

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGAS/ MG

REPUBLIQUE FRANCAISE

**RAPPORT N° 04/1-47
au Conseil Municipal**

OBJET

**EVALUATION DES CHARGES
LIEES AU TRANSFERT DU PARC DU COLORADO**

Par Délibération n° 01/6-90 en séance du 28 septembre 2001, le Conseil Municipal a désigné un Délégué pour siéger à la Commission d'Evaluation des Charges Transférées à la CINOR. Celle-ci s'est réunie le 30 janvier 2004 pour procéder à l'évaluation des charges liées au transfert du Parc du Colorado.

Conformément à l'Article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le Rapport n° 2004/1-01 (joint en annexe) qui a été examiné par la Commission déterminant le montant des charges transférées par la Commune à la Communauté d'Agglomération et fixant le transfert effectif du Parc du Colorado à la CINOR à partir du 1er juillet 2004.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 04/1-47

du Conseil Municipal

en séance du vendredi 5 mars 2004

OBJET

**EVALUATION DES CHARGES
LIEES AU TRANSFERT DU PARC DU COLORADO**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/1-47 présenté par le Maire au nom de la Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

(3 voix contre -dont 1 vote par procuration- et 1 abstention)

Adopte le Rapport n° 2004/1-01 de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées de la CINOR en date du 30 janvier 2004 déterminant le montant des charges transférées par la Commune à la Communauté d'Agglomération et fixant le transfert effectif du Parc du Colorado à la CINOR à partir du 1er juillet 2004.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **12 MAR 2004**

LE MAIRE

René-Paul VICTORIA



RAPPORT N° 2004/1-01
à la Commission d'Evaluation des Charges
en séance du vendredi 30 janvier 2004

OBJET

EVALUATION DES CHARGES LIEES AU TRANSFERT DU PARC DU COLORADO

1. Contexte général

Suite à la transformation de la CINOR en communauté d'agglomération en 2001 et dans le cadre des ses compétences en matière de développement économique et touristique, la Communauté doit assurer en lieu et place des communes le fonctionnement et les investissements sur les sites déclarés d'intérêt communautaire par délibération du Conseil de la Communauté.

L'article 2 des statuts de la CINOR prévoit précisément en compétence obligatoire : « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales touristiques, portuaires ou aéroportuaires, d'intérêt communautaire ».

Par délibération n°2001/7-15 du 19 octobre 2001, la zone touristique et de loisirs du Colorado à Saint-Denis, d'une superficie estimée à 200 hectares, a été classée d'intérêt communautaire.

Pour information, ce site a été classé dans le domaine public communal par délibération du Conseil municipal de Saint-Denis du 14 octobre 1982 en vue de son affectation à l'usage du public ou à un service public.

Il est proposé une nouvelle délimitation comprenant les superficies nécessaires pour :

- la réalisation des aménagements projetés sur la zone de loisirs,
- l'extension du golf actuel à 18 trous,
- la construction d'un centre des sciences et des énergies naturelles,
- la réalisation d'équipements spécifiques sur la zone : la maison du Colorado, un centre équestre, le club house de tennis.

L'ensemble de ces investissements est estimé à 17,5 millions d'euros, études de maîtrise d'œuvre et spécifiques comprises.

Les nouvelles surfaces concernées sont représentées sur la carte jointe en annexe 1 qui délimite précisément la zone déclarée d'intérêt communautaire.

L'évaluation dont il est question aujourd'hui concerne l'ensemble des charges supportées précédemment par la commune de Saint-Denis et qui relèvent désormais entièrement de la CINOR.

La CINOR se substitue de plein droit à la commune dans les relations avec les tiers (les associations Golf Club du Colorado, Tennis Club de la Montagne, les possesseurs

d'antennes, le restaurant, etc.). Les conventions seront donc dorénavant établies entre la CINOR et les tiers ayant une activité sur le site.

Par ailleurs, la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002 a prévu, dans le cadre d'un transfert de compétences d'une commune à un EPCI, conformément à son article 46 dont vous trouverez copie en annexe 2, le transfert du service ou d'une partie du service chargé de sa mise en œuvre, concernant aussi bien les fonctionnaires territoriaux que les agents territoriaux non titulaires.

2. Equipements et bâtiments existant sur le site

a. le restaurant du Colorado

La commune a passé un contrat de bail d'une durée de sept années, à compter du 1^{er} août 1998 jusqu'au 31 juillet 2005, avec Madame Claudette CLAIN, exploitant du restaurant du Colorado situé sur un terrain de 985 m² (chemin du Colorado à la Montagne).

A la signature du contrat en 1998, une redevance mensuelle a été fixée comme suit :

- versement à la signature : 2 744,08 € (18 000 anciens francs),
- franchise de loyer les sept premiers mois,
- à compter du 8^{ème} mois, le loyer mensuel est de 457,35 € (3 000 anciens francs).

Un avenant approuvé en Conseil municipal le 25 septembre 2000 a modifié ledit contrat sur les points suivants :

- la durée du contrat est prolongée de deux années, en raison des retards pris dans les travaux d'aménagement du bâtiment,
- une franchise de loyer de deux ans et quatre mois a été accordée à l'exploitant à compter du 1^{er} août 1998 jusqu'au 31 décembre 2000, pour tenir compte des investissements importants réalisés pour l'aménagement du restaurant et des retards dans la livraison des travaux.

Un avenant sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire, substituant la CINOR à la commune de Saint-Denis.

En année pleine, le montant de la redevance perçue depuis 2001 par la commune, s'élève donc à 5 488,20 €.

b. les courts de tennis et le local du tennis club

Les équipements du Tennis Club de la Montagne sont les suivants :

- trois courts de tennis,
- un club house.

Une convention de gestion pour les terrains de tennis du Colorado et le club house a été passée en 1997 entre la commune de Saint-Denis et l'Association Tennis Club de la Montagne. Elle porte sur une autorisation d'occupation privative précaire et révocable, à titre gratuit, du domaine public communal. Son renouvellement annuel se fait par tacite reconduction.

Ces terrains peuvent être utilisés à des fins de compétitions, d'enseignements, de manifestations diverses, de loisirs, dans des conditions qui favorisent une large ouverture au grand public.

Un avenant reprenant les termes de la précédente convention, substituant la CINOR à la commune, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

La CINOR, comme le faisait la commune de Saint-Denis, acquittera en son nom propre les consommations en eau et électricité nécessaires au fonctionnement de l'association pour ce qui concerne les terrains.

Aucune subvention au titre des trois dernières années n'a été versée par la commune de Saint-Denis.

La CINOR évaluera l'opportunité de l'octroi d'une subvention annuelle en fonction des besoins de l'association pour lui permettre d'assurer sa mission d'intérêt général.

L'éducateur sportif spécialisé, employé par la commune pour assurer l'enseignement, sera transféré à la CINOR.

Au cours des trois dernières années, la commune a réalisé, suite au passage du cyclone Dina, des travaux de remise en état de l'éclairage des terrains de tennis pour un montant de 19 837,48 € (cf. liste des travaux entrepris joint en annexe 3).

c. le golf de 9 trous et son club house

La CINOR envisage de procéder à une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du golf à 18 trous, livré vraisemblablement vers 2008.

Afin de gérer la période transitoire, la gestion de la structure jusqu'à la prise d'effet de la DSP a été confiée par la CINOR, en avril 2003, à l'Association Sportive Golf Club du Colorado par le biais d'une convention d'occupation précaire.

Les équipements composant actuellement le golf sont les suivants :

- un parcours de neuf trous,
- un club house,
- un putting green,
- un practice d'entraînement de quinze emplacements dont huit couverts.

Afin d'assurer une pratique continue de l'activité golfique sur le site, les nouvelles installations réalisées dans le cadre de l'extension à 18 trous seront confiées par avenant à l'Association Sportive Golf Club du Colorado jusqu'à la prise d'effet de la Délégation de Service Public.

Par ailleurs, la CINOR s'est engagée à verser à l'Association Sportive Golf Club du Colorado une subvention de 48 000 € H.T pour l'exercice 2003, afin de lui permettre d'assurer sa mission d'intérêt général.

Pour information, les subventions versées par la commune de Saint-Denis à l'association se sont élevées à :

- 1 707 € en 2000,
- 7 012 € en 2001,
- 3 731 € en 2002,

soit une subvention moyenne annuelle de 4 150 €.

d. les antennes radio

Des autorisations ont été accordées pour l'implantation sur le site de certaines antennes.

Occupants	Convention	Effet	Expiration	Loyer	Perçu de 2001 à 2003
Association Tropic FM - Exo FM	29/12/1997 et 30/01/1998	01/01/1998	31/12/1998	457,35 €/an	228,68 €
Fédération Léo Lagrange - Radio Plus FM	14/04/1998	15/04/1998	14/04/1999	457,35 €/an	
Association Bleu Azur - Radio Nostalgie	23/06/2000	23/06/2000	22/06/2001	457,35 €/an	
Direction de la météorologie nationale	02/12/1991	02/12/1991	indéterminée	gratuit	
Aviation civile	lettre d'accord de novembre 2000 pour la sous location par la Météo				
Sodiparc	lettre d'accord du 17/10/2000 pour la sous location par la SRR à la SODIPARC				
Freedom	pas de convention				
RIL	pas de convention				
Préfecture	pas de convention				
SAMU	pas de convention				

Il conviendra de régulariser la situation des antennes pour lesquelles aucune convention n'a été établie.

e. la station météo

Une convention de mise à disposition a été signée en décembre 1991 entre l'Etat (Direction de la Météorologie Nationale – Service Météorologique de la Réunion) et la commune de Saint-Denis pour un terrain d'environ 1 000 m² sur lequel est située aujourd'hui la station radar météo du Colorado à la Montagne.

Cette convention, conclue pour une durée indéterminée, a été consentie à titre gratuit.

Les charges de fonctionnement de cet équipement sont assurées par l'occupant.

A l'instar de la situation de l'association Tennis Club de la Montagne, un avenant substituant la CINOR à la commune sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Par ailleurs, il y a lieu de préciser que la CINOR a rénové en 2003 le chemin servant d'accès à la station météo pour un coût de 89 217,10 € T.T.C.

f. les réseaux EDF et de téléphonie

Les équipements de cette catégorie présents sur le site sont les suivants :

- une antenne de la société SRR,
- les lignes EDF

Occupants	Convention	Effet	Expiration	Loyer
SRR	31/12/1996	31/12/1996	31/10/2006	5761,66 €/an
EDF	13/05/1997	13/05/1997		à titre gratuit

La convention en date du 13 mai 1997 porte sur le passage d'un réseau d'alimentation d'une antenne relais pour téléphone.

g. les kiosques, les jeux pour enfants et autres mobiliers

La commune de Saint-Denis a engagé en octobre 2002 des travaux de réhabilitation du mobilier de pique-nique sur le site du Colorado pour un montant de 86 936,17 € T.T.C.

Par ailleurs, suite au passage du cyclone Dina en février 2002, la CINOR a engagé des travaux de rénovation et d'installation de nouveaux jeux pour un montant global de 119 450 € T.T.C.

h. autres charges liées à l'entretien de différents équipements sur le site

Des dépenses ont été engagées depuis 2001 pour l'entretien, la réparation de certains petits équipements installés dans le périmètre concerné.

Les chiffres fournis par les services de la ville de Saint-Denis font état d'un montant de 48 599 € (cf. état des engagements joint en annexe 4).

La consommation d'électricité constatée s'élève à 4 860 €/an.

3. Recensement du personnel affecté au site

Le personnel spécifiquement affecté au fonctionnement du site du Colorado est composé de :

- un chef de secteur (titulaire),
- deux chefs d'équipe (non titulaires),
- trois jardiniers (non titulaires),

En outre, il convient de rappeler que l'éducateur sportif (moniteur de tennis) devrait faire partie des effectifs transférés à la CINOR.

Le coût de ce personnel permanent sur le site du Colorado, de janvier à novembre 2003, s'élève à 146 336,65 €, soit une estimation à 159 640 € en année pleine 2003.

4. Synthèse de l'évaluation des charges afférentes au fonctionnement du site du Colorado

L'évaluation des dépenses et recettes vous est présentée dans le tableau récapitulatif ci-après :

Libellés	Fonctionnement				Investissement			Montant des charges transférées par an
	Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
	total 2001 à 2003	moyenne par an	total 2001 à 2003	moyenne par an	total 2001 à 2003	moyenne par an	total 2001 à 2003	
redevance restaurant Colorado			16 465 €	5 488 €				5 488 €
subvention tennis club de la Montagne								
subvention golf club du Colorado	10 743 €	3 581 €						3 581 €
antennes radio			229 €	457 €				457 €
antenne SRR			17 285 €	5 762 €				5 762 €
charges liées à l'entretien des équipements sur le site	48 599 €	16 200 €						16 200 €
consommation eau, électricité...		5 794 €						5 794 €
dépenses de personnel		159 640 €						159 640 €
travaux électricité tennis club de la Montagne					19 837 €	6 612 €		6 612 €
réhabilitation du mobilier					86 936 €	28 979 €		28 979 €
Total	59 342 €	185 215 €	33 978 €	11 707 €	106 774 €	35 591 €		209 099 €

Sur la base d'un transfert effectif à compter du 1^{er} juillet 2004, le montant des charges transférées est évalué à 104 549,50 €, correspondant à la moitié du montant des charges transférées par an.

**COMMISSION D'EVALUATION DE TRANSFERT DES CHARGES
REUNION DU VENDREDI 30 JANVIER 2004**

PROCES VERBAL

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

- Monsieur Jean-Pierre FOURTOY (vice-président de la CINOR)
- Monsieur Philippe OUNE-BIVE (CINOR)
- Monsieur Alain MERSANNE (CINOR)

Dans le cadre du classement de la zone touristique et de loisirs du Colorado au rang des compétences d'intérêt communautaire, il est proposé une nouvelle délimitation du site comprenant les superficies nécessaires pour :

- la réalisation des aménagements projetés sur la zone de loisirs ;
- l'extension du golf actuel à 18 trous ;
- la construction d'un centre des sciences et des énergies naturelles ;
- la réalisation d'équipements spécifiques sur la zone : la maison du Colorado, un centre équestre, le club house de tennis.

Le coût de l'ensemble de ces investissements est estimé à 17,5 millions d'euros, études de maîtrise d'œuvre et spécifiques comprises.

Consécutivement au classement de cette zone au rang des compétences d'intérêt communautaire, la CINOR se substitue de plein droit à la commune de Saint-Denis dans les relations avec les tiers (les associations Golf Club du Colorado, Tennis Club de la Montagne, les possesseurs d'antennes, le restaurant, etc...). De ce fait, les conventions sont dorénavant établies entre la CINOR et les tiers exerçant une activité sur le site.

Par ailleurs, les charges supportées antérieurement par la Commune relèvent désormais de la CINOR.

L'objet de la réunion de la commission de ce jour consiste en l'examen du rapport d'évaluation de ces charges.

Cet examen porte sur les points suivants :

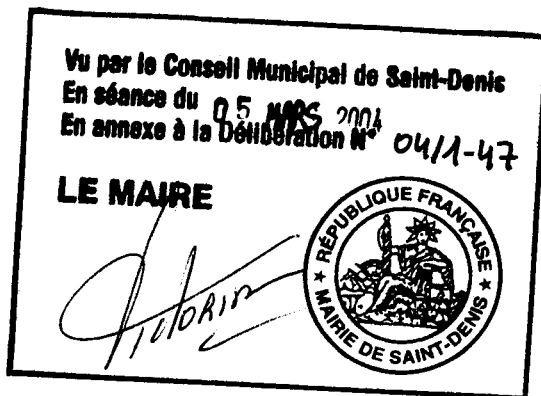
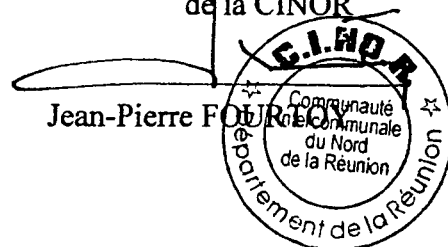
- le restaurant du Colorado
- les courts de tennis et le local du tennis club
- le golf de 9 trous et son club house

- les antennes radio
- la station météo
- les réseaux EDF et de téléphonie
- les kiosques, les jeux pour enfants et autres mobiliers
- les autres charges liées à l'entretien de différents équipements sur le site.

Après avoir pris connaissance du rapport ci-joint, la commission a émis un avis favorable sur le montant des charges transférées, soit 209 099 € et a approuvé le transfert effectif à partir du 1^{er} juillet 2004.

Le Vice-Président
de la CINOR

Jean-Pierre Fournier



Article 46

I. - Après l'article L. 5211-4 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5211-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 5211-4-1. - I. - Le transfert de compétences d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale entraîne le transfert du service ou de la partie de service chargé de sa mise en oeuvre.

« Les fonctionnaires territoriaux et agents territoriaux non titulaires qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service transféré en application de l'alinéa précédent sont transférés dans l'établissement public de coopération intercommunale. Ils relèvent de cet établissement dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

« Les modalités du transfert prévu aux alinéas précédents font l'objet d'une décision conjointe de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale, prise respectivement après avis du comité technique paritaire compétent pour la commune et, s'il existe, du comité technique paritaire compétent pour l'établissement public.

« Les questions relatives à la situation des fonctionnaires territoriaux exerçant pour partie seulement dans un service ou une partie de service transféré sont réglées par convention entre les communes et l'établissement public de coopération intercommunale après avis des commissions administratives paritaires concernées, dans le respect des conditions de statut et d'emploi fixées par la loi no 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

« Les agents transférés en vertu des alinéas précédents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable.

« Il en est de même lorsqu'à l'inverse, par suite de modifications des statuts de la communauté, des personnels de celle-ci sont transférés à des communes.

« II. - Lorsqu'un service ou une partie de service d'un établissement public de coopération intercommunale est économiquement et fonctionnellement nécessaire à la mise en oeuvre conjointe de compétences relevant tant de l'établissement public que des communes membres, une convention conclue entre les exécutifs de l'établissement et des communes concernées, après accord des organes délibérants, peut prévoir les modalités de la mise à disposition de ce service ou de cette partie de service au profit d'une ou plusieurs de ces communes. Cette convention prévoit notamment les conditions de remboursement des frais de fonctionnement du service par la commune.

« Le maire de la commune concernée adresse directement au chef du service mis à disposition toutes instructions nécessaires à l'exécution des tâches qu'il confie audit service. Il contrôle l'exécution de ces tâches.

« Il peut donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au chef dudit service, lorsque celui-ci est mentionné à l'article L. 5211-9, pour l'exécution des missions qu'il lui confie en application de l'alinéa précédent. »

II. - La dernière phrase du deuxième alinéa du III de l'article L. 5211-5, du cinquième alinéa de l'article L. 5211-17 et du deuxième alinéa du II de l'article L. 5211-18 du même code est supprimée.

III. - Le deuxième alinéa de l'article L. 5215-30 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La communauté urbaine peut aussi, dans le cadre d'une gestion unifiée du personnel de la communauté urbaine et des communes qui en ont exprimé le souhait, et dans les conditions fixées par délibération du conseil de communauté, mettre son personnel et ses services à la disposition des communes qui en font la demande. »

IV. - Après la première phrase du premier alinéa de l'article 15 de la loi no 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Dans le cadre des communautés de communes à taxe professionnelle unique, la commune d'origine des agents transférés bénéficie de l'abaissement du seuil d'affiliation au centre de gestion de 350 à 300. »