

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 09 AVRIL 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du mardi 09 avril 2024**

Délibération n°052_240409

Convention publique d'aménagement du lotissement Paulin – Compte-rendu d'activité de clôture d'opérations à la collectivité (CRAC) – Arrêté au 30/08/2023.

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf avril à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 27 mars 2024, dématérialisée et affranchie le 27 mars 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 Mme Claudie TECHER M. Eric FONTAINE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN ⁶ M. Sylvain ARTHEMISE M. René Claude MARIMOUTOU M. Jean Michel FLORENCY M. Jérémy TURPIN Mme Marie Julie DIJOUX M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Bernard MARIMOUTOU ² Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE ¹ 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 ³⁻⁴	M. Thibaud CHANE WOON MING M. Imran HATTEEA ⁶ Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE Mme Marie Ludivine IMACHE	Mme Linda MANENT Mme Camille CLAIN Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE	M. Jean François PAYET 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

¹A quitté momentanément la salle des délibérations lors de la présentation et du vote de la délibération n° 52

²A quitté momentanément la salle des délibérations lors de la présentation et du vote de la délibération n° 56

³N'a pas pris part au débat et au vote de la délibération n°57 et se retire de la salle des délibérations au moment du vote

⁴N'a pas pris part au débat et au vote des délibérations n°60 à 67 et se retire de la salle des délibérations au moment du vote

⁵N'a pas pris part au débat et au vote des délibérations n°60 à 64 et se retire de la salle des délibérations au moment du vote

⁶N'a pas pris part au vote de la délibération n°61 au titre de la procuration donnée à Mme Camille CLAIN

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 09 AVRIL 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°35	27	4	14		31	0	0
Pour la délibération n°36	27	4	14		Prend acte		
Pour la délibération n°37	27	4	14		Prend connaissance		
Pour la délibération n°38	27	4	14		Prend acte		
Pour les délibérations n°39 à 51	27	4	14		31	0	0
Pour la délibération n°52	26	4	15		30	0	0
Pour les délibérations n°53 à 55	27	4	14		31	0	0
Pour la délibération n°56	26	4	15		30	0	0
Pour la délibération n°57	26	4	14	1	30	0	0
Pour les délibérations n°58 à 59	27	4	14		31	0	0
Pour la délibération n°60	25	4	14	2	29	0	0
Pour la délibération n° 61	25	3	14	3	28	0	0
Pour les délibérations n°62 à 64	25	4	14	2	29	0	0
Pour les délibérations n°65 à 67	26	4	14	1	30	0	0

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

 <i>Ville de passion!</i>	Conseil municipal - Séance du 9 avril 2024 Délibération n°052_240409	Pôle Développement Territorial Durable
	CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT PAULIN COMPTE RENDU D'ACTIVITE DE CLOTURE D'OPERATIONS A LA COLLECTIVITE (CRAC) ARRETE AU 30/08/2023	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

La Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement de l'opération "LOTISSEMENT PAULIN", approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2001, la SEMADER soumet à la Ville le CRAC de clôture de l'opération arrêté au 31 aout 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 :

La Commune de Saint-Louis a confié à la SEMADER l'aménagement du lotissement Paulin sur une zone d'environ 4 hectares à proximité de la mairie annexe de la Rivière Saint-Louis.

Cette opération compte 84 lots : 53 Logements Locatifs Sociaux (LLS), 23 lots libres destinés à des maisons individuelles et 8 Logements Evolutifs Sociaux (LES).

La durée de la concession a été fixée pour une durée de 8 ans. Elle est expirée depuis 2009, et non prorogée. Le dernier CRAC approuvé par délibération du 10 octobre 2007 concerne la période 2005-2006.

Le présent compte rendu d'activités présente le bilan financier de l'opération au 31 aout 2023 (période 2007-2023). Il s'agit du CRAC de clôture sur l'exercice 2007-2023 qui doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal afin de permettre les rétrocessions de voiries et les cessions de terrains à la commune de Saint-Louis.

➤ Le bilan prévisionnel de clôture au 30/08/2023 se décompose ainsi :

DEPENSES HT (en euros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2006	NOUVEAU BILAN 2023	Écart
FONCIER REMUNERABLE	0	0	0
Foncier non rémunérables	1 326 386	919 445	-406 941
Travaux	1 650 858	1 529 031	-121 827
Travaux secondaires	1 500 108	1 350 384	-149 724
TRAVAUX TERTIAIRES	0	0	0
TRAVAUX SUPERSTRUCTURES	0	0	0
Travaux divers et imprévus	150 750	178 647	27 897
Pénalité sur marché	-2 705	-2 704	1
Honoraires	190 908	152 304	-38 604
Etudes	0	0	0
Frais CGLS	0	0	0
Aides aux familles	0	0	0
Autres dépenses rémunérables	38 112	15 471	-22 641
Rem du concessionnaire	392 480	309 124	-83 356
Social/MOUS	4 750	4 750	0
ETUDES NON REMUNERABLES	0	0	0
Etude non rémunérables	0	0	0
Fond de concours	0	0	0
Frais financier	225 835	240 756	14 921
TVA sur marge	130 405	64 477	-65 928
Total Dépenses	3 957 029	3 232 654	-724 375

Dépenses au 31/12/2006	Dépenses 2007-2023	Dépenses réa- lisées au 31/08/2023	Prévision poste clôture	Bilan Clôture
0	0	0	0	0
912 223	7 222	919 445	0	919 445
987 749	522 452	1 510 201	18 829	1 529 031
987 749	362 634	1 350 384	0	1 350 384
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	159 818	159 818	18 829	178 647
0	-2 704	-2 704	0	-2 704
126 563	25 742	152 304	0	152 304
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
7 209	8 262	15 471	0	15 471
141 369	157 667	299 036	10 088	309 124
4 750	0	4 750	0	4 750
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
101 074	137 207	238 281	2 476	240 756
0	64 477	64 477	0	64 477
2 280 937	920 323	3 201 260	31 393	3 232 654

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 974-219740149-20240409-DCM052_2024-DE

S²LOW

RECETTES HT (en euros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2006	NOUVEAU BILAN 2023	Ecart	Recettes au 31/12/2006	Recettes 2007-2023	Recettes réalisées au 31/08/2023	Prévision poste clôture	Bilan Clôture
Cession de charges foncières	491 947	470 516	-21 431	408 100	62 416	470 516	0	470 516
Cession terrains à bâtir	2 602 800	1 582 620	-1 020 180	0	1 582 620	1 582 620	0	1 582 620
Participation du concédant	230 000	282 812	52 812	200 000	0	200 000	82 812	282 812
Cession Terrains au concédant	0	161 944	161 944	0	0	0	161 944	161 944
Subvention	632 282	725 030	92 748	307 824	417 206	725 030	0	725 030
Autres recettes non rémunérables	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers	0	9 731	9 731	9 731	0	9 731	0	9 731
Total Recettes	3 957 029	3 232 654	-724 376	925 655	2 062 242	2 987 898	244 756	3 232 654

Le nouveau bilan est en diminution, notamment au regard de l'abandon de l'achat d'un foncier non nécessaire à l'opération et à la non-réalisation de travaux envisagés.

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 974-219740149-20240409-DCM052_2024-DE

DEPENSES

Réalisations 2007/2023 :

- La fin de la réalisation des travaux de viabilisation du lotissement PAULIN (voirie/réseaux EU/AEP/réseaux électriques).
- La réalisation des travaux supplémentaires concernant les abords des 8 LES Paulin.
- La Livraison de l'opération « Pauline 53 LLS », de 8 LES Paulin et de la vente de 22 lots libres

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

➤ Prévision Dépenses (jusqu'au quitus) : 31 393 € HT

- Provision de 18 829 € en travaux divers et imprévus
- Facturation de la rémunération de clôture 10 088 €
- Facturation des frais financiers pour 2 476 €

RECETTES

Réalisations 2007/2023 :

- Cession de charges foncières LES : 62416€
- Cession des terrains à bâtir : 1 582 620€
- Subventions Etat : 417 206€

➤ Prévision Recettes (jusqu'au quitus) : 244 756 HT €

- Facturation de la participation d'équilibre de la ville à hauteur de **82 812€ HT**
- Cession à la ville des parcelles, voiries et espaces verts et du Talweg pour **161 944€ HT**

BILAN

Au 31/08/23, le bilan de l'opération est de **3 232 654€ HT**, en dépenses et en recettes.

Au CRAC de clôture, le montant total de la participation du concédant au titre de l'équilibre de l'opération s'élève à 282 812€ HT

Au CRAC de clôture, le montant total des cessions de terrain et de voiries au concédant s'élève à un total de 161 944€ HT.

Au solde final de l'opération, la ville est redevable d'une participation de **244 756€ HT** qui est répartie de la façon suivante :

- **82 812 € HT** au titre de la participation d'équilibre de l'opération.
- **161 944 € HT** au titre de la rétrocession de terrain et voiries au concédant.

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention publique d'aménagement pour le lotissement Paulin du 19 décembre 2001

Vu la DCM du 4 octobre 2007 approuvant le CRAC exercice 2005 et 2006 pour la concession d'aménagement des terrains Paulin.

Monsieur Hanif RIAZE a quitté momentanément la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de la délibération.

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

Article 1- D'approuver le bilan de clôture de l'opération « LOTISSEMENT PAULIN » au 31/08/2023, d'un montant de 3 232 654 € HT.

Article 2- D'approuver le présent Compte Rendu Annuel de clôture d'opération pour l'exercice 2007/2023 présenté pour l'opération d'aménagement « LOTISSEMENT PAULIN »

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

Article 4- D'approuver le montant de la participation totale de la Commune qui s'établit à 282 812€ HT

Article 5- D'approuver le montant de la participation d'équilibre de la commune à devoir au CRAC de clôture de l'opération de 82 812€ HT.

Article 6- D'autoriser le Maire ou l'élue délégué.e à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Vote : 30 pour

La Maire,


Juliana M'DOIHOMA



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