

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 04 MARS 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du lundi 04 mars 2024**

**Délibération n°014\_240304**

**Convention publique d'aménagement de la RHI la Chapelle - Compte Rendu d'Activité de Clôture d'opérations à la collectivité (CRAC) - Arrêté au 30/09/2023.**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre mars à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 27 février 2024, dématérialisée et affranchie le 27 février 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Thibaud CHANE WOON MING Mme Claudie TECHER M. Eric FONTAINE <sup>4</sup> Mme Yannicke SEVERIN <sup>3</sup> Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Sylvain ARTHEMISE Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. René Claude MARIMOUTOU M. Jean Michel FLORENCY M. Jérémy TURPIN Mme Marie Julie DIJOUX <sup>1</sup> M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE <sup>2</sup> M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE M. Mickaël Gérard CHAMAND	M. Imran HATTEEA Mme Marie Ludivine IMACHE M. Jean François PAYET <sup>5</sup> M. Bernard MARIMOUTOU  M. Bruno BEAUVAL	M. Hanif RIAZE Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Eric FONTAINE Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN Mme Linda MANENT	M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

<sup>1</sup> Ne prend pas part au débat de la délibération n°10 et ne prend pas acte

<sup>2</sup> N'a pas pris part au débat et au vote de la délibération n°16 et se retire de la salle des délibérations au moment du vote

<sup>3</sup> A quitté momentanément la salle des délibérations lors de la délibération n° 17

<sup>4</sup> A quitté la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°33

<sup>5</sup> N'a pas pris part au vote de la délibération n°33 vu la procuration donnée à M. Eric FONTAINE

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 04 MARS 2024**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.


	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour la délibération n°1	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°2	27	5	13	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°3 au 9	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°10	27	5	13	1	Prend acte		
Pour les délibérations n°11 à 15	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°16	26	5	14	1	31	0	0
Pour la délibération n°17	26	5	14	0	31	0	0
Pour les délibérations n°18 à 32	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°33	26	4	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°34	26	4	15	0	Prend acte		

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



*Juliana M'DOIHOMA*  
Juliana M'DOIHOMA

 <i>Ville de passion!</i>	<b>Conseil municipal - Séance du 4 mars 2024</b> <b>Délibération n°014_240304</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial</b> <b>Durable</b>
	<b>CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DE LA RHI LA CHAPELLE</b> <b>COMPTE RENDU D'ACTIVITE DE CLOTURE D'OPERATIONS A LA COLLECTIVITE (CRAC)</b> <b>ARRETE AU 30/09/2023</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement</b> <b>et Urbanisme</b>

## I – RAPPORT DE PRESENTATION

La Maire rappelle au Conseil municipal que, conformément à l'article 48 de la Convention Publique d'Aménagement de l'opération « RHI LA CHAPELLE, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 10 octobre 1996, la SEMADER a soumis à la Ville le CRAC de clôture de l'opération arrêté au 30 septembre 2023, portant sur le bilan de clôture actualisé ainsi que sur les prévisions budgétaires pour les dernières dépenses jusqu'au quitus administratif et financier.

### **Exposé des motifs :**

L'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre de la Chapelle avait pour objectif :

- d'éradiquer l'habitat insalubre,
- de structurer le quartier de la Chapelle,
- d'offrir un programme de relogement adapté à la situation de chaque famille

Le site comprenait en 1997, 240 cases individuelles dont environ 60 insalubres groupées en plusieurs poches d'habitat ou répartis de manière diffuse sur un périmètre de 12 hectares environ. Le cœur du quartier était alors occupé par les familles de la « cité de transit », sinistrées suite au cyclone Firinga.

Initialement fixée à 6 années, la durée de la concession a été prorogée par avenant n°8 jusqu'au 26 novembre 2014, soit pour une durée de 18 ans. Aujourd'hui les poches d'habitats insalubres sont résorbées, les dernières cases insalubres ont été démolies en décembre 2013. L'opération a permis la livraison de 155 logements.

Le Conseil municipal du 14/03/2011 a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité pour les exercices 2009 et 2010 avec un bilan financier de 8 809 761€ HT. Le 14/03/2014 le Conseil municipal a approuvé l'avenant n° 8 concernant notamment la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 26/11/2014.

La concession est terminée depuis le 26 novembre 2014, il s'agit aujourd'hui :

- de rétrocéder à la Commune les fonciers non vendus, voiries et réseaux
- de clôturer la concession d'aménagement.

DEPENSES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2010	CRAC Clôture 2023	ecart	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul réalisé au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Foncier Rémunérable	1 764 859	1 804 775	39 916	1 683 640	120 235	1 803 875	900	1 804 775
Travaux Secondaires	4 366 399	4 282 937	-83 462	3 716 943	565 994	4 282 937	0	4 282 937
Travaux Tertiaires	174 408	174 408	0	174 408	0	174 408	0	174 408
Travaux Divers et Imprévus	230 082	449 574	219 492	190 017	207 157	397 174	52 400	449 574
Honoraires	420 051	432 221	12 170	388 251	43 970	432 221	0	432 221
Aides aux familles rémunérables	125 000	133 246	8 246	112 829	20 418	133 246	0	133 246
rem du concessionnaire	182 879	190 335	7 456	177 260	13 075	190 335	0	190 335
Social/MOUS	414 601	590 402	175 801	339 543	206 219	545 762	44 640	590 402
Social/MOUS	503 082	503 082	0	503 082	0	503 082	0	503 082
REMUNERABLES	131 103	131 103	0	131 103	0	131 103	0	131 103
Pénalité sur marché	0	-13 265	-13 265	0	-13 265	-13 265	0	-13 265
Frais financier	497 297	607 873	110 576	283 685	294 413	578 098	29 775	607 873
TVA	0	1 141	1 141	0	1 141	1 141	0	1 141
<b>Total Dépenses</b>	<b>8 809 761</b>	<b>9 287 833</b>	<b>478 072</b>	<b>7 700 762</b>	<b>1 459 356</b>	<b>9 160 118</b>	<b>127 715</b>	<b>9 287 833</b>

➤ Le bilan prévisionnel de clôture au 30/09/2023 se décompose ainsi :

RECETTES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2010	CRAC Clôture 2023	ecart	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul réalisé au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Cession de charges foncières	1 230 898	1 123 891	-107 007	1 047 043	76 848	1 123 891	0	1 123 891
Cession terrains à bâtir	0	16 740	16 740	0	16 740	16 740	0	16 740
Participation du concédant	2 877 131	3 426 115	548 984	2 787 671	0	2 787 671	638 444	3 426 115
Subvention	4 652 918	4 657 011	4 093	3 752 053	904 958	4 657 011	0	4 657 011
Cession Terrain au concédant	0	55 846	55 846	0	5 400	5 400	50 446	55 846
Autres recettes non rémunérables	0	812	812	0	812	812	0	812
Produits financiers	48 814	7 418	-41 396	678	6 740	7 418	0	7 418
<b>Total Recettes</b>	<b>8 809 761</b>	<b>9 287 833</b>	<b>478 072</b>	<b>7 587 446</b>	<b>1 011 497</b>	<b>8 598 943</b>	<b>688 890</b>	<b>9 287 833</b>

## DÉPENSES

Réalisations 2010-AOUT 2023 : 1 459 356 € HT

- La fin de la réalisation des travaux de viabilisation (voirie/réseaux EU/AEP/réseaux électriques).
- Reprises de travaux nécessaires sur les tranches 2 et 5 suite à un vandalisme. Ces travaux ont été nécessaires avant la livraison du programme « Citronnelle » et concerne aussi l'opération de LES « Cœur d'boeuf ».
- Il a été nécessaire de modifier le point de raccordement de l'assainissement EU des 4 LES-amélioration de l'habitat – rue de la Source.
- De contrôler des bouches d'incendie
- Relevés topographiques
- Nettoyage de parcelle

Le détail des dépenses est précisé dans le CRAC en annexe.

➤ Prévision Dépenses (jusqu'au quitus) : 127 715 € HT

- Etat des frais notaires régularisés 900 €
- Provision de 52 400 € en travaux divers et imprévus et diagnostic réseaux
- Facturation de la rémunération de clôture 44 640 €
- Facturation des frais financiers pour 29 775 €

## RECETTES

Réalisations 2010-AOUT 2023 : 1 011 497 € HT

- Cession de charges foncières sur dossier d'amélioration et terrain à bâtir
- Appel des soldes de subventions
- Subventions
- Cession Terrain au concédant
- Autres recettes non rémunérables
- Produits financiers

➤ Prévision Recettes (jusqu'au quitus) : 688 890 HT €

- Facturation de la participation d'équilibre de la ville à hauteur de **638 444 €**
- Cession à la ville des parcelles pour **50 404 € HT**
- Rétrocession des voiries et espaces verts pour 42 € HT

## BILAN :

Au 30/09/2023, le bilan de l'opération est de **9 287 833€ HT**, en dépenses et en recettes.

Au CRAC de clôture, la participation communale s'élève à **3 481 961€ HT** dont 3 426 115€ HT de participations du concédant et 50 404 € HT de rétrocession de terrains et 42 € HT de voiries.

Intitulé	Montant HT	Encaissé	Reste à encaisser
Participation d'équilibre	3 371 233,00	2 732 789,00	638 444,00
Participation MOUS	54 882,00	54 882,00	-
Cessions à la Commune	55 804,00	5 400,00	50 404,00
Rétrocessions des voiries	42,00	-	42,00
<b>Total</b>	<b>3 481 961,00</b>	<b>2 793 071,00</b>	<b>688 890,00</b>

Au solde final de l'opération, la ville est redevable d'une participation de **688 890 € HT**, qui est répartie de la façon suivante :

- **638 444 € HT** au titre de l'équilibre de l'opération.
- **50 404 € HT**, non soumis à TVA au titre de la rétrocession de terrain au concédant.
- **42 € HT** au titre de la rétrocession des voiries.

En accord avec la SEMADER, il est proposé l'échéancier suivant concernant le paiement de cette dette. Il est à noter que cet échelonnement de paiement n'engendre pas de surcoût (intérêt ou frais financier).

	<b>Mai 2024</b>	<b>Mai 2025</b>	<b>Mai 2026</b>	<b>Mai 2027</b>	<b>Mai 2028</b>
<b>Participation d'équilibre</b>	127 689€	127 689€	127 689€	127 689€	127 689€
<b>Rétrocession de terrain au concédant</b> (date de paiement en fonction de la signature des actes notariés)	50 404 €	/	/	/	/
<b>Rétrocession des voiries</b> (date de paiement en fonction de la signature des actes notariés)	42 €	/	/	/	/

## II – DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le contrat de concession d'aménagement pour les études et la réalisation de la résorption de l'habitat insalubre « RHI LA CHAPELLE » du 26 novembre 1996.

**Vu** la DCM du 14 mars 2011 concernant l'approbation du CRAC de 2010 et l'avenant n° 8 à la concession.

**Vu** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de CLOTURE au 30 septembre 2023 transmis par la SEMADER.

**Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

**Article 1** - D'approuver le bilan de clôture de l'opération « RHI LA CHAPELLE » au 30/09/2023 d'un montant de **9 287 833€ HT**.

**Article 2** - D'approuver le présent Compte Rendu Annuel de clôture d'opération pour l'exercice 2011/sept 2023 présenté pour l'opération d'aménagement «RHI LA CHAPELLE».

**Article 3** - D'approuver les prévisions de dépenses et recettes jusqu'au quitus.

**Article 4** - D'approuver le montant de la participation de la Commune qui s'établit à **3 481 961€ HT**.

**Article 5** - D'approuver la participation de la commune au titre du CRAC de clôture de **688 890 €HT** en solde final de l'opération.

**Article 6** - D'approuver l'échéancier de paiement des dettes tel que présenté ci-dessus.

**Article 7 - D'autoriser la Maire ou l'élu.e délégué.e à signer les actes à intervenir.**

**Vote : 32 pour**

**La Maire,**



**Juliana M'DOIHOMA**

**Le présent document est certifié exécutoire  
Etant transmis en Sous-Préfecture le  
Et publié le**