

**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°053_240409

Rétrocession des voiries, espaces libres et réseaux par la SEMADER à la commune de Saint-Louis – Remise des ouvrages de l'opération « lotissement PAULIN » par la SEMADER à la commune de Saint-Louis.

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 ⁵ 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.

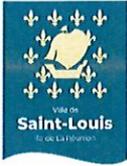
	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour la délibération n°35	27	4	14		31	0	0
Pour la délibération n°36	27	4	14		Prend acte		
Pour la délibération n°37	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
Juliana M'DOIHOMA

	Conseil municipal - Séance du 9 avril 2024 Délibération n°053_240409	Pôle Développement Territorial Durable
	RETROCESSION DES VOIRIES, ESPACES LIBRES ET RESEAUX PAR LA SEMADER A LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS– REMISE DES OUVRAGES DE L’OPERATION « LOTISSEMENT PAULIN » PAR LA SEMADER A LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS	Direction de l’Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

Le Maire rappelle à l’Assemblée que la Commune de Saint-Louis a confié à la SEMADER la réalisation du lotissement Paulin par Convention Publique d’Aménagement signée le 19/12/2001.

La convention étant expirée depuis décembre 2009, il est nécessaire de procéder à la rétrocession des voiries, espaces libres et réseaux.

Conformément à la convention publique d’aménagement, les ouvrages et équipements étant mis en service, et ainsi considérés comme publics, il est proposé au Conseil municipal d’approuver la remise des ouvrages.

Conséquences :

Au terme de la concession, la SEMADER est encore propriétaire d’un certain nombre de parcelles.

Conformément au plan de rétrocession joint en annexe, il est nécessaire de procéder à la rétrocession :

- des voiries, espaces libres et réseaux à hauteur de 1 euro pour chacune des parcelles concernées.
- des terrains correspondant au lot n°10 non vendu (parcelles HA 436 et EV 476) de la tranche 1 du lotissement PAULIN pour un montant de 161 920€.

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

Les parcelles à rétrocéder correspondant aux voiries et espaces communs, pour un total de 24 € sont les suivantes :

ref cadastrale	Surface	Destination	Prix Valeur des domaines
HA n° 428	04a 31ca	voirie	1,00 €
HA n° 440	15a 41ca	voirie	1,00 €
EV n° 500	11a 44ca	espace libre	1,00 €
EV n° 549	02a 95ca	voirie	1,00 €
EV n° 551	29ca	poste transfo	1,00 €
EV n° 552	53ca	espace libre	1,00 €
EV n° 553	10ca	espace libre	1,00 €
EV n° 555	02a 28ca	voirie	1,00 €
EV n° 771	03a 71ca	voirie	1,00 €
EV n° 773	03a 60ca	voirie	1,00 €
EV n° 774	63ca	espace libre	1,00 €
EV n° 775	72ca	espace libre	1,00 €
EV n° 776	81ca	espace libre	1,00 €
EV n° 777	54ca	espace libre	1,00 €
EV n° 778	22ca	voirie	1,00 €
EV n° 781	32ca	espace libre	1,00 €
EV n° 786	01a 44ca	espace libre	1,00 €
EV n° 787	11ca	espace libre	1,00 €
EV n° 788	37ca	espace libre	1,00 €
EV n° 789	62ca	espace libre	1,00 €
EV n° 790	32ca	espace libre	1,00 €
EV n° 556	17ca	espace libre, si réunion des 2	1,00 €
EV n° 557	04a 49ca	parcelles EV556+EV 557-jardin	1,00 €
EV n° 550	01a 90ca	espace libre-jardin d'agrement	1,00 €
EV 480 (p)		Talweg	1,00 €
Total	71a20ca		24,00 €

Les parcelles valorisables :

D'autres terrains valorisables ont été estimés par France Domaines.

ref cadastrale	Surface	Destination	Valeur des domaines au 07 aout 2023	valeur retrocedé+ 10 %	TVA	TTC
HA n° 436	05a 94ca	espace libre	118 800	130 680	9 222	139 902
EV n° 476	01a 42ca	espace libre	28 400	31 240	2 205	33 445
	926		147 200	161 920	11 427	173 347

Ces parcelles par leurs formes représentent des unités foncières pouvant être cédées comme terrains à bâtir. Il est à noter qu'il n'existe pas de compromis de vente, ils sont donc valorisables par la Commune.

Dans le cas présent, la vente du foncier à la Commune est valorisée à + 10% afin de maximiser l'équilibre de l'opération en section investissement.

Bilan :

Le montant de l'ensemble des terrains à rétrocéder est de 161 944 € correspondant à la vente des voiries (24 €) et des cessions foncières valorisables (161 920€).

II – DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la convention publique d'aménagement de 2001 pour l'aménagement du lotissement PAULIN

Vu la DCM du 4 octobre 2007 approuvant le CRAC de la convention publique d'aménagement exercice 2005-2006

Vu le plan parcellaire de rétrocession transmis par la SEMADER

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

Article 1 – D'approuver la rétrocession des voiries, espaces libres, et réseaux pour un montant de 24 euros.

Article 2 – D'approuver la rétrocession des terrains valorisables pour un total de 161 920 € HT, tva en sus de 11 427€ soit un prix TTC de 173 347€.

Article 3 – D'autoriser La Maire ou son élu (e) délégué (e) à signer l'acte de vente correspondant aux rétrocessions foncières et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 31 pour

La Maire,



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