un programme de vivre « Ensemble Pour une Ville Nouvelle ». Aujourd'hui, régisseur technique, de profession, Patrice est aussi élu représentant du personnel dans sa collectivité sous l'égide du syndicat UNSA. Conseiller municipal, Patrice, avec la confiance de son Maire, est l'élu délégué de l'état civil, du funéraire et du conseil municipal des enfants. Son implication politique et sa sensibilité de la transition énergétique, lui conduit à être vice-président du syndicat d'énergie (sidelec), administrateur du cluster Temergie, représentant de l'AMDR dans Commission transition énergétique de l'AMF.

Le référent déontologue peut être saisi par tout membre de l'assemblée délibérante de la commune.

Conformément au décret n°2022-1520, il doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent doit étudier les éléments transmis par l'élu, peut demander des informations complémentaires et s'entretenir avec l'élu afin de préparer son conseil.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Il sera rémunéré(e) par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par la commune directement au référent déontologue.

Je vous prie d'en délibérer.

Le Maire

Objet : RATIO PROMUS/PROMOUVABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L522-27,

Considérant que le Comité Social Territorial doit émettre un avis sur le taux de promotion pour chaque grade d'avancement,

Considérant que pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promus est déterminé par un taux appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement,

Considérant qu'une délibération doit fixer ce taux, appelé « ratio promus – promouvables », pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade. Il peut varier entre 0 et 100%,

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de fixer par délibération, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés à un grade d'avancement, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade,

Considérant que l'autorité territoriale reste libre de nommer ou non les agents promouvables même si les ratios le permettent, conformément aux lignes directrices de gestion,

Considérant que le Comité Social Territorial a émis un avis favorable à la majorité (-1 abstention) pour le collège des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants de la collectivité, lors de la séance du Jeudi 22 juin 2023,

Je vous propose pour l'année 2023, de fixer les taux d'avancement de grade par le dispositif suivant :

Catégorie	Grade d'origine	Grade d'avancement	Taux %
A	Attaché principal	Attaché hors classe	50
A	Attaché	Attaché principal	67
A	Educateur territorial de jeunes enfants	Educateur territorial de jeunes enfants de classe exceptionnelle	100
A	Ingénieur	Ingénieur principal	100
B	Auxiliaire de puériculture	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	67
B	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	100

C	Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	24
C	Adjoint technique territorial	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	9
C	Adjoint territorial d'animation	Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	25
C	Adjoint territorial du patrimoine	Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	50
C	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	50
C	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	13
C	Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint territorial d'animation principal de 1 ^{ère} classe	0
C	Opérateur APS qualifié	Opérateur APS principal	50

** Les nombres obtenus après application des ratios seront arrondis à l'entier supérieur.*

D'inscrire au budget les crédits correspondants.

***Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire***

Objet : RECRUTEMENT D'APPRENTIS

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente donc un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu du diplôme préparé et des qualifications requises par lui.

Conformément aux règles en vigueur, il appartient au Conseil Municipal après avis du Comité Social Territorial, de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage (contrat à durée limitée).

Considérant que le Comité Social Territorial a émis un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants de la collectivité, lors de la séance du Jeudi 22 juin 2023, il est proposé de conclure dès le 1^{er} septembre 2023, deux contrats d'apprentissage.

Service	Nombre de postes	Intitulé de la formation	Durée de la formation
Direction de la Communication	1	Master 2 Marketing Digital et Social Média	1 an
Direction des Ressources Humaines	1	Master GRH	1 an

Le financement des frais de formation des apprentis sera pris en charge à 100% par le CNFPT dans la limite du coût de formation annuel des plafonds de référence de France Compétences et au prorata du nombre de mois du contrat. Seuls les frais dits pédagogiques ou de formation sont pris en compte. En sont exclus les frais annexes (hébergement, transport, restauration, frais de premier équipement). Dans l'hypothèse d'un dépassement de ce montant maximal, il revient à la collectivité de financer le reste à charge.

Une majoration est accordée pour les apprentis en situation de handicap.

La rémunération des apprentis tiendra compte de leur âge et de leur progression dans le ou les cycles de formation qu'ils poursuivent.

*Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire*

Objet : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'EMPLOIS PERMANENTS.

En matière de modification du temps de travail d'emplois permanents et de leur mise en œuvre selon le statut de l'agent qui occupe le poste, des règles s'appliquent.

Que l'emploi soit à temps complet, à temps non complet, que l'agent qui l'occupe soit fonctionnaire titulaire, fonctionnaire stagiaire ou agent non titulaire, le principe est le même : la suppression de l'emploi doit être fondée sur l'intérêt du service.

Dans le principe, la modification, à la hausse ou à la baisse, du temps de travail d'un emploi est assimilée à la suppression de l'emploi actuel et la création d'un nouvel emploi pour une nouvelle durée de travail.

Cependant, conformément à l'Article L542-3 du code général de la fonction publique, la modification du nombre d'heures de service hebdomadaire afférent à un emploi permanent à temps non complet n'est pas assimilée à la suppression d'un emploi comportant un temps de service égal, lorsqu'elle n'excède pas 10 % du nombre d'heures de service afférent à l'emploi concerné et qu'elle n'a pas pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales.

Poste à temps complet	Diminution de plus ou moins de 10%		Suppression/Création	Saisine CST
Poste à temps non complet	Augmentation	Moins de 10%	Modification	Pas de saisine CST
Poste à temps non complet		Plus de 10%	Suppression/Création	Saisine CST
Poste à temps non complet	Diminution	Moins de 10%	Modification	Pas de saisine CST
Poste à temps non complet		Plus de 10%	Suppression/Création	Saisine CST
Poste à temps non complet	Diminution entraînant la perte du bénéfice de la CNRACL		Suppression/Création	Saisine CST

Considérant que le Comité Social Territorial a été consulté pour avis concernant la modification du temps de travail d'emplois permanents à temps complet et à temps non complet et a émis un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants de la collectivité, lors de la séance du jeudi 22 juin 2023,

Considérant qu'un emploi relevant de la fonction publique territoriale ne peut être supprimé qu'après avis du comité social territorial sur la base d'un rapport présenté par la collectivité territoriale ou l'établissement public,

Considérant qu'au regard de l'Article L313-1 du Code général de la fonction publique du 1^{er} mars 2022 et de l'Article 3 du décret n° 91-298 du 20 mars 1991, la décision de suppression doit nécessairement faire l'objet d'une délibération : l'organe délibérant est le seul compétent pour créer les emplois, et l'est donc également pour les supprimer,

Considérant que les collectivités territoriales et les établissements publics ont compétence pour fixer les règles relatives à la définition, à la durée et à l'organisation du temps de travail de leurs agents, en tenant compte de leurs missions spécifiques,

Considérant que les crédits nécessaires à chaque emploi seront inscrits budgétairement,

Considérant que le tableau des emplois permanents de la commune de Saint-Benoît sera modifié,

Compte tenu des évolutions du service public au sein de la collectivité (nouvelles missions, transfert de compétences, disparition d'un besoin, variation d'activité...) et des dispositions réglementaires, **je vous propose :**

- De valider la suppression et la création des emplois permanents tel que présentées dans l'**annexe I** de ce rapport,
- De modifier le temps hebdomadaire moyen de travail des emplois permanents tel que présentés dans l'**annexe I** de ce rapport.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'EMPLOIS PERMANENTS

ANNEXE I

 S'agissant de **Poste à temps complet dont la modification du temps de travail est supérieure à 10 %**

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *25,38 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *30 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* de Responsable de cantine,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *27,69 heures hebdomadaires* de Responsable de cantine,

 S'agissant de **Poste à temps non complet dont la modification du temps de travail est supérieure à 10 %**

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *26 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *24,69 heures hebdomadaires* de Coordonnateur propreté urbaine,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* de Coordonnateur propreté urbaine,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *24,69 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des Espaces Verts,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *27,69 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux des espaces verts des Écoles,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux des espaces verts des Écoles,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de *24,69 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux des espaces verts des Écoles,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps complet* à raison de *35 heures hebdomadaires* d'Agent d'entretien des locaux des espaces verts des Écoles,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, de deux (2) emplois permanents à *temps non complet* à raison de 27,69 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La création, à compter de cette même date, de deux (2) emplois permanents à *temps non complet* à raison de 31,85 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 20 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 31,85 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 25,39 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 31,85 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La suppression, à compter du **1^{er} août 2023**, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 20,77 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à *temps non complet* à raison de 26,54 heures hebdomadaires d'Agent d'entretien des locaux,

 S'agissant de **Poste à temps non complet dont la modification du temps de travail est inférieure ou égale à 10 %**

De porter, à compter du **1^{er} août 2023**, de 31,90 heures (*temps de travail initial*) à 35 heures (*temps de travail modifié*) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'Agent spécialisé des écoles maternelles,

De porter, à compter du **1^{er} août 2023**, de 30 heures (*temps de travail initial*) à 31,85 heures (*temps de travail modifié*) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'Agent d'entretien des locaux,

De porter, à compter du **08 août 2023**, de 30 heures (*temps de travail initial*) à 31,85 heures (*temps de travail modifié*) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'Agent d'entretien des locaux,

De porter, à compter du **1^{er} août 2023**, de 30 heures (*temps de travail initial*) à 31,85 heures (*temps de travail modifié*) le temps hebdomadaire moyen de travail de deux (2) emplois d'Agent d'entretien des locaux,

De porter, à compter du **1^{er} août 2023**, de 29,82 heures (*temps de travail initial*) à 31,85 heures (*temps de travail modifié*) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi de Responsable de cantine.

Objet : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS – SUPPRESSION D’EMPLOIS PERMANENTS VACANTS ET MODIFICATION DE CADRES D’EMPLOIS

Outil de gestion des ressources humaines, le tableau des emplois permanents, adopté à l’unanimité par l’Assemblée délibérante lors du conseil municipal du 08 avril 2023 pour mise à jour, recensait **1 134** emplois permanents dont **96** vacants et pour chacun de ces emplois leurs caractéristiques.

Ce tableau qui recense les critères de chaque emploi (filière, cadre d’emploi, grade, fonctions, temps de travail, poste pourvu ou vacant) est indispensable à la bonne gestion des effectifs et à l’organisation des services. Reflétant l’effectif et le besoin de chaque service, le tableau est amené à évoluer régulièrement pour prendre en compte tous les aspects d’une gestion efficiente.

Au regard de cette évolution, c’est toujours **1 134** emplois permanents qui sont identifiés dans ce tableau des emplois permanents dont le nombre d’emplois permanents vacants est toujours de **96**. Aujourd’hui, certain emploi ne correspond plus au besoin de la collectivité, résultant de la réorganisation des Directions/Services, de départs à la retraite et de décès.

Considérant que le Comité Social Territorial a été consulté pour avis concernant la suppression de **19** emplois permanents vacants et a émis un avis favorable à la majorité ‘-3 contre et 4 abstentions) pour le collège des représentants du personnel et un avis favorable à l’unanimité pour le collège des représentants de la collectivité, lors de la séance du Jeudi 22 juin 2023,

Considérant que le Comité Social Territorial a été consulté pour information concernant la modification d’un (1) cadre d’emploi lors de la séance du jeudi 22 juin 2023,

Considérant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l’organe délibérant de la collectivité ou de l’établissement,

Considérant qu’un emploi relevant de la fonction publique territoriale ne peut être supprimé qu’après avis du comité technique sur la base d’un rapport présenté par la collectivité territoriale ou l’établissement public,

Considérant qu’au regard de l’Article L313-1 du Code général de la fonction publique du 1er mars 2022, la décision de suppression doit nécessairement faire l’objet d’une délibération : l’organe délibérant est le seul compétent pour créer les emplois, et l’est donc également pour les supprimer,

Considérant que le tableau des emplois permanents de la collectivité recensera **1134** emplois permanents dont **96** emplois permanents vacants,

Considérant qu’il est nécessaire de conserver dans le tableau des emplois un vivier d’emplois vacants afin de permettre et de garantir le recrutement, la réintégration, le reclassement et la mobilité en interne,

Considérant que les crédits nécessaires à chaque emploi doivent être inscrits budgétairement,

Considérant que le tableau des emplois permanents et le tableau des effectifs de la commune de Saint-Benoît seront modifiés à compter de l’entrée en vigueur de la présente délibération, soit **ce jour**,

Considérant que la délibération fixant le tableau des emplois permanents de la commune de Saint-Benoît sera modifiée à compter de l’entrée en vigueur de la présente délibération, soit **ce jour**,

Dans l'intérêt du service public, pour une meilleure réorganisation et de saines prévisions budgétaires, **je vous propose :**

- La suppression, **à compter de ce jour**, de **19** emplois permanents vacants présentée en **annexe I** de ce rapport,
- La modification, **à compter de ce jour**, d'un (1) cadre d'emploi présentée en **annexe I** de ce rapport,

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS – SUPPRESSION D’EMPLOIS PERMANENTS VACANTS ET MODIFICATION DE CADRES D’EMPLOIS.

ANNEXE I

Suppression d’emplois permanents vacants

Nombres d’Emplois	Libellé d’Emplois	Catégorie	Filière	Grades/Cadre d’emplois	Temps de travail
1	Chef(fe) du service foncier	B ou équivalent	Technique	Techniciens	Temps complet
1	Directeur/trice des affaires juridiques	A ou équivalent	Administrative	Attachés	Temps complet
1	Directeur/trice des achats et de la commande publique	A ou équivalent	Administrative	Attachés	Temps complet
1	Directrice du CCAS	A ou équivalent	Administrative	Attachés	Temps complet
2	Directeur/trice de la médiathèque	A ou équivalent	Culturelle	Bibliothécaires	Temps complet
2	Agent d'accueil	C ou équivalent	Culturelle	Adjoints du patrimoine	Temps complet
1	Responsable Section Ados / Adultes	B ou équivalent	Culturelle	Assistants de conservation	Temps complet
1	Responsable section jeunesse	B ou équivalent	Culturelle	Assistants de conservation	Temps complet
1	Responsable section équipement-reliure	B ou équivalent	Culturelle	Assistants de conservation	Temps complet
5	Agent de reliure des documents	C ou équivalent	Culturelle	Adjoints du patrimoine	Temps complet
1	Agent de reliure des documents	C ou équivalent	Culturelle	Adjoints du patrimoine	Temps non complet
1	Chef de projet Cité Educative	A ou équivalent	Administrative	Attaché, Attaché principal	Temps complet
1	Chargé(e) de Mission "Projet Éducatif de Territoire (PEDT)	A ou équivalent	Administrative	Attachés	Temps complet

Modification de cadres d'emplois.

Nombres Emplois	Libellé d'Emplois	Catégorie	Filière	Cadre d'emplois	Temps de travail
1	Directeur du Protocole	B ou équivalent	Administrative	Rédacteurs	Temps complet

Objet : **CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS**

Présenté à l'assemblée délibérante ce jour pour mise à jour, le rapport concernant la modification du tableau des emplois permanents recense **1134** emplois permanents dont **96** vacants.

Toutefois, afin de garantir l'évolution de l'administration municipale avec une meilleure organisation des Directions et des services de la Mairie, notamment pour permettre des nouvelles affectations, du recrutement et du reclassement, il est nécessaire de faire évoluer le tableau des emplois permanents.

Considérant que conformément à l'Article L313-1 du Code général de la fonction publique du 1^{er} mars 2022, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Considérant que dans le cadre d'une déclaration de vacance d'emplois, ces emplois pourront être pourvus par un agent contractuel sur le fondement de l'Article L332-8 du Code général de la fonction publique du 1^{er} mars 2022,

Considérant qu'en actant les créations d'emplois permanents citées ci-après, le tableau des emplois permanents de la collectivité recensera **1142** emplois permanents dont **109** emplois permanents vacants,

Considérant que les crédits nécessaires à chaque emploi doivent être inscrits budgétairement,

Considérant que le tableau des emplois permanents et le tableau des effectifs de la commune de Saint-Benoît seront modifiés à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, soit **ce jour**,

Considérant que la délibération fixant le tableau des emplois permanents de la commune de Saint-Benoît sera modifiée à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, soit **ce jour**,

Je vous propose :

- La création, **à compter de ce jour**, de **27** emplois permanents présentés en **ANNEXE I** de ce rapport.
- De figer **à compter de ce jour** pour la collectivité, **1142** emplois permanents au tableau des emplois dont **109** emplois permanents vacants.

Je vous prie d'en délibérer.

Le Maire

Objet : CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS.

ANNEXE I

<i>Nombres Emplois</i>	<i>Libellé Emplois*</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Filière</i>	<i>Cadre d'emplois /Grades</i>	<i>Grade</i>	<i>Temps de travail</i>	<i>Quotité en heure</i>
1	Médiateur/trice Social/e	C ou équivalent	Animation	CE des Adjointes d'animation	Adjoint d'animation	Temps complet	35h
2	Agent d'entretien des Espaces Verts	C ou équivalent	Technique	Adjointes Techniques	Adjoint Technique	Temps complet	35h
3	Agent d'entretien des Espaces Verts	C ou équivalent	Technique	Adjointes Techniques	Adjoint Technique	Temps non complet	24,69h
1	Directeur/trice Achats- Commande Publique et Affaires Juridiques	A ou équivalent	Administrative	Attachés	Attaché	Temps complet	35h
1	Agent d'entretien des Espaces Verts	C ou équivalent	Technique	Adjointes Techniques	Adjoint Technique	Temps non complet	20h
1	Juriste en charge des assemblées	A ou équivalent	Administrative	Attaché, Attaché principal	Attaché	Temps complet	35h
1	Chargé/e de projets culturels et patrimoine	A ou équivalent	Administrative	CE des Attachés de conservation	Attaché de conservation du patrimoine	Temps complet	35h
1	Chargé/e de missions	A ou équivalent	Administrative	Attaché,	Attaché	Temps complet	35h

	"Cohésion Sociale"			Attaché principal			
1	Coordonnateur de contrat ville	A ou équivalent	Administrative	Attaché, Attaché principal	Attaché	Temps complet	35h
1	Agent technique du livre	C ou équivalent	Culturelle	CE des Adjointes du patrimoine	Adjoint du patrimoine	Temps complet	35h
1	Agent technique du livre	C ou équivalent	Culturelle	CE des Adjointes du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 2e classe	Temps complet	35h
7	Agent de Bibliothèque	C ou équivalent	Culturelle	CE des Adjointes du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 2e classe	Temps complet	35h
1	Responsable technique du livre	B ou équivalent	Culturelle	CE des Assistants de conservation	Assistant de conservation	Temps complet	35h
1	Responsable de l'accueil des publics scolaires et spécifiques	B ou équivalent	Culturelle	CE des Assistants de conservation	Assistant de conservation	Temps complet	35h
1	Responsable de l'action culturelle	B ou équivalent	Culturelle	CE des Assistants de conservation	Assistant de conservation	Temps complet	35h
1	Responsable des collections	B ou équivalent	Culturelle	CE des Assistants de conservation	Assistant de conservation	Temps complet	35h
1	Directeur/trice du Réseau de Lecture Publique	A ou équivalent	Culturelle	CE des bibliothécaires	Bibliothécaire	Temps complet	35h
1	Responsable du Pôle Condition de Vie au travail	B ou équivalent	Administrative	CE des Rédacteurs	Rédacteur	Temps complet	35h

Objet : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le tableau des effectifs (titulaires, stagiaires et contractuels de droit public) qui relève d'une obligation réglementaire et qui est essentiel en matière de gestion des ressources humaines permet de suivre l'évolution de l'administration municipale avec la réorganisation des services municipaux et l'évolution de son effectif.

En conséquence, plusieurs paramètres influent et amènent à faire évoluer le tableau des effectifs (les lignes directrices de gestion, les régularisations administratives, les reclassements, la suppression d'emplois permanents vacants et les créations d'emplois permanents).

Sont alors, à prendre en compte :

- La mise à jour de la réalité des contrats.
- Les avancements de grade (Titulaires).
- Les recrutements.
- Les nouvelles affectations
- Les départs en retraite.
- Les départs anticipés.
- Les emplois vacants.
- Les créations d'emploi.

Considérant que conformément à l'Article L313-1 du Code général de la fonction publique du 1er mars 2022 et à la loi n° 94-1154 du 27 décembre 1994, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Considérant le besoin de la collectivité de disposer d'un tableau des effectifs budgétaires à jour,

Considérant que le Comité Social Territorial a été consulté pour avis concernant les modifications à apporter au tableau des effectifs et a émis un avis favorable à la majorité (-3 abstentions) pour le collège des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité pour le collège des représentants de la collectivité, lors de la séance du jeudi 22 juin 2023,

Considérant la création de vingt-sept (27) emplois permanents présentée à l'Assemblée Délibérante ce jour,

Considérant que les crédits nécessaires doivent être inscrits budgétairement,

Considérant que le tableau des emplois permanents et le tableau des effectifs de la commune de Saint-Benoît seront modifiés à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, soit ce jour,

Considérant que la délibération fixant le tableau des effectifs sur des emplois permanents à temps complet et à temps non complet de la commune de Saint-Benoît sera modifiée à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, soit ce jour,

Je vous propose de modifier le tableau des effectifs comme présentés en annexe I de ce présent rapport à compter de ce jour (l'effectif des autres grades restants inchangés).

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

ANNEXE I

Séance du 04 juillet 2023
Rapport N° 065 – 07 - 2023

Filières	Catégories	Emplois / Grades	Ancien Effectif budgétaire				Nouvel Effectif budgétaire			
			Titulaires	Non Titulaires	Vacants	Total	Titulaires	Non Titulaires	Vacants	Total
Administrative	A	Attaché	7	19	6	32	5	17	7	29
Administrative	B	Rédacteur principal 1ère Classe	5	0	0	5	5	1	0	6
Administrative	C	Adjoint administratif principal de 1ère classe	6	5	0	11	9	5	0	14
Administrative	C	Adjoint administratif principal de 2e classe	15	74	0	89	22	74	0	96
Administrative	C	Adjoint administratif	31	12	13	56	23	13	11	47
Culturelle	A	Attaché de conservation du patrimoine	0	2	0	2	0	2	1	3
Culturelle	A	Bibliothécaire principal	0	0	0	0	1	0	0	1
Culturelle	A	Bibliothécaire	3	0	0	3	2	0	0	2
Culturelle	C	Adjoint du patrimoine principal de 2e classe	2	25	0	27	4	24	2	30
Culturelle	C	Adjoint du patrimoine	2	3	4	11	2	3	4	9
Sportive	C	Opérateur principal des APS	1	0	0	1	2	0	0	2
Sportive	C	Opérateur qualifié des APS	2	0	0	2	1	0	0	1
Technique	A	Ingénieur principal	3	0	0	3	4	0	0	4
Technique	A	Ingénieur	1	0	0	1	0	0	0	0
Technique	C	Adjoint technique principal de 1ère classe	9	2	0	11	10	4	0	14
Technique	C	Adjoint technique principal de 2e classe	15	237	5	257	20	404	9	433
Technique	C	Adjoint technique	51	204	45	300	45	31	50	126
Sociale	A	Conseiller socio-éducatif	1	0	0	1	0	0	0	0
Sociale	A	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	0	0	0	0	1	0	0	1
Sociale	A	Educateur de jeunes enfants	2	3	0	5	1	3	0	4
Médico-Sociale	B	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	5	0	0	5	7	0	0	7
Médico-Sociale	B	Auxiliaire de puériculture de classe normale	9	13	0	22	7	13	0	20

Objet : SEMAC – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
OPERATIONS DE GROS ENTRETIENS DU PATRIMOINE

Je vous rappelle que par délibération en date du 8 avril dernier vous avez approuvé la garantie pour le remboursement de la ligne de prêt de la SEMAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SEMAC nous informe aujourd'hui que la garantie signée en l'état n'est pas conforme au modèle standard de la Caisse de Dépôts et Consignations.

Aussi, je vous demande de valider la garantie présentée selon le modèle de la SEMAC.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

DELIBERATION DE GARANTIE

COMMUNE DE SAINT BENOIT (974)

Séance du conseil Communal du 4 Juillet 2023

Sont présents :

.....
.....

Le Conseil : MUNICIPAL DE SAINT BENOIT

Vu le rapport établi par :

.....

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Vu le contrat de prêt N° 142436 en annexe signé entre : SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE SAINT BENOIT accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 875 285,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques Financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 142436 constitué de 1 Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 875 285,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Certifié exécutoire, dûment habilité(e) aux présentes

A, le

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Cachet et Signature :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 142436

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION - n° 000291006

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION, SIREN n°:
380572453, sis(e) 16 B RESIDENCE LE MANCHY RUE LECONTE DE LISLE 97470 ST
BENOIT,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET
DE CONSTRUCTION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Améliorations et renouvellements de composants commune Saint-Benoît, Parc social public, Réhabilitation de 1666 logements situés sur plusieurs adresses à SAINT-BENOIT.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million huit-cent-soixante-quinze mille deux-cent-quatre-vingt-cinq euros (1 875 285,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant d'un million huit-cent-soixante-quinze mille deux-cent-quatre-vingt-cinq euros (1 875 285,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **06/03/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie conformes 100% COMMUNE DE SAINT BENOIT

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512033			
Montant de la Ligne du Prêt	1 875 285 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT BENOIT	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de ses obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION
16 B RESIDENCE LE MANCHY
RUE LECONTE DE LISLE

97470 ST BENOIT

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U116161, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Objet : Contrat de Prêt n° 142436, Ligne du Prêt n° 5512033

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP131/FR7611315000010800324113921 en vertu du mandat n° AADPH2016315000002 en date du 14 novembre 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/12/2022

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0291006 - SEMAC
 N° du Contrat de Prêt : 142436 / N° de la Ligne du Prêt : 5512033
 Opération : Réhabilitation
 Produit : PAM

Capital prêté : 1 875 285 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	06/12/2023	2,60	147 659,14	98 901,73	48 757,41	0,00	1 776 383,27	0,00
2	06/12/2024	2,60	148 397,44	102 211,47	46 185,97	0,00	1 674 171,80	0,00
3	06/12/2025	2,60	149 139,43	105 610,96	43 528,47	0,00	1 568 560,84	0,00
4	06/12/2026	2,60	149 885,12	109 102,54	40 782,58	0,00	1 459 458,30	0,00
5	06/12/2027	2,60	150 634,55	112 688,63	37 945,92	0,00	1 346 769,67	0,00
6	06/12/2028	2,60	151 387,72	116 371,71	35 016,01	0,00	1 230 397,96	0,00
7	06/12/2029	2,60	152 144,66	120 154,31	31 990,35	0,00	1 110 243,65	0,00
8	06/12/2030	2,60	152 905,38	124 039,05	28 866,33	0,00	986 204,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/12/2022

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	06/12/2031	2,60	153 669,91	128 028,59	25 641,32	0,00	858 176,01	0,00
10	06/12/2032	2,60	154 438,26	132 125,68	22 312,58	0,00	726 050,33	0,00
11	06/12/2033	2,60	155 210,45	136 333,14	18 877,31	0,00	589 717,19	0,00
12	06/12/2034	2,60	155 986,50	140 653,85	15 332,65	0,00	449 063,34	0,00
13	06/12/2035	2,60	156 766,43	145 090,78	11 675,65	0,00	303 972,56	0,00
14	06/12/2036	2,60	157 550,27	149 646,98	7 903,29	0,00	154 325,58	0,00
15	06/12/2037	2,60	158 338,05	154 325,58	4 012,47	0,00	0,00	0,00
Total			2 294 113,31	1 875 285,00	418 828,31	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

Objet INDEMNITE REPRESENTATIVE DE LOGEMENT (IRL) DES INSTITUTEURS

En application des lois Ferry du 30 octobre 1886 et du 19 juillet 1889, les communes sont tenues de loger les instituteurs attachés aux écoles publiques ou à défaut, de leur verser une Indemnité Représentative de Logement (I.R.L.).

Depuis 1983, l'Etat compense aux communes cette charge obligatoire au moyen d'une Dotation Spéciale pour le logement des Instituteurs (DSI). Le montant de cette dotation est ajusté chaque année.

Pour 2022, le montant de cette dotation est fixé à 2808,00 euros par instituteur logé.

La ville ne disposant plus de logement à destination des instituteurs, chaque instituteur non logé peut dès lors prétendre à une Indemnité Représentative de Logement qui peut être majorée de la manière suivante :

- 25% lorsque l'instituteur est marié, en concubinage, ou qu'il a des enfants à charge ;
- 20% pour les directeurs d'écoles ainsi que pour les maitres des classes d'application qui disposent de cet avantage à titre personnel au titre de la réglementation en vigueur antérieure à l'application du décret n°83-367 du 2 mai 1983, et s'ils sont en poste dans la même commune avant le 2 mai 1983.

Cette indemnité est versée par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT), au nom de la commune et dans la limite du montant unitaire de la Dotation Spéciale Instituteur et cela n'impacte donc pas directement le budget de la Commune.

Pour l'année 2022, le montant de l'Indemnité Représentative de Logement, fixée par le préfet, reste inchangé et s'établit donc à **2 246,40 euros**, de telle sorte qu'en appliquant la majoration de 25%, celle-ci ne dépasse pas le seuil maximal unitaire de la Dotation Spéciale aux Instituteurs fixée par le Comité de Finances Locales, soit 2808,00 euros.

Il est à préciser, qu'à ce jour, une institutrice a demandé à bénéficier de ce dispositif (Mme C. N.).

Je vous propose dès lors d'émettre un avis favorable à cette demande.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : VERSEMENT DU SOLDE DU FORFAIT COMMUNAL POUR LES ECOLES PRIVEES

Le forfait communal versé par la Ville aux écoles privées a pour objet de financer les dépenses de fonctionnement des classes maternelles et élémentaires de ces écoles.

Les conventions, se trouvant en annexe, signées entre la Ville et les deux écoles privées de la commune précisent les périodes de versement des avances et du solde du forfait communal pour l'année scolaire en cours :

- 30 % en Sept (avance calculée sur effectifs N-1)
- 30 % en Janvier (avance calculée sur effectifs N-1)
- 40 % en Mai (régul + solde calculé sur effectifs N)

Conformément à la convention signée entre la Ville et les deux écoles privées et sur approbation du Conseil Municipal, les deux écoles ont déjà bénéficié chacune du versement de deux avances représentant au total 60% de leur forfait communal 2023.

Le solde du forfait communal 2023 est calculé sur la base des effectifs actualisés et transmis à la Ville par la direction de l'école multiplié par le coût moyen par élève fixé dans la convention à 969 €.

Ainsi, pour 2023, le solde est calculé de la manière suivante :

Ecole Sainte-Marguerite :

Année civile	Effectifs 2022/2023	Montant total calculé pour 2023	Avance Sept 22 30%	Avance Janv 2023 30%	Régul + solde Mai 23 40%
2023	383	371 127 €	113 083 €	113 083 €	144 961 €

Ecole Saint Joseph :

Année civile	Effectifs 2022/2023	Montant total calculé pour 2023	Avance Sept 22 30%	Avance Janv 2023 30%	Régul + solde Mai 23 40%
2023	197	190 893 €	55 815 €	55 815 €	79 263 €

Je vous propose d'approuver le versement du solde du forfait communal aux deux écoles privées de la commune selon les modalités prévues dans la convention de forfait communal.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : TARIFICATION EXCEPTIONNELLE – CIRQUE DE LA REUNION

La compagnie Cirque de la Réunion, compagnie locale, s'est installée sur le territoire de Saint Benoit du 19 mai au 07 juin 2023 pour un ensemble de représentations.

Afin de soutenir la manifestation d'une compagnie locale et permettre à une plus large partie de la population d'en bénéficier, la Ville de Saint Benoit propose, à titre exceptionnelle, que la redevance pour occupation du domaine public soit établie à huit cent euros (800 €).

Par ailleurs, le Cirque de la Réunion a fait bénéficier à la population de 60 places offertes, d'une valeur totale de huit cent euros (800€), qui ont été attribuées par un concours lancé via le réseau social officiel de la Ville.

Je vous propose d'approuver le montant de la redevance pour la compagnie Cirque de la Réunion.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Objet : LABELLISATION TERRE DE JEUX 2024

La France accueillera les Jeux Olympiques et Paralympiques. A ce titre, un label, « Terre de Jeux 2024 » destiné à tous les territoires communes, intercommunalités, départements, régions, en France métropolitaine et dans les territoires d’Outre-mer, qui souhaiteraient s’engager dans l’aventure des Jeux, quels que soient leur taille ou leurs moyens.

Devenir Terre de Jeux 2024, c’est, entre autres :

- Faire vivre à tous les émotions du sport en célébrant les jeux sur notre territoire,
- Changer le quotidien des bénévoles et bénévoles en favorisant la découverte du sport et de ses valeurs à l’occasion de la Journée Olympiques célébrée mondialement le 23 juin,
- Donner au plus grand nombre la chance de vivre l’aventure des Jeux en relayant l’actualité du projet,
- Avoir un accès privilégié aux outils (films, outils pédagogiques, guides pratiques), informations et événement Paris 2024.

Pour permettre d'accueillir la Flamme Olympique lors de son passage à la Réunion sur proposition du Conseil Départemental, je vous informe que la Ville a été labellisée « Terre de Jeux 2024 ».

Je vous prie d'en délibérer,

Le Maire

Objet : REACTUALISATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES EAJE MUNICIPAUX

La Ville procède à la réactualisation de son règlement de fonctionnement des établissements municipaux d'accueil de jeunes enfants.

Pour rappel, il s'agit d'un document commun à l'ensemble des structures régissant le fonctionnement des établissements ainsi que la contractualisation avec les parents (modalités d'accueil des enfants ; facturation ; obligations et devoirs de chaque partie).

Ces réactualisations peuvent émaner :

- d'une demande de notre partenaire financier, la Caisse d'Allocations Familiales, en fonction des nouvelles dispositions de la Prestation de Service Unique (PSU) ;
- des évolutions réglementaires et/ou internes liées au domaine d'intervention ;
- d'informations ou recommandations destinées au public.

Les principales modifications apportées au règlement intérieur que vous vous trouverez en annexe du présent rapport, sont liées aux évolutions juridiques avec la création d'un poste de Référent Santé et Accueil Inclusif qui remplace le médecin de l'établissement, à la mise en place d'une nouvelle procédure d'inscription avec le portail famille de la CAF et la création d'une commission d'admission.

Je vous propose par conséquent :

- 1- D'approuver les modifications et compléments portés au règlement de fonctionnement des EAJE municipaux qui rentreront en vigueur au 1^{er} août 2023 ;
- 2- De m'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et son application.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE





SOMMAIRE

	<i>Pages</i>
PRÉAMBULE	3
PRÉSENTATION DU SERVICE PETITE ENFANCE	4
PRÉSENTATION DES STRUCTURES	4
LES PREINSCRIPTIONS	4
LES ADMISSIONS	5
LES MODES D'ACCUEIL PROPOSES	6
LE FONCTIONNEMENT DES EAJE	7
LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DES FAMILLES	15
MODE DE CALCUL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES	16
LES DÉDUCTIONS	18
LA SURVEILLANCE MÉDICALE DE L'ENFANT	18
LE DÉPART DE L'ENFANT POUR SCOLARISATION	19
RADIATION	19
ANNEXE	

PRÉAMBULE

Adopté par délibération du Conseil Municipal en date du et applicable à compter du.....

Le règlement de fonctionnement des établissements municipaux d'accueil de jeunes enfants a pour objectif de fixer les conditions d'admission et d'accueil des enfants non scolarisés et de préciser le mode de fonctionnement des établissements gérés par la ville de Saint-Benoît conformément :

Aux dispositions du décret n° 2000-762 du 1^{er} août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans approuvés par les services de la Protection Maternelle et Infantile du Conseil Départemental ;

Aux dispositions du décret n° 2006-1753 du 23 décembre 2006 relatif aux jeunes enfants des bénéficiaires de certaines prestations sociales et à la composition de la commission départementale de l'accueil des jeunes enfants ;

Aux dispositions du décret n° 2007-230 du 20 février 2007 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans modifiant le code de la santé publique ;

Aux dispositions du décret n° 2010-613 du 07 juin 2010 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;

Aux dispositions du décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants. (Cf. Annexe : Charte de la Laïcité) ;

Aux instructions de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, toutes modifications étant applicables ;

Aux dispositions du Gouvernement et de l'Agence Régionale de Santé en matière de gestion des épidémies (mesures sanitaires, organisation de l'accueil du public, protection des usagers et du personnel...)

Tous les établissements d'accueil de la Ville de Saint-Benoît font l'objet d'un avis favorable de fonctionnement du Président du Conseil Départemental ainsi que de la Ville de Saint-Benoit. Ils assurent un accueil collectif de jour. Cet accueil peut être régulier, occasionnel ou d'urgence.

Chaque structure est chargée d'élaborer un projet d'établissement. Ce projet veille à la santé, l'épanouissement, la sécurité et au bien-être des enfants ainsi qu'à leur développement. Il concourt à l'intégration des enfants présentant un handicap ou atteints d'une maladie chronique compatible à la vie en collectivité. Il aide notamment les parents à mieux concilier leur vie professionnelle et leur vie familiale. Il favorise par ailleurs la participation des parents à la vie de l'établissement.

L'accueil et la prise en charge de l'enfant se fait dans le respect de sa culture, des règles d'hygiène et de sécurité appliquées aux établissements d'accueil du jeune enfant, dans un lieu adapté aux rythmes propres à son âge.

Le présent règlement est consultable à l'accueil dans les structures municipales et remis aux parents lors de l'admission de leur enfant.

PRESENTATION DU SERVICE PETITE ENFANCE

La commune de Saint-Benoît est gestionnaire de quatre établissements d'accueil de jeunes enfants (EAJE). La gestion administrative et financière des établissements municipaux est centralisée au service administratif petite enfance.

Le service administratif accueille les parents du **lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 12h30 à 16h00**, il est situé au :

1, Avenue François Mitterrand
Tél : 0262 50 92 05 ou 0262 50 88 00 poste 399 – 400

PRESENTATION DES STRUCTURES MUNICIPALES

NOMS ET COORDONNÉES DES ÉTABLISSEMENTS	DIRECTION	TYPE D'ACCUEIL	NOMBRE DE PLACES	AMPLITUDE HORAIRE	PUBLIC ACCUEILLI	FERMETURES ANNUELLES
JARDIN D'ENFANTS « LES BAMBINOS » 46 rue Amiral Bouvet 97470 Saint Benoît Tél.0262-20-67-59	Mme Raïssa PAYET	Régulier occasionnel et d'urgence	60	Du lundi au vendredi de 06h30 à 17h30	Enfants âgés de 18 mois à 6 ans	Trois périodes dans l'année* réparties sur les mois suivants : Janvier Juillet/Août Décembre * Le calendrier des fermetures est arrêté en cours d'année et communiqué aux parents au mois d'août pour l'année suivante.
CRÈCHE « LES ECUREUILS » 6 rue André Duchemann 97470 Saint Benoît Tél.0262-58-16-65	Mme Jessica RICE		60		Enfants âgés de 10 semaines à 4 ans	
CRÈCHE « LES DAUPHINS » 14, Rue Stéphane Guichard 97437 Sainte Anne Tél : 0262 50 87 90	Mme Chloé ROBERT		40		Enfants âgés de 10 semaines à 4 ans	

La crèche les PANDAS fermée en juillet 2022 pour une durée indéterminé.

ASSURANCE

La Ville souscrit une police d'assurance garantissant les enfants accueillis sur les structures collectives durant les activités proposées, ainsi que l'ensemble du personnel du service Petite Enfance, contre les conséquences de leur responsabilité civile à l'occasion des dommages qu'ils peuvent causer aux enfants.

LES PREINSCRIPTIONS

Toute famille peut prétendre à une place en établissement municipal, quelques soit son origine, sa religion ... Toute demande d'inscription d'un enfant en structure municipale Petite Enfance passe tout d'abord par une pré-inscription. Elle s'effectue sur le Portail Petite Enfance ([HTTPS://PORTAILFAMILLELAREUNIONSAINTBENOIT.HOPTIS.COM/](https://portailfamillelareunionsaintbenoit.hoptis.com/)).



La préinscription administrative ne signifie pas l'admission automatique de l'enfant.

LES ADMISSIONS

1) Conditions d'admission

Les parents de Saint-Benoît pourront accéder aux services d'accueil de jeunes enfants, en fonction des places disponibles, de la situation familiale, sociale et professionnelle.

2) Instance de décision

L'admission est prononcée sur décision d'une commission d'admission composée des élus et professionnels petite enfance.

Elle se réunit régulièrement afin de permettre l'admission d'enfant en cas de désistement d'une famille, de départ ou de radiation d'enfant.

3) Délai de réponse

La décision d'admission est notifiée par courrier à la famille. La famille doit impérativement remettre au service petite enfance, dans un délai imparti, le coupon réponse et les pièces à fournir. Passé ce délai, la place est considérée comme vacante et attribuée à un autre enfant.

4) Composition du dossier

Le dossier administratif d'admission est constitué par le service petite enfance. Les parents doivent fournir **impérativement** toutes les pièces demandées pour le calcul de la participation familiale.

L'agent chargé de constituer le dossier du parent est habilité par la CAF à consulter les ressources des parents via la plateforme CDAP (Consultation du Dossier Allocataire par le Partenaire) ou à défaut, les ressources de l'avis d'imposition avant abattement.

Les parents peuvent s'opposer à la consultation de leurs données allocataires sur la plateforme CDAP. Dans ce cas, le calcul de la participation familiale se fera sur la base des ressources du montant plafond CNAF. (Cf. Annexe)

Toute fausse déclaration de situation entraînera le réexamen du dossier.

Photocopie des pièces à fournir par la famille dans tous les cas :

1. Du livret de famille actualisé (toutes les pages portant des inscriptions et tous les livrets composant la famille), ou copie intégrale de l'acte de naissance de moins de 3 mois ;
2. Copie de la Carte Nationale d'Identité des parents ;
3. Attestation de paiement de la Caisse d'Allocations Familiales (moins de 3 mois) ;
4. Le dernier bulletin de salaire du Père et de la Mère + contrat de travail ;
5. Justificatif d'adresse (facture d'EDF ou d'eau ...) pour le Père et la Mère ou attestation sur l'honneur pour les occupants à titre gratuit ;
6. L'avis d'imposition ou de non-imposition du Père et de la Mère ;
(Ressources perçues pour l'année N-2 figurant sur l'avis d'imposition N-1)

7. Attestation d'assurance de responsabilité civile faisant apparaître le nom de l'enfant.

Si vous êtes dans l'une des situations suivantes merci de fournir les pièces demandées :

1. Divorcés ou Séparés

Le jugement du tribunal définissant les modalités de mise en œuvre de la garde de l'enfant

2. Pôle Emploi

L'attestation d'inscription

3. Professions libérales

L'extrait K'bis, AMEXA...

4. En stage / Formation

L'attestation

5. Etudiants

L'attestation de scolarité

6. Enfants présentant un handicap

La notification de décision de L'AEEH fournie par la MDPH

5) Archivage des dossiers familles

Toutes les pièces justificatives des dossiers familles ci-dessus énumérées, les copies écran CDAP ainsi que tout autre justificatif utile, seront conservés pendant quatre ans.

LES MODES D'ACCUEIL PROPOSES

L'accueil en établissement concerne les enfants non scolarisés. Les enfants sont accueillis à temps régulier, occasionnel ou d'urgence. Les structures municipales de Saint-Benoît proposent des modes d'accueil définis comme tels :

Accueil régulier : il est défini et anticipé avec les parents pour une période déterminée (nombre d'heures et de jours, horaires d'arrivée et de départ). Les besoins sont connus à l'avance et sont récurrents. Les enfants sont connus et inscrits dans la structure selon un contrat établi avec le parent.

Accueil occasionnel : il s'agit d'un accueil pour une durée limitée, ne se renouvelant pas à un rythme prévisible d'avance (besoin ponctuel défini non récurrent). Les enfants sont connus de la structure et l'ont déjà fréquenté.

Accueil d'urgence : il s'agit d'un accueil exceptionnel, sur une durée déterminée renouvelable si nécessaire.

Accueil d'enfants présentant un handicap ou atteint d'une maladie chronique :
les enfants sont accueillis dès lors que leur handicap n'entraîne pas pour le personnel des contraintes telles qu'il ne puisse les assumer.

Selon les situations et lorsque cela s'avère nécessaire, cet accueil fait l'objet :

- ***dans le cadre d'un handicap reconnu*** : de la signature d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI formulaire départemental) en présence de la/du Directrice/teur, des parents, du Référent Santé Accueil Inclusif (RSAI), du médecin référent de l'enfant, du médecin de la PMI, des représentants des institutions spécialisées. Ce PAI a notamment pour objectif de définir les moyens mis en œuvre pour une prise en charge adaptée de l'enfant au sein de la structure ainsi que les modalités d'administration des médicaments.
- ***Dans le cadre d'une maladie chronique, d'allergies ou autres pathologies ne relevant pas du handicap*** : de la signature d'un PAI proposé par le RSAI à destination du médecin traitant. Ce document doit être validé par les deux parties. Il est remis à la famille qui se charge de le compléter avec son médecin traitant et le retourne à l'établissement.
- ***Dans le cadre d'un parcours de détection de handicap***, Il sera demandé à la famille de fournir :
 - une attestation sur l'honneur
 - un justificatif provenant d'un autre tiers (ex : MDPH ; CAMPS ; attestation médicale délivrée par un centre hospitalier ou par le médecin de PMI).

Remarque : Il existe, dans chaque établissement, des modulations internes appliquées aux horaires d'accueil selon la fréquentation des enfants. Ces modulations peuvent varier chaque année en fonction des besoins.

Quel que soit le type d'accueil pratiqué, il est indispensable de respecter les horaires. Il est par ailleurs important, dans l'intérêt des enfants accueillis dans la structure, de respecter leurs rythmes.

Pour être admis, un enfant doit obligatoirement :

- ①Avoir reçu les vaccinations obligatoires demandées et fournir un certificat de non contre-indication à la vie en collectivité ;
- ②Avoir fait une familiarisation à la vie de la crèche dans les conditions définies par la directrice, en concertation avec les parents ;
- ③Fournir une ordonnance de paracétamol sans limite de durée + un flacon de paracétamol.

LE FONCTIONNEMENT DES EAJE

Chaque établissement est placé sous la responsabilité d'un/d'une directeur/trice. En fonction de la capacité de l'établissement, il peut s'agir soit d'un médecin, d'un/d'une puériculteur/trice, d'un/d'une infirmier/ère, d'un/d'une éducateur/trice de jeunes enfants ou toute autre personne habilitée selon l'arrêté du 29 juillet 2022 relatif aux professionnels autorisés à exercer dans les modes d'accueil du jeune enfant.

1 - LE PERSONNEL DES EAJE

Les équipes sont composées de puériculteurs/trices, infirmiers/ères, d'éducateurs/trices de jeunes enfants, d'auxiliaires de puériculture, d'animateurs/trices de la petite enfance, d'agents de service intérieur (agent d'entretien, agent de restauration et jardinier).

Les établissements s'assurent du concours régulier d'un RSAI. (décret N° R.2324-39)

a) La Direction

Le/la Directeur/trice est responsable de l'organisation et de la gestion de l'établissement conformément aux dispositions légales en vigueur.

Il/elle est chargé(e) de faire appliquer le présent règlement.

Il/elle est garant(e) du projet de l'établissement et assure la responsabilité hiérarchique du personnel.

Il/elle veille à la bonne familiarisation des enfants et au respect de leurs besoins, à l'intégration des enfants porteurs de handicap ou atteints d'une affection nécessitant une attention particulière.

En cas d'absence et selon la composition de l'équipe (article R. 2324-36 issu du décret n°2021-1131 du 30 août 2021), la continuité de la fonction de direction est déléguée à l'adjoint/e Educateur/trice de jeunes enfants ou puériculteur/trice, ou à une auxiliaire de puériculture ayant à minima une année d'expérience dans l'établissement. (Cf. Annexe)

b) Le/la Puériculteur/trice ou l'Infirmier/ère

Pour les EAJE d'une capacité supérieure ou égale à 25 places, le concours d'un/d'une puériculteur/trice ou d'un/d'une infirmier/ère est nécessaire. L'infirmier/ère apporte son concours au/la Directeur/trice d'établissement pour la mise en œuvre des mesures nécessaires au bien-être et au développement des enfants.

Il/elle veille notamment à la bonne familiarisation des enfants et au respect de leurs besoins ; à l'intégration d'enfants présentant un handicap ou atteints d'une affection nécessitant des soins ou une attention particulière ; aux modalités de délivrance des soins et à la mise en œuvre des prescriptions médicales sur autorisation du RSAI.

En concertation avec le RSAI, il/elle définit le cadre et les modalités d'intervention des soins d'urgence ; assure la mise en œuvre des préconisations et protocoles définis par le RSAI.

Ils/elles peuvent occuper des postes de Direction ou Direction Adjointe conformément à l'arrêté du 29 juillet 2022 relatif aux professionnels autorisés à exercer dans les modes d'accueil du jeune enfant.

c) Les Educateurs ou Educatrices de Jeunes Enfants (EJE)

Ils/elles valorisent, notamment au sein des équipes, la fonction éducative qui favorise l'éveil et le développement psychomoteur et affectif des enfants en collaboration avec les auxiliaires de puériculture et les agents placés auprès des enfants. Ils/elles participent à l'accueil des parents en favorisant un climat de confiance et de dialogue.

Ils/elles peuvent occuper des postes de Direction ou de Direction Adjointe conformément à l'arrêté du 29 juillet 2022 relatif aux professionnels autorisés à exercer dans les modes d'accueil du jeune enfant.

d) Les auxiliaires de puériculture

Les auxiliaires de puériculture prennent en charge l'enfant individuellement ou en groupe. Ils/elles répondent à ses besoins et sollicitations, assurent la surveillance et les soins et mènent, en collaboration avec l'équipe, des activités d'éveil.

L'auxiliaire prend soin de chaque enfant qui lui est confié dans le but de favoriser son développement psycho affectif, somatique et intellectuel, en situant son action dans le projet éducatif.

Ils/elles peuvent occuper des postes de Direction Adjointe conformément à l'arrêté du 29 juillet 2022 relatif aux professionnels autorisés à exercer dans les modes d'accueil du jeune enfant.

e) Les animateurs/trices de la petite enfance

Ils/elles assurent l'accueil quotidien des enfants et travaillent en collaboration avec l'équipe. Ils/elles bénéficient d'une formation professionnelle destinée à favoriser leur progression dans l'exercice de leurs fonctions.

f) Les agents de service intérieur

Ils assurent les fonctions de préparation des repas des enfants, d'entretien du linge ; la propreté des locaux, du matériel, des jeux et des espaces extérieurs afin d'offrir aux enfants un environnement propre, agréable et accueillant.

g) Les stagiaires

La ville de Saint-Benoît signe des conventions avec différents établissements afin de permettre aux personnes qui suivent des formations d'effectuer des stages au sein des différentes structures. Ces stagiaires peuvent être amenés à participer à la prise en charge des enfants dans la limite de leur champ de compétences, sous la responsabilité du tuteur de stage.

Les intervenants extérieurs participent ponctuellement à certaines animations, telles que des séances de psychomotricité, de musique, de lecture de comptines...

h) Le Référent Groupe d'Analyse de Pratique

Afin de répondre aux préoccupations éventuelles du personnel sur leurs pratiques professionnelles, un professionnel habilité par le décret assure des vacations en fonction des besoins au sein de l'ensemble des structures. Des séances d'analyse de pratique sont mises en place par le référent GAP.

i) Le RSAI de l'établissement

Le référent " Santé et Accueil inclusif " travaille en collaboration avec les professionnels mentionnés à l'article R. 2324-40, les professionnels du service départemental de la protection maternelle et infantile mentionné à l'article [L. 2112-1](#) et autres acteurs locaux en matière de santé, de prévention et de handicap. Il peut, avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux de l'enfant, consulter le médecin traitant de celui-ci.

Sa qualité première est d'être un conseiller, dans une démarche de prévention des risques. (Cf. [annexe](#))

2 - SOUTIEN FINANCIER DE LA CAF

- *La Prestation Service Unique (PSU)*

Les établissements municipaux d'accueil de jeunes enfants bénéficient au titre de leur fonctionnement du soutien financier de la CAF dans le cadre de la PSU. La CAF finance ce dispositif à hauteur de 66 % du prix de revient horaire dans la limite d'un prix plafond fixé annuellement par la CNAF, déduction faite des participations familiales.

- *Le Fichier localisé des utilisateurs d'établissements d'accueil du jeune enfant (Filoué)*

La Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) finance le domaine de la petite enfance. Afin d'améliorer l'accueil dans ce secteur, elle a besoin de mieux connaître les caractéristiques des enfants et des familles qui fréquentent ces établissements.

A ce titre, la CNAF réalise l'enquête Filoué afin de produire un recueil d'informations statistiques et demande aux gestionnaires des EAJE concernés de transmettre chaque année, un fichier d'informations sur les enfants accueillis (âge, commune de résidence, numéro allocataire des parents ou régime de sécurité sociale si les parents n'ont pas de dossier à la Caf) ainsi que les modalités de leur accueil (nombre d'heures, facturation).

Tous les parents fréquentant les EAJE municipaux de Saint-Benoit, sont informés de Filoué et acceptent que des données à caractère personnel soient transmises à la CNAF à des fins statistiques relatives aux publics accueillis dans les EAJE.

3 - PUBLIC ACCUEILLI

Les structures sont ouvertes environ 46 semaines par an et accueillent au niveau des crèches, les enfants non scolarisés âgés de dix semaines jusqu'à quatre ans (dernier jour du mois de leur quatrième anniversaire). Concernant le jardin d'enfants, il s'agit des enfants non scolarisés âgés de 18 mois à six ans.

Pour chaque enfant admis en accueil régulier, il est prévu une période de familiarisation.

Les taux d'encadrement sont les suivants (selon l'arrêté du 29 juillet 2022)

Les crèches :

- 1 professionnel pour 5 enfants non marcheurs
- 1 professionnel pour 8 enfants marcheurs

Le jardin d'enfants :

- 1 professionnel pour 6 enfants de moins de 3 ans en moyenne
- 1 professionnel pour 15 enfants de 3 ans et plus en moyenne

4 - PERIODE DE FAMILIARISATION

Après la décision de la commission d'admission et constitution complète du dossier administratif de l'enfant, une période de familiarisation est organisée avec les parents afin de faciliter l'intégration de l'enfant dans son nouvel environnement et selon son propre rythme.

Ce temps de familiarisation, généralement d'une semaine fait l'objet d'un protocole spécifique à chaque structure. Il est comptabilisé au prorata du nombre d'heure réellement effectué dans la structure et facturé sur la base du tarif horaire appliqué au parent. A partir de la deuxième semaine, c'est le temps d'accueil réservé au contrat qui s'applique.

5 - HORAIRES D'OUVERTURE

Les structures fonctionnent du lundi au vendredi, excepté jours fériés, fermetures exceptionnelles et annuelles. Elles sont ouvertes de 6 h 30 à 17 h 30 soit 11 heures par jour.

Aucun parent ni enfant ne doit pénétrer dans la structure (parking compris) avant 6h30.

Les parents doivent informer de l'absence de l'enfant avant 9h30 le matin ou si possible la veille, en précisant le motif et la durée. De même les parents doivent prévenir en cas de retard.

6 - RESERVATION DES TEMPS D'ACCUEIL

Dès validation de l'admission par la commission, le besoin d'accueil régulier défini en amont lors de l'inscription est automatiquement confirmé. Il y a alors signature d'un contrat d'accueil entre le parent et la directrice de l'établissement avant la période de familiarisation de l'enfant. Ce contrat précise les engagements des parties ; les heures contractualisées ; les modalités de calcul de la participation familiale et celles de la facturation aux parents. Il s'inscrit dans le cadre des modes d'accueil proposés par le gestionnaire soit :

- Des réservations sur la base d'un forfait horaire mensuel : le nombre d'heure, de jours, l'heure d'arrivée et de départ sont anticipés avec les parents et connus pour la période réservée ;
- Des accueils occasionnels : ils sont organisés selon les disponibilités des structures :
Pour les enfants non scolarisés ayant fréquenté la structure, la demande se fait directement au secrétariat de la petite enfance.
Pour les enfants internes bénéficiant d'un temps d'accueil partiel, des journées complémentaires pourront être proposées de façon ponctuelle en cas de disponibilité. Cette pratique est possible uniquement pour des enfants d'une même unité. La demande se fait en EAJE.
Dans les deux cas, un formulaire type sera rempli par le parent.

7 - RESPECT DES HORAIRES

Il est demandé aux parents de respecter impérativement les horaires des établissements ainsi que les heures d'accueil réservées. Tout retard ou départ anticipé doit être signalé, tant pour une question de respect du rythme de l'enfant que de sécurité et d'encadrement.

Ces heures peuvent faire l'objet d'une réévaluation sur demande de la famille ou celle de la Direction de l'établissement. Le cas échéant, un courrier d'avertissement sera adressé au parent y compris en cas d'absences injustifiées à partir de 5 jours consécutifs dans le mois.

Au bout de 3 avertissements, le parent est notifié de la radiation de son enfant.

8 - RENOUELEMENT DU CONTRAT D'ACCUEIL REGULIER

Un imprimé de renouvellement est remis au parent au dernier trimestre de l'année en cours pour l'année suivante. Le parent doit impérativement retourner son dossier complet dans le délai mentionné sur l'imprimé. Tout dossier incomplet ou parvenu hors délai ne sera pas traité et la place sera réattribuée.

Le renouvellement du contrat se fera à condition que le parent soit à jour de sa participation familiale.

9 - MODIFICATION DU CONTRAT D'ACCUEIL REGULIER

Des modifications au contrat d'accueil sont possibles en cas d'augmentation ou de diminution du temps d'accueil. La demande doit être faite par écrit au service petite enfance.

- L'avis tiendra compte des disponibilités de la structure. L'Administration a un délai de deux mois pour y répondre à partir de la réception officielle de la demande. En cas d'acceptation, la date de prise d'effet sera notifiée au parent. L'ancien contrat sera résilié et il sera procédé à une régularisation sur la base du nombre réel de mois effectué.

- **Tout changement de situation qu'il soit familial : (mariage, concubinage, naissance, séparation, divorce, décès...) ou économique : (chômage, nouvel emploi, cessation ou reprise d'activité, détention...) doit être signalé auprès des services de la CAF et du service petite enfance par la famille.**
Cette formalité est nécessaire pour toute modification de ressource **sous CDAP** ainsi que la modification du montant tarifaire.
- La révision du contrat peut être à l'initiative de la famille (changement familiaux ou professionnels) ou du gestionnaire (dépassement régulier de l'amplitude horaire ou contrat surdimensionné). Ces révisions de contrats ne sauraient être récurrentes.

10 - RUPTURE ANTICIPEE DU CONTRAT D'ACCUEIL

La demande de rupture anticipée du contrat d'accueil doit se faire par écrit avec un préavis de 15 jours calendaires et sera à remettre à la Direction d'établissement ou au service Petite Enfance.

La participation familiale sera calculée en fonction du nombre de mois réel de présence et il sera procédé à une régularisation à la date de rupture.

11 - ENREGISTREMENT DES HEURES D'ARRIVEE ET DE DEPART

Les établissements d'accueil sont tous équipés d'une tablette tactile afin de permettre la saisie des heures d'arrivée et des heures de départ des enfants. Pour cela, il vous suffit de taper votre code sur la tablette. Et de noter par écrit les heures d'arrivée et de départ sur la feuille d'émergence présentée dans l'unité.

La saisie des heures est obligatoire à chaque arrivée et à chaque départ de l'enfant. Elle permet au service d'obtenir le nombre d'heures réelles de présence des enfants en structure pour la facturation des participations familiales.

12 - HEURES SUPPLEMENTAIRES

La comptabilisation des heures se fait généralement en structure. S'il doit rester exceptionnel, tout dépassement d'horaire est facturé par tranche de demi-heure. Son montant sera calculé sur la base du tarif horaire appliqué à la famille.

Si ces heures sont trop importantes ou deviennent régulières, la direction de l'établissement peut proposer une révision du contrat d'accueil pour l'adapter au besoin du parent.

Au-delà de l'heure de fermeture soit 17h30, les parents devront payer 8 € (huit euros) par quart d'heure de retard. La directrice informera l'administration municipale et fera appel aux services de la Police Municipale, seuls habilités à prendre, dans de tel cas, les dispositions nécessaires. (Cf. Annexe)

13 - AFFAIRES PERSONNELLES

L'enfant doit être amené à la crèche propre et avoir pris son 1^{er} repas ou petit déjeuner. Si la couche est souillée, le parent ou l'accompagnateur devra effectuer le change dans la structure à son arrivée. Il est demandé aux parents de fournir :

- ✓ Du linge de rechange marqué au nom de l'enfant ;
- ✓ Un petit sac pour le linge sale ;
- ✓ Des couches jetables ;
- ✓ Du sérum physiologique ;

- ✓ Sucette et doudou si l'enfant en possède un ;
- ✓ Un petit cahier pour la transmission.

14 - SECURITE ET RESPONSABILITE

Les parents restent responsables de leur enfant à l'intérieur de l'établissement tant qu'ils ne l'ont pas confié à l'équipe accueillante et sont présents dans la structure.

Ils sont également responsables de tout enfant qui les accompagne.

La présence de frères et sœurs non-inscrits est tolérée dans les zones d'accueil sous la responsabilité des parents. L'accès des jeux intérieurs et extérieurs ne leur est pas autorisé.

Par mesure de sécurité le port de bijoux (colliers, boucles d'oreilles, bracelets, barrettes, pinces à cheveux ...), ou autres accessoires susceptibles d'être avalés, les cordons de tétine ou collier de dentition **sont interdits** en raison du danger qu'ils présentent en collectivité.

Les jouets personnels que l'enfant apporte doivent être conformes aux normes de sécurité.

La structure décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol des vêtements. y compris les vêtements non marqués au nom de l'enfant.

Les parents doivent veiller à bien fermer les portes derrière eux et à respecter les règles de sécurité concernant l'utilisation des escaliers et de l'ascenseur dans les crèches.

Les parents ou accompagnants ne sont pas autorisés à prendre des photos ni à filmer dans l'enceinte de l'établissement (parking compris).

Les parents doivent respecter les consignes de la direction en cas de mesure exceptionnelle de confinement, de situation d'urgence particulière pouvant toucher la sécurité de la structure.

15 - AUTORISATIONS NECESSAIRES

Un accord préalable écrit sera demandé aux parents dès l'admission de l'enfant :

- * Pour toute sortie pendant les horaires d'accueil ; (Cf. Annexe)
- * Pour la réalisation de photographie ou de film au sein de l'établissement et la diffusion des images sur tous les supports de communication de la Ville (Magazine de la Ville, site Internet de la Ville, réseaux sociaux ou autres...) ;
- * Pour une hospitalisation de l'enfant en cas d'urgence ;
- * Pour l'administration de médicaments sur présentation d'une ordonnance datée et signée du médecin traitant de l'enfant ;
- * Pour les personnes susceptibles de venir chercher l'enfant.

16 – REPRISE DE L'ENFANT

Seuls les parents ou personnes détenteurs de l'autorité parentale ou autres personnes **majeures** (sur présentation d'une pièce d'identité) désignées **par écrit**, sont habilités à venir chercher l'enfant. **Une copie des pièces d'identité des personnes sera conservée dans le dossier de l'enfant.** Une copie du jugement sera demandée en cas de séparation.

La directrice peut refuser le départ de l'enfant si elle estime que l'adulte qui le prend en charge est susceptible de le mettre en danger. Elle en réfère alors à l'administration municipale qui prend les mesures nécessaires. (Cf. Annexe)

17- L'AUTORITE PARENTALE

L'enfant à son départ est remis au détenteur de l'autorité parentale ou, en cas de procédure de séparation ou de divorce, à la personne ayant la garde légale.

Toute modification des conditions d'exercice de l'autorité parentale (séparation, procédure de divorce, décès, décision judiciaire) et du droit de garde doit être communiquée par le ou les parents à la directrice de la structure.

Afin de faire respecter scrupuleusement les décisions prises par le Juge aux Affaires Familiales, la directrice doit recevoir communication d'une copie des décisions.

Faute de présentation des décisions judiciaires, l'enfant sera remis indifféremment à l'un ou à l'autre des parents.

18 - LIMITE DE LA RESPONSABILITE

La responsabilité de l'établissement est déclinée dès l'instant où l'enfant est confié à la personne chargée de le récupérer.

Les frères et sœurs restent sous la responsabilité des parents et doivent respecter le cadre fonctionnel et le matériel.

19 - PASSAGE AU JARDIN D'ENFANTS

Les enfants âgés de 2 ans / 2 ans et demi seront amenés, en fonction des places disponibles, à changer de structure et bénéficieront du passage au jardin d'enfants, lieu passerelle entre la crèche et l'école maternelle. Ce changement donne lieu à un nouveau contrat. Le passage au jardin d'enfants « les Bambinos » fera l'objet d'une période de familiarisation sur la première semaine.

Remarque : le passage n'est pas systématique pour les enfants de la crèche "Les Dauphins".

20 - ALERTE CYCLONIQUE / FORTES PLUIES

Dès la mise en œuvre de l'**ALERTE ORANGE**, les parents sont invités à venir reprendre sans délai leur enfant. L'établissement cesse ses activités et reste fermé au public jusqu'à la levée des alertes.

En cas de fortes pluies et en l'absence d'alerte cyclonique (ravines en crues, personnel bloqué...) la direction peut décider de la fermeture des structures. Les parents seront informés de cette décision et seront invités à récupérer leurs enfants.

Les parents sont priés de consulter le site de la Ville saint-benoit.re pour se tenir informés de l'évolution.

21 - PERIODE DE FERMETURE ANNUELLE

Les structures d'accueil sont fermées environ 5 semaines dans l'année.

Ces semaines ne sont pas facturées aux parents et sont systématiquement décomptées lors du calcul des participations familiales. Les périodes de fermeture ont lieu aux mois de janvier ; juillet-août et décembre.

Le calendrier des fermetures est arrêté en cours d'année et communiqué aux parents à chaque rentrée d'août pour l'année suivante.

22 - PARTICIPATION DES PARENTS A LA VIE DE L'ETABLISSEMENT

Pour la continuité de la vie quotidienne de l'enfant et le respect de leur place de parents, ceux-ci peuvent dialoguer avec l'équipe dans un climat de respect et de confiance. La directrice et l'adjointe sont à la disposition des parents pour toute question particulière concernant la vie de l'enfant au sein de la structure et l'organisation de l'établissement. Des rencontres seront organisées au cours de l'année (après-midi récréatives, anniversaires, spectacles, fêtes...).

Un cahier de transmission sera tenu par le personnel et les parents. Il y sera noté toutes les informations nécessaires à une bonne continuité de la vie de l'enfant au sein de l'établissement. Dès l'accueil du matin, les parents mentionnent impérativement dans le cahier et transmettent les informations relatives aux prises de médicaments et tout autre élément permettant de connaître les dispositions psychologiques ou physiques du moment.

Les informations relatives aux menus, aux activités proposées, sont affichées au sein des établissements en direction des parents et adressées dans le cahier de transmission de chaque enfant.

Consultable sur place, le projet d'établissement est à la disposition des parents sur simple demande. Le règlement de fonctionnement de la structure est examiné avec la directrice puis notifié à chaque parent.

23 - RESTAURATION

Les repas sont fournis par un prestataire agréé. Les régimes propres à une pathologie ou à des convictions familiales sont respectés.

Pour les bébés, le lait 1^{er} âge et 2^{ème} âge est fourni par la Ville selon le marché en vigueur. En cas d'allergies ou de souhait particulier des parents, ceux-ci fournissent le lait de leur choix. Pour la traçabilité du produit un ticket de caisse sera remis à l'établissement (aucune déduction financière ne sera réalisée).

L'allaitement maternel est favorisé. Les mamans ont la possibilité de venir allaiter leur enfant ou de fournir le lait maternel suivant le protocole de la structure. (Cf. Annexe)

Dans le cadre de la diversification, la première introduction alimentaire est laissée à l'initiative de la famille.

LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DES FAMILLES

La participation de la famille est calculée sur la base du barème de la Prestation de service Unique (PSU) de la CNAF. Ce barème s'appuie sur l'application d'un taux d'effort horaire aux ressources de la famille. Les ressources prises en compte sont celles **figurant sous CDAP** ou à défaut, celles figurant sur l'avis d'imposition (ressources perçues pour l'année N-2 figurant sur l'avis d'imposition N-1) avant tout abattement.

Le taux d'effort est dégressif en fonction de la composition de la famille au regard du nombre d'enfants à charge. La famille doit assurer financièrement l'entretien de l'enfant (nourriture, logement, habillement) de façon « effective et permanente » et assumer la responsabilité affective et éducative dudit enfant, qu'il y ait ou non un lien de parenté avec ce dernier. Cet enfant est reconnu à sa charge au sens des prestations légales jusqu'au mois

précédant ses vingt ans. Son application est obligatoire jusqu'à hauteur d'un montant de ressources appelé « Le plafond ».

En cas d'absence de ressources, le taux d'effort s'applique sur un forfait minimal appelé « le plancher de ressources ». Il est révisé chaque année par la CNAF.

Les montants « plafond et plancher » sont communiqués par la CNAF aux gestionnaires. Le service procède à la mise à jour des participations familiales dès communication de ce dernier par la CAF. Cette mise à jour est appliquée avec effet rétroactif. Après application du taux d'effort aux ressources, le résultat obtenu est multiplié par le nombre d'heures réservé par mois par la famille.

La participation financière de la famille couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure, **y compris** les repas principaux, les goûters, collations et les soins d'hygiène à l'exception des couches. Le lait infantile 1^{er} et 2^{ème} âge est également fourni selon le marché en vigueur.

La présence dans la famille d'un enfant présentant un handicap donne droit à l'application du taux d'effort inférieur à celui auquel la famille peut prétendre en fonction de sa composition **dans la limite du taux d'effort applicable**. (Cf. Annexe) **Ce principe s'applique également aux enfants inscrits dans un parcours de détection du handicap accueillis dans l'un des EAJE municipaux** (Mesure CAF974).

MODE DE CALCUL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES

Accueil régulier : se référer à l'exemple de calcul présenté en annexe.

Accueil occasionnel : tarification horaire

Pour les enfants non scolarisés ayant fréquenté la structure, l'accueil occasionnel est facturé sur la base d'une tarification horaire. Ce coût horaire est déterminé à partir des ressources du foyer avec l'application d'un taux d'effort **X** par le nombre d'heures sollicité par la famille.

Pour les enfants internes bénéficiant d'une augmentation ponctuelle de leur temps d'accueil lié au congé d'un autre enfant, l'accueil occasionnel fera l'objet d'une facturation basée sur le même tarif horaire appliqué aux parents. Les heures seront considérées comme heures supplémentaires au contrat.

Accueil d'urgence :

De même que pour l'accueil occasionnel, l'accueil d'urgence est facturé sur la base d'une tarification horaire. Ce coût horaire est déterminé à partir des ressources du foyer avec l'application d'un taux d'effort **X** par le nombre d'heures sollicité par la famille

Concernant l'accueil d'urgence, les ressources de la famille n'étant pas toujours connues, la structure peut, dans le cas de ressources inconnues, appliquer indifféremment le tarif plancher défini par la Cnaf ou un tarif fixe. Ce dernier est défini annuellement par le gestionnaire. Il correspond au montant total des participations familiales facturées sur l'exercice précédent divisé par le nombre d'actes facturés au cours de l'année précédente.

Cette participation couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure, **y compris** les repas principaux, les goûters, collations et les soins d'hygiène à l'exception des couches. Le lait infantile 1^{er} et 2^{ème} âge est également fourni selon le marché en vigueur.

Précisions concernant les heures facturées aux familles : *Chaque demi-heure commencée est comptabilisée tant du côté des heures réalisées que du côté des heures facturées.*

Un contrat d'accueil établi de 8h00 à 16h00 soit 8h00 de temps de présence et si l'enfant arrive à 7h59, la demi-heure entre 7h30 et 8h00 est comptabilisée. Si l'enfant repart à 16h01, la demi-heure entre 16h00 et 16h30 est comptabilisée. Ainsi, il convient de considérer que l'enfant aura été présent de 7h30 à 16h30 soit, 9h00 de présence.

A noter que toute demi-heure entamée en dehors du contrat d'accueil sera facturée au tarif horaire de la famille.

- **Règlement des participations familiales**

Par la signature du contrat d'accueil les parents s'engagent en contrepartie de la place réservée à honorer le règlement des frais qui leur seront facturés mensuellement. La facturation aux familles est effectuée chaque mois à terme échu et adressée aux familles concernées dans le mois suivant.

Cette facture doit **impérativement** être réglée **entre le 1^{er} et le 17 du mois en cours selon le calendrier** auprès du régisseur au service Petite Enfance **aux horaires ci-dessous** :

Du lundi au jeudi : de 8h00 à 12h00 et de 12h30 à 15h30

Tél : 0262 50 92 05 ou 0262 50 88 00 poste 399 – 400

- **Modalités**

Les factures peuvent être réglées soit :

- En numéraire (pour les montants inférieurs à 300,00 €),
- Par chèque bancaire,
- Par Chèque Emploi Service Universel (CESU),
- Par chèques marmailles,
- Par **carte bancaire sur place**,
- Par internet : paiement en ligne possible **uniquement** pour les familles ne bénéficiant pas des chèques marmailles et CESU.

Les parents peuvent également envoyer leurs chèques bancaires libellés à l'ordre de **REGIE CRECHES MUNICIPALES DE SAINT-BENOIT** avant le 06 du mois en cours, par voie postale à l'adresse suivante :

Service Petite Enfance - Mairie de Saint-Benoît –
21 Rue Georges Pompidou - BP 61 - 97470 SAINT-BENOIT

Une quittance est remise après chaque paiement. Le montant des participations familiales est **déductible des impôts**. Une attestation fiscale est remise aux parents au moment de la période de déclaration des impôts.

- **En cas de non-paiement**

En cas de non-paiement, le parent recevra une lettre de relance l'invitant à régler sa participation entre le 1^{er} et le 17 du mois suivant selon le calendrier.

Si le règlement n'est toujours pas effectué, le dossier est directement transmis au Trésor Public pour recouvrement. Le parent devra alors s'y rendre afin de régulariser sa situation dès réception de l'avis des sommes à payer du Trésor Public.



**Le Trésor Public n'encaisse pas les chèques marmailles.
Les parents devront régler l'intégralité du montant.**

LES DEDUCTIONS

Les déductions autorisées sont les suivantes :

① Hospitalisation de l'enfant : Sur présentation du **bulletin de situation**, les journées d'absence seront **intégralement décomptées**. **Remettre une copie du bulletin de situation à la crèche ou au service petite enfance dans les 72 heures calendaires à compter de la date de sortie de l'hôpital**. Le parent doit prévenir la direction de l'établissement dès que possible.

② Maladie supérieure à 2 jours : Sur présentation du certificat médical, la déduction intervient à hauteur de 100 % à partir du 3^{ème} jour. **Le certificat médical devra être transmis à la crèche ou au service Petite Enfance dans un délai de 72 heures calendaires à compter du dernier jour d'arrêt figurant sur le certificat médical. Il en est de même pour les prolongations**. Le parent doit prévenir la direction de l'établissement dès que possible.

③ Fermeture exceptionnelle de la structure (journée pédagogique, fermeture à l'initiative de la Ville ou de l'Etat).

④ Congés des parents :

- Les parents peuvent poser leurs congés en dehors des périodes de fermeture des établissements dans la limite de 25 jours. Les dates doivent être communiquées par écrit au service Petite Enfance 15 jours calendaires à l'avance afin de prétendre à une déduction intégrale.
- Pour le calcul de ce délai, de 15 jours calendaires, le service prendra comme référence la date de réception de la demande et le premier jour de départ en congé.
- En cas d'annulation des congés déductibles ou non, la structure ne pourra pas réintégrer l'enfant, si la place a été réattribuée sur la période demandée.

LA SURVEILLANCE MÉDICALE DE L'ENFANT

Tout problème de santé, vaccination récente, traitement en cours, chutes, etc..., doit être signalé au personnel de l'établissement à l'arrivée de l'enfant. De même tout évènement survenu dans la structure (chute, fièvre...) est signalé aux parents.

Si à son arrivée l'enfant présente des symptômes inhabituels, selon leurs gravités, il sera conseillé ou demandé aux parents un avis médical. Si les symptômes se présentent dans la journée, la directrice prendra les dispositions nécessaires et avertira les parents.

Divers protocoles de conduite à tenir (en cas de fièvre, de diarrhée, de vomissement, de convulsions...) sont établis par le RSAI. Ils sont appliqués strictement.

L'administration des médicaments en crèche doit rester exceptionnelle.

Les médicaments **-prises du midi uniquement-** ne sont administrés que sur présentation d'une ordonnance médicale spécifiant les posologies du midi en structure. Les noms et prénom de l'enfant seront inscrits sur les contenants.

Pour certaines pathologies ne nécessitant pas d'éviction, la fréquentation de l'établissement est déconseillée à la phase aigüe de la maladie.

En cas d'incident ou accident, la directrice applique les mesures d'urgence nécessaires. Si besoin, elle se met en relation avec le médecin régulateur du SAMU (15) et / ou le médecin de famille. Elle est aussi habilitée à diriger l'enfant sur l'hôpital le plus proche (autorisation signée par les parents).

Pour cela, les parents doivent impérativement indiquer :

Le nom, l'adresse et le téléphone :

- De leur lieu de travail
- Du médecin traitant de l'enfant.

Toute modification de ces coordonnées doit être immédiatement signalée afin que les parents soient joignables à tout moment.

DÉPART DE L'ENFANT POUR SCOLARISATION

Les enfants qui seront scolarisés en août quitteront la structure à la fin de leur contrat fixé à la date de fermeture annuelle.

RADIATION

En dehors du départ prévu de l'enfant ou d'un déménagement des parents, les motifs de radiation sont les suivants :

- Le non-respect des clauses du règlement de fonctionnement ;
- Le non-respect des obligations vaccinales ;
- En cas d'absence non signalée au-delà de 5 jours **consécutifs** ;
- Retards répétés au-delà de 5 fois après l'horaire de fermeture de la structure ;
- Le non-respect du personnel ;
- Le non renouvellement du dossier dans les temps ;
- L'inadaptation durable de l'enfant à la vie en collectivité ;
- Le non-paiement de la participation familiale au-delà de 3 impayés consécutifs.



Le comportement perturbateur du parent troublant gravement le fonctionnement de la structure ou du service.

Saint-Benoît, le

Le Maire,

La Directrice,

Les Parents,

MODE DE CALCUL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES

Barème de la Prestation de service Unique (PSU) avec application d'un taux d'effort horaire aux ressources de la famille.

Le taux d'effort est dégressif en fonction de la composition de la famille au regard du nombre d'enfants à charge. Son application est obligatoire jusqu'à hauteur d'un montant de ressources appelé « Le plafond ».

- Le plafond :

Pour l'année 2023, le montant plafond est :

Année d'application	Plafond
2023 (au 1 ^{er} janvier)	6 000,00 €

- Le plancher ressources :

En cas d'absence de ressources, le taux d'effort s'applique sur un forfait minimal appelé « plancher de ressources ». Ce plancher est révisé chaque année par la CNAF. Pour l'année 2023, il est de 754,16 €.

Ce plancher est à retenir pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- Familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant plancher ;
- Enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance ;
- Personnes non allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaires.

- Le taux d'effort :

Applicable en accueil collectif du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Nombre d'enfants	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2023
1 enfant	0,0619 %
2 enfants	0,0516 %
3 enfants	0,0413 %
4 enfants	0,0310 %
5 enfants	0,0310 %
6 enfants	0,0310 %
7 enfants	0,0310 %
8 enfants	0,0206 %
9 enfants	0,0206 %
10 enfants	0,0206 %

La présence dans la famille d'un enfant présentant un handicap donne droit à l'application du taux d'effort inférieur à celui auquel la famille peut prétendre en fonction de sa composition **dans la limite de 0,0206%**. **Ce principe s'applique également aux enfants inscrits dans un parcours de détection du handicap accueillis dans l'un des EAJE municipaux (Mesure CAF974).**

Exemple de calcul de la participation financière de la famille et d'application du taux d'effort dans le cadre de l'accueil régulier :

Exemple pour une famille ayant 1 enfant :

Revenu déclaré du père	12 164,00 €
Revenu déclaré de la Mère	20 226,00 €

Total	32 390,00 €

a) Calcul du coût horaire :

$$32\,390,00\text{€} / 12 \text{ mois} = 2\,699,17 \text{ €} \times 0,0619\% = 1,67 \text{ € par heure}$$

b) Calcul du nombre d'heures réservées pour la période d'accueil de l'enfant en appliquant cette formule :

$$\frac{46 \text{ semaines d'accueil} \times 45 \text{ heures réservées par semaine}}{12 \text{ mois de fréquentation}} = 172,50 \text{ heures par mois}$$

c) Calcul de la participation familiale mensuelle :

$$1,67 \text{ € de l'heure} \times 172,50 \text{ heures réservées} = 288,08 \text{ € par mois}$$

DECLARATION ACCEPTATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Nom et prénom de l'enfant :

Nom et prénom des parents :

.....

Adresse :

.....

Tél :

Par la présente, nous déclarons avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement, et nous engageons à le respecter.

A Saint Benoît, le

Signature,
Suivie de la mention
"lu et approuvé"

