

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du mercredi 18 DECEMBRE 2024**

Délibération n°168_241218

**Acquisition auprès de la SEMADER de l'étage de la Maison Communale de Proximité /
Maison de Projet du quartier du Gol.**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit décembre à quatorze heures, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2024, dématérialisée et affranchie le 12 décembre 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur de la mairie de La Rivière sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU M. Jean Michel FLORENCY ¹ Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT ¹ Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND M. Jean François PAYET M. Bruno BEAUVAL Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE M. Alix GALBOIS	M. Eric FONTAINE Mme Marie Julie DIJOUX M. Thibaud CHANE WOON MING M. Bernard MARIMOUTOU Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Brice GOKALSING-POUPIA	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Marie Joëlle JOVET M. Jérémy TURPIN M. Jean François PAYET Mme Claudie TECHER Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN	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 Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹Ont quitté la salle des délibérations, ne prennent pas part au débat de la délibération n°185 et ne prennent pas part au vote

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 18 DECEMBRE 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 les délibérations n°159 à 174	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°175	27	6	12	0	Prend connaissance		
Pour les délibérations n°176 à 184	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°185	27	6	12	2	31	0	0
Pour la délibération n°186	27	6	12	0	33	0	0
Pour la délibération n°187	27	6	12	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

	Conseil municipal - Séance du 18 décembre 2024 Délibération n°168_241218	Pôle Développement Territorial Durable
	Acquisition auprès de la SEMADER de l'étage de la Maison Communale de Proximité / Maison de Projet du quartier du Gol	NPNRU

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Eléments de contexte

Le quartier du Gol a été retenu comme Projet d'Intérêt National pour bénéficier du dispositif financier de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

La Maison de Projet, lieu ressources & d'accueil du public, a été mise en place pour la conduite du projet de renouvellement urbain. Ce bâtiment accueille également la Maison Communale de Proximité (MCP).

Le bien est situé sur la parcelle section DE, numéro 1265, au 87 Avenue Pasteur. Ce bâtiment sur 2 niveaux compte environ 323 m² de surface plancher sur un terrain de 1 292 m².

Une partie du bien est actuellement la propriété de la SEMADER :

- L'escalier indépendant menant du rez-de-chaussée à l'étage pour une surface de 8 m² ;
- L'étage (R+1) d'une surface de 84 m² qui est un espace polyvalent pour la pratique associative.

En termes d'usage futur, la Maison Communale de Proximité et de Projet a pour ambition de :

- Favoriser l'accueil des associations au rez-de-chaussée et d'étoffer son offre socio-culturelle et sportive ;
- Améliorer et de créer des espaces publics fédérateurs en les connectant à la Maison Communale de Proximité et de Projet ;
- Permettre l'accueil de permanences de structures itinérantes tel que mobiCAF, caravane du département ou ACADIS, etc.
- Clarifier un usage distinct entre les 2 niveaux : administratif-information-réunion (étage) / associative-activités-animation (rez-de-chaussée).

Il est précisé que ce bâtiment fait actuellement l'objet de travaux de réhabilitation d'un montant de 1 075 920.42 €, qui se termineront en juin 2025.

Conséquences

Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire d'acquérir les deux espaces précédemment cités pour une surface de 92 m² appartenant à la SEMADER.

La commune a engagé depuis plusieurs mois des négociations à l'amiable avec la SEMADER au sujet de l'acquisition de ce bien.

Le service des Domaines a été sollicité pour une évaluation du bien en date du 20 juin 2024. La valeur globale est de 471 735 €, arrondie à 472 000 € dont :

- 136 435 € pour le foncier (pleine propriété de la Commune)
- 254 100 € pour le rez-de-chaussée du bâti (pleine propriété de la Commune)
- 81 200 € pour le niveau 1 (propriété de la SEMADER).

La valeur vénale du bien appartenant à la SEMADER est arbitrée à 73 080 € (après application d'une dépréciation de 10%, conformément aux possibilités offertes par la réglementation).

De plus, en raison de l'état dégradé du bien et des pathologies relevées au niveau du clos et couvert, la Ville a fait estimer le coût des travaux de remise en état et de mise en conformité du bien par le maître d'œuvre H2B Architecture.

Le montant de ces travaux est évalué à 22 904.25 € HT.

Aussi, à l'issue des négociations engagées avec la SEMADER et après validation en Conseil d'Administration de la SEMADER du 8 octobre 2024, celle-ci confirme son accord de céder la partie du bien concerné à la valeur vénale dépréciée du bien et après déduction des travaux de mise en conformité soit : 50 175.72 € HT.

II. DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT la proposition de la SEMADER de céder 92 m² lui appartenant au sein de la Maison Communale de Proximité et de Projet à un prix de 50 175.75 € HT, découlant des négociations à l'amiable avec la commune et validée en Conseil d'Administration de la SEMADER du 8 octobre 2024 ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de réaliser un équipement public de proximité nécessaire au développement de son territoire ;

CONSIDERANT que la réalisation de cet équipement public de proximité contribuera à une nouvelle attractivité sur le quartier du Gol et répondant aux objectifs de la convention ANRU ;

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

Article 1 : D'APPROUVER l'acquisition à l'amiable d'une partie du bâti référencé DE 1265 d'une superficie de 92 m² pour un montant de 50 175.75 € hors frais de notaire et taxes ;

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le

ID : 974-219740149-20241218-DCM168_2024-DE

S²LO

Article 2 : D'AUTORISER la Maire ou son élu.e délégué.e dans le domaine de compétences à signer tous les actes à intervenir concernant cette affaire.

Vote : 33 pour

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA
Juliana M'DOIHOMA

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