



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 26 JUIN 2025

Affaire n° 02-20250626

**Transformation de la régie « Activités de loisirs » en
« Régie de gestion immobilière et mobilière » vers une
gestion optimisée du patrimoine communal**

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

30 juin 2025

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 20 juin 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 32
- représentés : 14
- absents : 3

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-six juin à seize heures quarante-cinq minutes, les membres du Conseil municipal de la commune du Tampon se sont réunis à l'Hôtel de Ville dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Albert Gastrin, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Jean Philippe Smith, Evelyne Robert, Noéline Domitile, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Anissa Locate, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Jacquet Hoarau par Patrice Thien-Ah-Koon, Laurence Mondon par Augustine Romano, Jean Richard Lebon par Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas par Marie-Claire Boyer, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Dominique Gonthier par Maurice Hoarau, Daniel Maunier par Albert Gastrin, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin par Gilberte Lauret-Payet, Jean-Pierre Georger par Mansour Zarif, Francemay Payet-Turpin par Charles Emile Gonthier, Régine Blard par Noéline Domitile, Doris Técher par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

Étaient absents :

Serge Sautron, Eric Ah-Hot, Allan Amony

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Augustine Romano est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 02-20250626

Transformation de la régie « Activités de loisirs » en « Régie de gestion immobilière et mobilière » vers une gestion optimisée du patrimoine communal

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20-20190928 du 28 septembre 2019 portant création de la régie « Activités de Loisirs »,

Vu le rapport n° 02-20250626 présenté au Conseil municipal du 26 juin 2025,

Considérant que la gestion avisée des deniers publics et la valorisation du patrimoine communal sont des préoccupations constantes,

Considérant que le contexte budgétaire actuel impose une vigilance accrue et une recherche permanente d'efficacité,

Considérant que le patrimoine immobilier et mobilier conséquent de la commune du Tampon représente un levier de développement et de recettes qui n'est pas pleinement exploité par sa gestion actuelle fragmentée,

Considérant que plusieurs activités existantes et futures de la commune, de par leur nature, relèvent des Services Publics Industriels et Commerciaux (SPIC), tels que la gestion des salles funéraires, de la salle de fitness ou des remontées mécaniques, ce qui impose légalement une gestion distincte via un budget annexe,

Considérant que de nombreuses prestations, comme la location de salles ou la distribution de repas par la cuisine centrale, sont ou seront assujetties à la TVA, ce qui exige une comptabilité séparée,

Considérant que la future "Régie de Gestion Immobilière et Mobilière" aurait ainsi vocation à devenir l'outil privilégié de la commune pour :

- Rationaliser et professionnaliser la gestion de notre patrimoine générateur de recettes,
- Assurer une parfaite conformité avec les obligations légales et fiscales liées aux SPIC et à la TVA,
- Optimiser les revenus tirés de nos actifs immobiliers et mobiliers, en adoptant une approche plus dynamique et, lorsque cela est pertinent, commerciale,
- Clarifier le statut domanial de nos équipements pour une meilleure valorisation financière,
- Offrir une lisibilité accrue sur la performance économique de ces services, grâce à un budget annexe M4 dédié,

- Permettre une plus grande souplesse dans la gestion des ressources humaines, en ouvrant notamment la possibilité de recourir à des contrats de droit privé pour les activités qui le justifient, conformément à la nature des SPIC,

Considérant que la transformation de la régie existante « Activités de Loisirs » implique une modification des statuts de la régie actuelle, afin d'acter sa nouvelle dénomination, d'élargir son objet social pour y inclure l'ensemble des activités visées (marché couvert, salles funéraires, locaux commerciaux, logements, locations diverses, restauration collective, production d'énergie, remontées mécaniques, etc.),

Considérant que l'organisation des services et leur mode de fonctionnement ainsi que la gouvernance, éprouvées, resteraient inchangées, avec un Conseil d'exploitation et une direction opérant sous l'autorité de Monsieur le Maire et du Conseil municipal,

Considérant que la création d'une entité unique, la « Régie de Gestion Immobilière et Mobilière » (RGIM), permettra de rationaliser la gestion du patrimoine, d'assurer la conformité légale et fiscale, d'optimiser les revenus, et d'offrir une meilleure lisibilité sur la performance économique de ces services,

Le Conseil municipal,
réuni le jeudi 26 juin 2025 à l'hôtel de ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à l'unanimité

Article 1 D'approuver la modification de la régie « Activités de Loisirs », dotée de la seule autonomie financière, en « Régie de Gestion Immobilière et Mobilière » (RGIM). Cette régie sera chargée de gérer et de comptabiliser dans un budget annexe toutes les activités à caractère industriel et commercial (SPIC) ainsi que toutes celles soumises à la TVA,

Article 2 D'approuver les statuts modifiés de la « Régie de Gestion Immobilière et Mobilière » (RGIM), tels qu'annexés à la présente délibération, qui se substituent aux statuts antérieurs de la régie « Activités de Loisirs »,

Article 3 De confirmer que la régie fonctionnera sous l'instruction budgétaire et comptable M4 et sera assujettie à la TVA pour les activités concernées, le budget sera donc géré en HT,

Article 4 De préciser que l'organisation et la gouvernance de la régie demeurent inchangées, conformément aux statuts modifiés, notamment :

- La régie est administrée sous l'autorité du Maire et du Conseil par un conseil d'exploitation et un directeur,
- Le Maire est le représentant légal de la régie et il en est l'ordonnateur,
- Le conseil d'exploitation est constitué de cinq membres désignés par le Conseil municipal sur proposition du maire,

Article 5 D'autoriser le Maire ou un adjoint délégué dûment habilité, en vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

**La secrétaire de séance,
Augustine Romano, 4e adjointe**

**Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**

STATUTS DE LA REGIE « GESTION IMMOBILIERE ET MOBILIERE »

(régie dotée de la seule autonomie financière)

Article 1er : Statut juridique de la régie

La régie nommée « Régie Activités de loisirs » a été créée par une délibération du conseil municipal en date du , affaire n°....., qui en a fixé sa dotation initiale et a adopté les présents statuts.

La régie est organisée sous la forme d'une régie dotée de la seule autonomie financière, conformément aux articles L.2221-1, L.2221-11 et suivants, R.2221-1 à R.2221-17 et R.2221-63 à R.2221-94 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les dispositions de ces articles sont complétées par celles des présents statuts.

Afin de tenir compte de l'évolution de la réglementation, des techniques ou des besoins, les présents statuts pourront être modifiés le cas échéant.

La régie est instituée pour une durée indéterminée et les présents statuts s'appliquent à compter du 01 juillet 2025.

Article 2 : Objet de la régie

La ville du Tampon confie à la régie, l'exploitation de la gestion d'une partie de son parc immobilier et mobilier et notamment :

- Les activités du parc de respiration de la Plaine des Cafres,
- Les activités du belvédère du Bois-Court,
- Les activités au Parc des palmiers du monde,
- L'exploitation des remontées mécaniques,
- La gestion des marchés couverts,
- L'exploitation des salles de fitness et de remise en forme,
- La gestion des parcs aquatiques,
- La gestion des logements privés de la commune,
- La location des salles aménagées y compris pour des réunions privées,
- La gestion des locaux commerciaux et professionnels,
- La gestion des maisons de veillées et du service extérieur des pompes funèbres,
- La location des sites ou équipements sportifs situés sur le domaine privé de la commune,
- La gestion des grands kiosques,
- La location de matériels numériques (vidéoprojecteur, écran de projection, ordinateur, périphérique...) et de mobiliers (chaises, bancs, tables, chapiteaux), d'ustensiles ou équipements électroménagers ou industriels (couverts, marmites, four, laverie, autolaveuse...) dans le cadre de location de salles, sites ou équipements communaux,
- L'installation d'équipements spécifiques sur le domaine de la voirie communale

- Les services de restauration collective à caractère industriel et commercial,
- La production d'énergie au moyen de panneaux photovoltaïques.

Article 3 : Sièges de la régie

Le siège de la régie est fixé : à l'Hôtel de Ville du Tampon, 256 rue Hubert Delisle – 97430 Le Tampon.

Le siège peut être transféré à tout autre endroit du territoire communal, sur simple décision du Conseil d'exploitation.

Article 4 : Organisation administrative de la régie

La régie est administrée sous l'autorité du Maire et du Conseil municipal par un conseil d'exploitation et un directeur.

Le Maire est le représentant légal de la régie et il en est l'ordonnateur, il prend les mesures nécessaires à l'exécution des décisions du Conseil municipal.

Il peut, sous sa responsabilité et sa surveillance, déléguer sa signature au directeur pour toutes les matières intéressant le fonctionnement de la régie.

Il consulte le conseil d'exploitation sur toutes les questions d'ordre général intéressant le fonctionnement de la régie.

Le Maire recrute et licencie les agents de la régie après avis du conseil d'exploitation.

Le conseil d'exploitation délibère sur les catégories d'affaires pour lesquelles le Conseil municipal ne s'est pas réservé le pouvoir de décision ou pour lesquelles ce pouvoir n'est pas attribué à une autre autorité par une disposition du Code Général des Collectivités Territoriales ou par les présents statuts. Le conseil d'exploitation présente au maire toutes propositions utiles, et peut procéder à toutes mesures d'investigation et de contrôle.

Article 5 : Conseil d'Exploitation

Composition :

Le conseil d'exploitation de la régie est constitué de cinq (5) membres désignés par le Conseil municipal, sur proposition du Maire.

Les membres du conseil d'exploitation doivent jouir de leurs droits civiques et politiques, ils ne peuvent, à un titre quelconque, être entrepreneurs ou fournisseurs du service qui est exploité en régie, ni faire partie du conseil d'administration d'une société qui est-elle même fournisseur de la régie.

Les membres du conseil d'exploitation sont désignés pour la durée restant à courir du mandat des membres du conseil municipal qui les a désignés, mais peuvent, individuellement, être remplacés à tout moment par celui-ci.

En cas de vacance, le président du conseil d'exploitation de la régie saisit sans délai le maire du Tampon afin que le Conseil municipal procède au remplacement du membre du conseil d'exploitation concerné, lors de sa plus proche réunion. Le nouveau membre exerce son mandat pour la durée qui reste à courir jusqu'au renouvellement du Conseil municipal.

Le conseil d'exploitation est renouvelé dans le trimestre qui suit l'élection du conseil municipal.

Remboursement de frais :

En dehors du remboursement de leurs frais de déplacement prévus par l'article R221-10 du CGCT, sur la base de pièces justificatives contrôlées, les membres du conseil d'exploitation ne reçoivent aucune rémunération ni jeton de présence.

Réunion du conseil d'exploitation

Le conseil d'exploitation se réunit au moins une fois tous les six mois, sur convocation du Président.

L'ordre du jour de la réunion est arrêté par le président et est joint à la convocation.

Le quorum exigé pour chaque réunion est fixé à 3 membres (le président compris). Quand, après deux convocations successives, à cinq jours au moins d'intervalle, le conseil ne s'est pas réuni en nombre suffisant, il peut valablement délibérer.

Le conseil désigne en son sein un secrétaire de séance, les délibérations sont inscrites sur un registre coté et paraphé par le président.

Lors des réunions du conseil d'exploitation, les délibérations sont adoptées à la majorité des membres. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Article 6 : Le Président [et les vice-présidents]

Lors de la réunion d'installation des membres du conseil d'exploitation sous la présidence du doyen d'âge du conseil, il est procédé à l'élection du Président et du vice-président au scrutin secret et à la majorité absolue ou à main levée si le conseil d'exploitation le décide à l'unanimité. Après deux tours infructueux, il est procédé à un troisième tour où l'élection a lieu à la majorité relative.

La durée du mandat du président et du vice-président est identique à celle du mandat des autres membres du conseil d'exploitation.

Les règles de suppléance du Président sont celles applicables en droit commun.

Article 7 – Directeur

Le directeur de la régie est nommé et, s'il y a lieu, révoqué par le maire du Tampon, dans les conditions prévues à l'article L.2221-14 du Code Général des Collectivités Territoriales. La rémunération du directeur est fixée par le conseil municipal, sur proposition du maire, après avis facultatif du conseil d'exploitation.

Sous l'autorité du maire, le directeur assure les fonctions énumérées à l'article R.2221-28 suivantes, et en particulier :

- il prend toutes les mesures nécessaires pour assurer le fonctionnement quotidien normal de la régie (gestion du personnel et du matériel de la régie), et l'exécution des décisions du conseil d'exploitation ;
- il a autorité sur les agents ;
- il conclut les contrats publics, qui doivent être conformes à la réglementation ;
- il assure les tâches administratives ;
- il prépare les documents budgétaires (budget primitif, budget supplémentaire, décision modificative, compte administratif), que le maire, après avis du conseil d'exploitation, soumet au vote du conseil municipal ;
- il procède aux commandes de fournitures, services et travaux dont le règlement sur présentation de simples mémoires ou factures est autorisé par le code de la commande publique, dans la limite d'un montant fixé par le maire après avis du conseil d'exploitation ;
- il prépare les rapports mentionnés aux articles R.2221-84 et R.2221-92 ;

Sauf lorsqu'il est personnellement concerné par l'affaire en discussion, le directeur de la régie assiste aux séances du conseil d'exploitation avec voix consultative.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur, le maire du Tampon désigne un autre membre du personnel qui assure temporairement les fonctions mentionnées au présent article.

Article 8 – Dotation Initiale - Sommes mises à disposition de la régie

Les recettes et dépenses de la régie font l'objet d'un budget distinct, ce budget est voté par le Conseil municipal. En début d'exercice budgétaire, une avance de trésorerie pourra être consentie à la régie par le budget principal de la ville afin d'assurer le paiement des premières dépenses dans l'attente de l'encaissement des recettes d'exploitation.

Le remboursement de cette avance devra s'établir avant la fin de chaque exercice budgétaire.

Les biens affectés à la régie feront l'objet d'un inventaire précis qui sera annexé aux présents statuts.

Il appartient à la régie d'entretenir voire de renouveler ces biens et de pourvoir aux investissements nécessaires à son fonctionnement.

Article 9 - Comptabilité de la régie

Les agents du service financier de la commune tiennent la comptabilité de la régie conformément aux instructions administratives en vigueur.

Le comptable de la régie est seul chargé de poursuivre le recouvrement de toutes les recettes de la régie, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le maire ou par son délégué, jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Les fonctions d'agent comptable de la régie sont remplies par le trésorier principal de la commune.

A la fin de chaque exercice et après inventaire, le comptable prépare le compte de gestion, présenté par le maire au conseil municipal qui l'arrête, après avis du conseil d'exploitation.

Les opérations effectuées par la régie sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.).

Indépendamment des comptes, un relevé provisoire des résultats de l'exploitation est arrêté tous les 6 mois par le directeur, soumis pour avis au conseil d'exploitation, et présenté par le maire au Conseil municipal. Lorsqu'il résulte de ce relevé que l'exploitation est en déficit, le Conseil municipal est immédiatement invité par le maire à prendre les mesures nécessaires pour rétablir l'équilibre.

Article 10 - Statuts des personnels

Les agents de la régie et le directeur sont des agents de droit public mis à la disposition de la régie par la ville, laquelle percevra le remboursement des charges afférentes. En outre, elle pourra au besoin recruter des employés en contrat de droit privé dont la charge sera imputée directement sur le budget annexe ou remboursée au budget principal de la ville.

Article 11 - Fin de la régie

L'exploitation de la régie prend fin en vertu d'une délibération du Conseil municipal, qui fixe la date de fin d'opération et d'arrêt des comptes.

Statuts approuvés par délibération du conseil municipal en date du

LISTE DU PERSONNEL ET DES BIENS COMMUNAUX MIS A DISPOSITION DE LA REGIE GESTION IMMOBILIERE ET MOBILIERE

PERSONNEL :

- 1 directeur à temps partiel
- 1 régisseur et son suppléant
- 16 adjoints techniques

LOCAL :

Un bureau situé à l'Hôtel de Ville du Tampon, 256 rue Hubert Delisle – 97430 Le Tampon.
(Le siège de la régie pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision du Conseil d'Exploitation)

OUVRAGES :

Le budget principal continuera à prendre en charge certaines dépenses liées à la maintenance et la réalisation des équipements dont la gestion est confiée à la régie gestion immobilière et mobilière. A ce titre, les bâtiments et les voiries, restent à l'actif du budget principal. Seules les biens mobiliers, véhicules, informatiques, outillages seront transférés à l'actif de la régie.

MATERIELS :

- véhicule de transports
- matériels informatiques
- mobiliers de bureau
- outillages

*Cette liste est amenée à être complétée ou modifiée