

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du jeudi 6 novembre 2025

Délibération n°161_251106

Vente des parcelles EM 754 et DK 731 à Monsieur ANTOINETTE Arsène.

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre à dix-huit heures, sur convocation individuelle en date du 31 octobre 2025, dématérialisée et affranchie le 31 octobre 2025, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone VEIL sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA ⁷ M. Sylvain ARTHEMISE Mme Yannicke SEVERIN Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Imran HATTEEA ³ Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Jérémy TURPIN Mme Marie Ludivine IMACHE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Marie Julie DIJOUX ⁴ M. Jean Michel FLORENCY ^{2,4} Mme Marie Françoise GASTRIN M. Romain GIGANT ² Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE ⁶ Mme Marie Joëlle JOVET M. Mickaël Gérard CHAMAND ¹ Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY ³ M. Bruno BEAUVAL ⁵ Mme Claudie TECHER Mme Camille CLAIN Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH ³ M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloïse NARCISSE M. Alix GALBOIS	M. Jean Hugues GERARD M. Thibaud CHANE WOON MING M. Hanif RIAZE	M. Sylvain ARTHEMISE Mme Linda MANENT M. Imran HATTEEA	M. Jean François PAYET M. Eric FONTAINE M. Bernard MARIMOUTOU 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

¹N'a pas pris part à la présentation et au vote des délibérations n°167 à 168 et s'est retiré de la salle des délibérations en amont

²N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°170 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

³N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°171 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

⁴N'ont pas pris part à la présentation. N'ont pas pris acte de la délibération n°172. N'ont pas pris part au vote de la délibération n°173 et se sont retirés de la salle des délibérations en amont

⁵A quitté momentanément la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de la délibération n°173

⁶N'a pas pris part à la présentation. N'a pas pris acte de la délibération n°174 et s'est retirée de la salle des délibérations en amont

⁷N'a pas pris part au vote de la délibération n°179. Se retire de la salle et a fait désigner par le Conseil municipal le président de séance pour le vote de cette affaire. Monsieur Sylvain ARTHEMISE prend la présidence pour la mise aux voix de l'affaire

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025

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

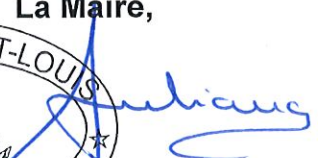
	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n°142 à 166	27	3	15	0	30	0	0
Pour les délibérations n°167 à 168	26 ^A	3	16	0	29	0	0
Pour la délibération n°169	27	3	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°170	25 ^B	3	17	0	Prend acte		
Pour la délibération n°171	24 ^C	2	19	0	Prend acte		
Pour la délibération n°172	25 ^D	3	17	0	Prend acte		
Pour la délibération n°173	24 ^E	3	18	0	27	0	0
Pour la délibération n°174	26 ^F	3	16	0	Prend acte		
Pour la délibération n°175 à 178	27	3	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°179	26 ^G	3	16	0	29	0	0

Conformément à l'article L2131-11 du CGCT aménageant les règles de calcul de quorum dans les assemblées délibérantes pour en décompter les élus soumis aux obligations de départ, le quorum est abaissé pour les délibérations identifiées.

- ^A Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote des délibérations n°167 à 168
- ^B Messieurs Jean-Michel FLORENCY et Romain GIGANT n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°170
- ^C Mesdames Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY et Stéphanie JONAS-SOORIAH, monsieur Imran HATTEEA n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°171.
- ^D Madame Julie DIJOUX et Monsieur Jean-Michel FLORENCY n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°172
- ^E Madame Julie DIJOUX et Monsieur Jean-Michel FLORENCY n'étaient pas présents dans la salle des délibérations, n'ont pas pris part au débat et n'ont pas pris acte de cette délibération n°173
- ^F Madame Corinne ROCHEFEUILLE n'était pas présente dans la salle des délibérations, n'a pas pris part au débat et n'a pas pris acte de cette délibération n°174
- ^G Madame Juliana M'DOIHOMA a quitté la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°179. Monsieur Sylvain ARTHEMISE a assuré la présidence.

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



	Conseil municipal - Séance du 6 novembre 2025 Délibération n°161_251106	Pôle Développement Territorial Durable
	Vente des parcelles EM 754 et DK 731 à Monsieur ANTOINETTE Arsène	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La Maire informe l'Assemblée que la Commune de Saint-Louis par DCM n°15 du 4 mars 2024 a validé l'acquisition des fonciers appartenant à la SEMADER dans le cadre de la clôture de la concession d'aménagement de la RHI la Chapelle.

La concession d'aménagement confiée en 1996 à la SEMADER s'est clôturée en 2014 sans pour autant que les cessions foncières prévues dans ce cadre soient finalisées.

Aussi, certaines parcelles doivent désormais 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 à des occupants).

En effet, des compromis de vente entre la SEMADER et des familles identifiées dans le cadre de l'opération ont été actés entre 2014 et 2020.

Ces fonciers doivent désormais être revendus par la Commune aux personnes occupants ces parcelles. La revente de ces fonciers permettra une régularisation de la situation des occupants.

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

section	numero	m2	designation	valeur avis des domaines	prix de vente COMMUNE
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 fondère	19 695	10 350
DK	715	129		25 155	
DK	711	111	espace libre - TAB si unité fondère	21 645	9 900
DK	713	109		21 255	
				97 227	30 370

Le prix de vente à la Commune correspond aux conditions établies par la SEMADER avec les familles lors des compromis de vente et non à l'avis des Domaines. Il est rappelé que cette opération a une visée sociale et de lutte contre l'insalubrité, ce qui explique et justifie le prix fixé inférieur à celui des Domaines.

Conséquences :

Il appartient désormais à la Commune de revendre ces parcelles aux conditions citées ci-dessus et conformément aux engagements pris par la SEMADER en tant que concessionnaire d'aménagement. La Commune a ainsi envoyé un courrier en date du 29 août 2025 aux familles concernées afin de confirmer leur accord et pouvoir finaliser l'opération.

Monsieur ANTOINETTE Arsène, occupant les parcelles EM 754 et DK 731, a donné son accord par courrier en date du 17 septembre 2025 pour acquérir les terrains sus mentionnés au prix de 10 120€ correspondant aux conditions établies avec la SEMADER et conformément à la DCM du 4 mars 2024.

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 la délibération n°15 du 4 mars 2024

Vu le courrier de la Commune en date du 29 août 2025

Vu le courrier de Monsieur ANTOINETTE Arsène en date du 17 septembre 2025

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

Article 1 – D'approuver la vente à Monsieur ANTOINETTE Arsène des parcelles EM 754 et DK 731 au prix de 10 120€ HT.

Article 2 - D'autoriser Mme La Maire ou un élu délégué à signer l'acte de vente correspondant aux rétrocessions foncières et tous les documents afférents à cette affaire.

Vote : 30 pour

La Maire,



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