

**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°015\_240304**

**Rétrocession des voiries, espaces libres et réseaux - Remise des ouvrages de la RHI la Chapelle.**

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*  
Juliana M'DOIHOMA

	<b>Conseil municipal - Séance du 4 mars 2024</b> <b>Délibération n°015_240304</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial Durable</b>
	<b>RETROCESSION DES VOIRIES, ESPACES LIBRES ET RESEAUX –</b> <b>REMISE DES OUVRAGES DE LA RHI LA CHAPELLE</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement et</b> <b>Urbanisme</b>

## I – RAPPORT DE PRESENTATION

### **Exposé des motifs :**

La Maire informe l'Assemblée que la Commune de Saint-Louis par convention en date du 26/11/1996, a confié à la SEMADER l'opération d'aménagement « RHI la Chapelle », comprenant les études de diagnostic et de faisabilité urbaines, les études pré-opérationnelles de RHI et la réalisation de l'opération.

L'objectif était de résorber tout caractère d'insalubrité sur le quartier, de rénover les voiries existantes, de créer une nouvelle trame viaire et de permettre la réalisation d'un programme de logements neufs ou en amélioration de l'habitat.

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.

Conformément à la convention d'aménagement, les ouvrages et équipements étant mis en service, et ainsi considérés comme public, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la remise d'ouvrage.

### **Conséquences :**

Au terme de la concession, la SEMADER est encore propriétaire d'un certain nombre de parcelles. Il est donc nécessaire de procéder à la rétrocession des voiries, espaces libres et réseaux à hauteur de 1 euro pour chacune des parcelles concernées.

Certaines parcelles doivent être vendues auprès de familles identifiées dans le cadre de l'opération conformément au plan de rétrocession établi en décembre 2020 par le cabinet de géomètre (cession prévue dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre à des occupants).

Un avis des domaines datant du 21/08/2023 a évalué le prix des parcelles.

**Parcelles à rétrocéder :**

- Rétrocessions des voiries par section cadastrale :

<i>section EM</i>	<i>numéro</i>	<i>m2</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €, avis des domaines</i>
EM	756	115	comprend un transformateur	1
EM	767	557	voirie	1
EM	772	179	voirie	1
EM	777	31	triche	1
EM	778	38	voirie	1
EM	804	561	voirie	1
EM	807	273	voirie	1
EM	811	44	voirie	1
EM	813	242	voirie	1
		2040	total	9

<i>section DK</i>	<i>numéro</i>	<i>m2</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €, avis des domaines</i>
DK	120	48	espace public	1
DK	491	432	espace public	1
DK	493	350	espace libre	1
DK	622	6	voirie	1
DK	626	446	Voirie + ravine	1
DK	630	618	Voirie + ravine	1
DK	631	372	voirie	1
DK	633	57	espace libre	1
DK	639	1516	Voirie + transto	1
DK	642	769	Voirie + ravine	1
DK	651	365	voirie	1
DK	671	11	voirie	1
DK	682	47	voirie	1
DK	730	2231	voirie	1
DK	742	18	voirie	1
DK	763	1561	Voirie + ravine	1
DK	771	456	voirie	1
DK	787	166	voirie	1
DK	791	1	voirie	1
DK	792	17	voirie	1
DK	794	45	voirie	1
DK	797	21	voirie	1
DK	799	97	voirie	1
DK	801	108	voirie	1
DK	802	24	voirie	1
DK	805	34	voirie	1
DK	808	32	voirie	1



DK	821	2	voirie	1
DK	822	3	voirie	1
DK	823	19	voirie	1
DK	825	53	voirie	1
DK	829	1	voirie	1
DK	832p	5496	DA déposé non acté 849 - 850 -851	1
			15422 total	33

Les parcelles objets de la rétrocession des voiries sont valorisés à 1€/parcelle, soit 42€ au total.

- Cession foncière des parcelles valorisables :

Dossiers faisant l'objet d'un compromis de vente auprès de bénéficiaire dans le cadre de l'opération :

section	numéro	m2	désignation	valeur avis des domaines	prix de vente
EM	754	74	espace libre composant une unité foncière	2 886	10 120
DK	731	169		6 591	
DK	710	101	espace libre - TAB si unité foncière	19 695	10 350
DK	715	129		25 155	
DK	711	111	espace libre - TAB si unité foncière	21 645	9 900
DK	713	109		21 255	

Des compromis de vente entre la SEMADER et des familles identifiées dans le cadre de l'opération ont été actés entre 2014 et 2020. La Concession étant terminée depuis le 26 novembre 2014, la SEMADER n'a pas pu conclure ces cessions aux familles.

Le prix de vente à la Commune correspond aux conditions établies avec les familles lors des compromis de vente et non à l'avis des Domaines en date du 21 août 2023. Il est rappelé que cette opération a une visée sociale et de lutte contre l'insalubrité, ce qui explique le prix fixé inférieur à celui des Domaines. Il appartiendra à la Commune une fois propriétaire de revendre ces parcelles aux familles aux conditions citées ci-dessus.

Autres situations :

section	numero	m2	designation	valeur avis des domaines	prix de vente Commune
DK	646	137	espace libre-entrée privative bétonnée + jardin	5 343	5 877
DK	741	124	espace libre-entrée privative bétonnée	4 836	5 320
DK	774	68	espace libre-jardin d'agrément	2 652	2 917
DK	789	94	espace vert-jardin	3 666	4 033
DK	790	44	espace vert-jardin	1 716	1 888
<b>Total</b>			<b>467</b>	<b>18 213</b>	<b>20 034</b>

Il s'agit de parcelles à régulariser, correspondant à des empiètements par des administrés sur le foncier de la SEMADER dont la rétrocession est prévue à la Commune. Les prix sont majorés de 10% par rapport à l'estimation des Domaines afin de maximiser l'équilibre de l'opération en section investissement. Par la suite, ces parcelles pourront l'objet d'une cession dont les modalités restent à définir en direction des administrés concernés.

Le montant total des cessions foncières des parcelles valorisables se monte à 50 404€.

Bilan :

Le montant de l'ensemble des terrains à rétrocéder est de 50 446€ correspondant à la vente des voiries (42€) et des cessions foncières (50 404€).

## 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 plan des parcelles à rétrocéder,

**Vu** l'avis des domaines en date du 21/08/2023,

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


**Article 1** – D'approuver la rétrocession des voiries, espaces libres, et réseaux pour un montant de 42 euros.


**Article 2** – D'approuver la rétrocession foncière des parcelles valorisables pour un montant de 50 404 euros.

**Article 3** – 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**