

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE — EGALITE — FRATERNITE

EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE MAYOTTE**

Session ordinaire 2017-1 du jeudi 29 juin 2017
Présidence de Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin à 14h30, le Conseil d'Administration de l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte s'est réuni dans les locaux de la Direction départementale de l'agriculture de l'alimentation et des forêts, rue Mariazé 97600 Mayotte, sous la présidence de Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

A-Généralités

- 1) Missions générales de l'EPFAM (Communication)

B-Modalités de fonctionnement

- 1) Le conseil d'administration
 - a) Le règlement intérieur de l'établissement
 - b) Élection d'un vice-président
 - c) Les délégations du Conseil d'administration au directeur
- 2) Le siège de l'établissement
- 3) Le personnel
 - a) La cartographie des fonctions
 - b) Le règlement du personnel
 - i) La Complémentaire santé obligatoire
 - ii) Modalités de remboursement des frais de missions
- 4) Procédures d'achats de l'Epfam
 - a) La désignation des représentants à la commission des achats interne
- 5) Les amortissements
- 6) Les délégations du directeur (Communication)
- 7) La planification des prochains conseils d'administration(Communication)

C- Stratégie d'intervention de l'EPFAM

- 1) Les orientations d'intervention de l'EPFAM
- 2) Les conditions de rémunération de l'EPFAM
- 3) Le Budget Initial 2017 (Communication)

D- Questions diverses

Participants :

Administrateurs Etat

- Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président de l'EPFAM
- Madame Anne-Laure BARBEROUSSE, ministère en charge du logement
- Monsieur Jean-Marc LELEU, ministère en charge du budget
- Monsieur Daniel COURTIN, ministère en charge des transports
- Madame Catherine MAUJARET-NDIAYE, ministère en charge de l'Outremer
- Monsieur Jean-Michel BERGES, ministère en charge de l'Agriculture

Administrateurs Collectivités territoriales

- Monsieur Saïd ALI SOIHILI, Communauté de communes de Petite-Terre
- Monsieur Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Communauté de communes du Sud

Membres de droit avec voix consultative

- de Mayotte Monsieur Hamidani MAGOMA, Chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur Mohamadi TOUMBOU DANI, Conseil économique, social et environnemental de Mayotte
- Monsieur Mouslim PAYET, Chambre d'agriculture de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte

Membres de droits

- Monsieur Frédéric VEAU, Préfet de Mayotte
- la Ville Monsieur Dominique FOSSAT, Sous-Préfet en charge de la politique de
- Monsieur Serge BOSCHER, Contrôleur Budgétaire
- Monsieur Arnold MURE, Agent comptable
- Monsieur Yves-Michel DAUNAR, Directeur général de l'EPFAM
- Invités
- Monsieur Eric DE WISPELAERE, Secrétaire général de la Préfecture

Assistent :

- Madame Sandrine GALLOU, préfecture
- Madame Marion CHATEAUNEUF, Préfecture

Le quorum atteint les travaux débutent à 14:35.

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 1.

Approbation du règlement intérieur institutionnel

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le projet de règlement intérieur institutionnel,

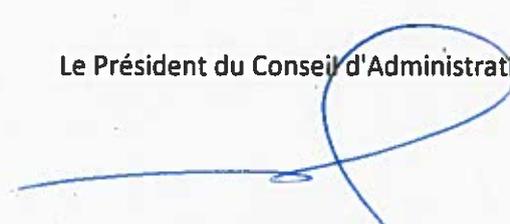
Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

Le Conseil d'administration adopte le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte annexé à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

**Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le**

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 2.

Délégations au directeur général

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Sur présentation du Président,

DECIDE

Article 1 :

1° Autorise le directeur à exercer, après consultation des domaines, au nom de l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire ainsi que le droit de priorité dont l'établissement est délégataire dans les conditions suivantes :

- Pour les opérations ayant fait l'objet d'une convention opérationnelle approuvée par le conseil d'administration, sans limitation de montant ;**

Article 2 :

S'agissant des conventions ayant pour objet de procurer à l'organisme des recettes visées par l'article 187 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, une décision de l'organe délibérant est nécessaire, sans condition de durée, lorsque la recette excède :

- 1° Aliénation de biens immobiliers : 150.000 € HT ;**
- 2° Acceptation de dons et legs faits sans charge, condition ou affectation immobilière : 20.000 € HT ;**
- 3° Baux et locations d'immeubles : 150.000 € HT hors charges par an et par bail ;**
- 4° Vente d'objets mobiliers : 20.000 € HT ;**
- 5° Le cas échéant, autres conventions prévues par le statut des organismes : 150.000 € HT.**

Article 3 :

S'agissant des créances visées par l'article 193 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, le pouvoir de décision reste de la compétence du Conseil d'administration :

- 1° Remise gracieuse en cas de gêne du débiteur ;
- 2° Remise gracieuse des intérêts moratoires ;
- 3° Admission en non-valeur, lorsque la créance est irrécouvrable ;
- 4° Rabais, remises, ristournes accordés à des fins commerciales.

Article 4 :

S'agissant des dépenses visées par l'article 194 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, l'autorisation de l'organe délibérant est nécessaire lorsque l'engagement excède les seuils suivants :

- 1° Pour les contrats : 500.000 € HT (montant estimé pour les marchés à bons de commande sans minimum ni maximum).

Article 5 :

Sont dispensées de délibération préalable du Conseil d'administration les recettes et dépenses opérationnelles, stockables ou immobilisables (études, foncier, travaux), quel que soit leur montant, à la condition expresse que l'opération dans laquelle elles s'inscrivent soient prises en compte dans le budget approuvé par le Conseil d'administration.

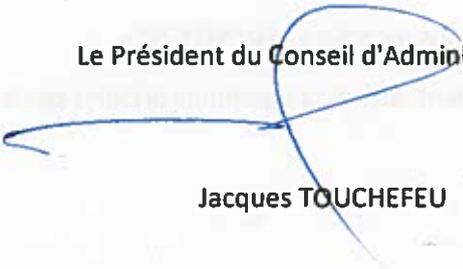
Article 6 :

Sont également dispensées de délibération préalable du Conseil d'administration les acquisitions foncières réalisées dans le cadre des procédures foncières validées en Conseil d'administration :

- 1° Acquisitions au sein de zones d'aménagement différé (ZAD) sur lesquelles l'EPFAM est titulaire du droit de préemption,
- 2° Mise en demeure d'acquérir découlant de la création de ZAD ou de ZAC,
- 3° Mise en œuvre de la procédure d'expropriation découlant de la déclaration d'utilité publique (DUP),

Le Président du Conseil d'Administration,

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le


Jacques TOUCHEFEU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 3.

Siège de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Sur proposition du directeur général,

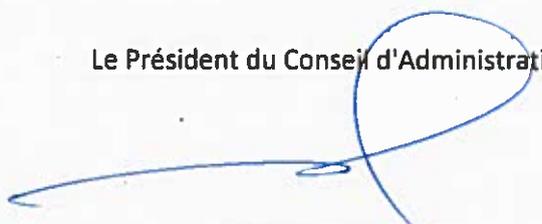
DECIDE

Article unique :

Le siège de l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte est fixé :

Bd Marcel HENRY - Cavani - 97600 MAMOUDZOU

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 4.

Organisation de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

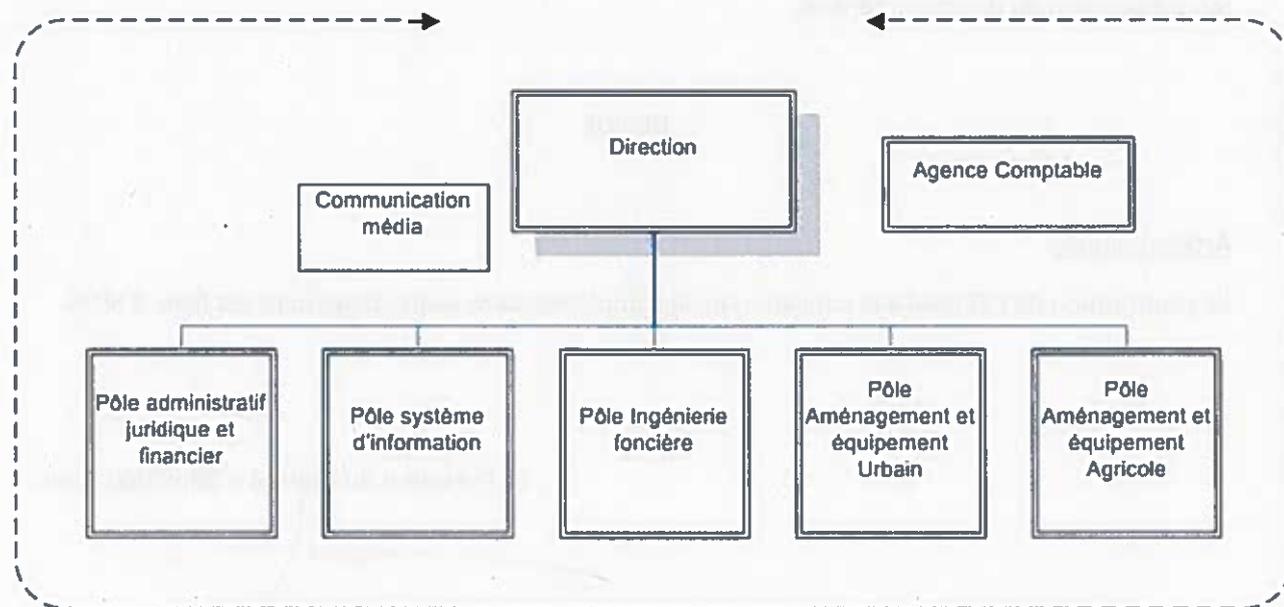
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

La cartographie des fonctions au sein de l'EPFAM est arrêtée comme suit :



Cartographie des fonctions au sein l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte
Juin - 2017

Le Président du Conseil
d'Administration,

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Jacques TOUCHEFEU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 5.

Complémentaire santé obligatoire

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la sécurité sociale et notamment l'article L911-1,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la délibération 2017-6 du Conseil d'administration de l'EPFAM adoptant le règlement du personnel de l'EPFAM,

Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

La contribution de l'EPFAM à la cotisation de la complémentaire santé obligatoire est fixée à 50 %.

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 6.

Modalités de remboursement des frais de mission

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu l'arrêté interministériel du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat,

Vu Arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat et notamment son annexe 1,

Considérant la nécessité de définir les modalités de remboursement des frais de mission,

Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

Les modalités de remboursement des frais de mission sont définies comme suit :

Remboursement des frais de déplacement

1 – Pour les transports aériens, les billets seront pris :

- En classe économique pour l'ensemble des agents,
- En classe immédiatement supérieure pour le Directeur général, les administrateurs concernés ou le Contrôleur économique et financier. Le meilleur tarif sera recherché.

A titre exceptionnel pour des déplacements de moins de 3 jours, des réunions ou des rendez-vous prévus dès l'arrivée, pour des raisons médicales ou de remplissage des avions, un surclassement pourra être accepté.

3 - Pour les transports ferroviaires, les billets seront pris :

- En 2^{ème} classe pro pour l'ensemble des agents

Un surclassement sera accepté sur justificatif d'un billet plus économique.
Les billets seront remboursés au frais réel sur justificatif de la dépense.

4 - Pour les transports routier et transports en commun, les barèmes suivants seront appliqués :

- Location véhicule : frais réels sur justificatif ;
- Péage, parking : frais réels sur justificatif ;
- Taxis : frais réels sur justificatif ;
- Transports en communs : frais réels sur justificatif ;
- Véhicule personnel : base du barème fiscal avec puissance limitée à 8CV sur présentation carte grise, assurance ;

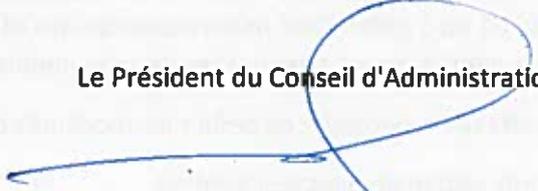
Remboursement des frais d'hébergement

1- Les frais d'hébergement et petits déjeuners seront remboursés au réel et seront limités à 140 € par nuit sur justificatif de la dépense.

2- Les frais de repas (midi et soir) font l'objet :

- dans le cas normal, d'un remboursement forfaitaire de 20 € pendant la durée de la mission en dehors de son lieu de résidence administrative ;
- d'un remboursement aux frais réels pour les repas à la charge du salarié et programmés par l'organisateur des formations, séminaires ou autres. Ce type de remboursement n'est valable qu'avec une validation préalable de l'ordonnateur et une prise en compte dans l'ordre de mission ;

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 29 juin 2017
Délibération n° 2017 - 7.

Procédures d'achats de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-889 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article 1 :

Les règles des procédures adaptées de l'EPFAM sont définies comme suit :

Seuils Internes	Formalisme du dossier	Mesures de publicité	Pièces à demander	Formalisme du contrat
Inférieur à 25.000 € HT	Demande de devis ou Lettre de consultation	Demandes de devis auprès de 3 entreprises ou consultation minimum de 3 entreprises	Si inférieur à 4.000 € pas de pièces	Lettre de commande ou Bon de commande ou Devis accepté
	Dossier de consultation simplifié	Avis simplifié sur profil acheteur		Bon de commande ou Marché simplifié
Supérieur ou égal à 25.000 € HT mais inférieur à 90.000 € HT	Lettre de consultation avec spécifications techniques détaillées ou Dossier de consultation	Avis simplifié sur profil acheteur et JAL		Lettre de commande ou Bon de commande ou Marché
Supérieur ou égal à 90.000 € HT mais inférieur à 209.000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ou à 5.225.000 € HT pour les marchés de travaux	Dossier de consultation	Profil acheteur et JAL et BOAMP		Marché

Article 2 :

Afin de répondre aux obligations de transparence et de traçabilité induites par le décret 2016-360 du 25 mars 2016, il est créé une commission des achats interne (CAI) composée comme suit :

Membre	Qualité	Quorum
Cadre supérieur ou cadre de l'EPFAM	Président	Oui
Juriste ou un représentant du service marché	Membre à voix délibérative	Oui
Le service métier concerné	Membre à voix délibérative	Oui
Le représentant des administrateurs	Membre à voix délibérative	Oui
Le Contrôleur budgétaire	Membre à voix consultative	Non
L'agent comptable de l'établissement	Membre à voix consultative	Non
Les prestataires extérieurs intéressés par la passation du marché (maître d'œuvre, assistant à la maîtrise d'ouvrage, coordonnateur SPS, consultant...)	Membre à voix consultative	Non
Un représentant de la collectivité locale concernée par l'opération	Membre à voix consultative	Non

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 8.

Désignation des administrateurs appelés à siéger en Commission des achats interne de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

DECIDE

Article unique :

Les administrateurs appelés à siéger au sein de la commission des achats internes sont désignés comme suit :

Titulaire : L'administrateur représentant du ministère des Transports ou son suppléant

Suppléant : L'administrateur représentant le ministère du Logement ou son suppléant

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

**Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le**

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 9.

Durée d'amortissement des immobilisations appliquée au sein de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu l'instruction BOFIP-GCP-16-0006 du 25 avril 2016 de la Direction générale des finances valant instruction comptable commune,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

DECIDE

Article unique : Les durées d'amortissement à appliquer au sein de l'EPFAM sont définies comme suit :

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments Commerciaux	30 ans
Bâtiments industriels	20 ans
Bureaux	25 ans
Immeubles d'habitation	40 ans
Entrepôts	20 ans
Agencements de bureaux	10 ans
Agencement léger	5 ans
Gros travaux dans locaux	10 ans
Matériel	8 ans
Outils	5 ans
Mobilier	10 ans
Photocopieur	5 ans
Matériel électrique	8 ans
Téléphone, répondeur 3 ans	3 ans
Ordinateur 3 à 5 ans	3 ans
Logiciels	2 ans
Automobiles	5 ans

Le Président du Conseil d'Administration,

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Jacques TOUCHEFEU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 10.

Méthodes et orientations d'intervention de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le rapport du directeur général,

DECIDE

Article unique :

Les méthodes et les orientations d'intervention de l'EPFAM sont définies comme suit :

- 1 - Définition d'orientations d'aménagement du territoire, aménagement urbain et aménagement agricole.
- 2- Stratégie de mobilisation du foncier.
- 3- Acquisition, portage et garde du foncier.
- 4 – Aménagement urbain.
- 5- Aménagement agricole.
- 6- Expertise.

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHÉFEU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 29 juin 2017

Délibération n° 2017 - 11.

Rémunération de l'intervention de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la délibération n°2017-15 du 29 juin 2017 précisant les orientations d'intervention de l'EPFAM,

Vu le rapport du directeur général,

DECIDE

Article unique :

La grille de rémunération des prestations et interventions de l'EPFAM arrêtée par le Conseil d'administration est annexée à la présente délibération.

Monsieur le Préfet de Mayotte
Mamoudzou, le

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

