

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
 SEANCE DU 09 JUILLET 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°90 à 95	26	5	14	0	31	0	0
Pour la délibération n°96	24 ^A	5	16	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°97 à 103	26	5	14	0	31	0	0
Pour la délibération n°104	25 ^B	5	15	0	30	0	0
Pour la délibération n° 105	25 ^C	5	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°106	24 ^D	5	14	0	29	0	0
Pour la délibération n°107	25 ^E	5	15	0	30	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 dépôt, le quorum est abaissé pour les délibérations identifiées.

24^A Mesdames Juliana M'DOIHOMA et Camille CLAIN n'étaient pas présentes dans la salle des délibérations et n'ont pas pris part au vote de la délibération n° 96. Monsieur Sylvain ARTHEMISE a assuré la présidence.

25^B Madame Gaëlle MOUNIAMA-COUPAN n'était pas présente dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°104.

25^C Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°105.

24^D Madame Dominique AMAZINGOI-RIVIERE et Monsieur Mickael CHAMAND n'étaient pas présents dans la salle des délibérations et n'ont pas pris part au vote de cette délibération n°106.

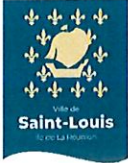
25^E Monsieur Mickael CHAMAND n'était pas présent dans la salle des délibérations et n'a pas pris part au vote de cette délibération n°107.

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 juillet 2025 Délibération n°101_250709	Pôle Développement Territorial Durable
	Poursuite des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des grands équipements publics sur le quartier du Gol dans le cadre du NPNRU	NPNRU

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Eléments de contexte

Par délibération n°69, en date du 21 mai 2022, la Commune a acquis auprès de TEREOS OI une emprise foncière de 6 465 m² au prix de 408 150€ pour réaliser des équipements publics dans le cadre du NPNRU du Gol.

Depuis, la Commune de Saint-Louis a manifesté auprès de TEREOS sa volonté d'acquérir une plus grande superficie de terrain afin de développer une offre d'équipements plus importante et de procéder à des aménagements viaires sur ce site situé en entrée de ville.

En effet, ce secteur fait l'objet d'un travail partenarial continu depuis mars 2023 avec Quartier Français Aménagement, filiale de TEROS OI, pour valoriser et développer ce site via un aménagement mixte (résidentiel, équipements, économie) sur près de 9 hectares.

Pour permettre des aménagements complémentaires (équipements publics, voirie pour répondre aux enjeux de désenclavement du quartier), il est nécessaire d'acquérir des parcelles complémentaires référencées par lot sur le plan de division parcellaire.

Dans le détail, 4 lots sont concernés par la nouvelle acquisition :

Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5
8 490 m ²	1 048 m ²	3 131 m ²	422 m ²

Cela représente une surface de 13 091 m², appartenant à TEREOS suivant le plan de bornage et de division parcellaire tel qu'annexé.

Conséquences

L'acquisition de foncier complémentaire pour la réalisation des grands équipements publics et aménagement viaire sur le secteur en entrée de ville repose sur les dispositions issues de la délibération n°69 du 21 mai 2022 actant les modalités des premières acquisitions sur ce secteur.

Pour rappel, ce foncier est classé en zone AUst au PLU en vigueur mais fait l'objet d'une modification du PLU et sera amené à être classé en :

- Une zone 1AUa sur 8,25 ha, en cohérence règlementaire avec le reste de la zone constructible à vocation mixte du secteur du Gol

- Une zone 1AUe sur 0,75 ha, en cohérence réglementaire avec la zone économique du Gol à proximité immédiate.

Les conditions de cession et le prix moyen resteront inchangés après approbation de cette modification PLU.

Dans ce cadre, le montant des nouvelles acquisitions foncières établi entre TEREOS OI et la Commune de Saint-Louis, défini par courrier en date du 19/06/2025, est évalué à 850 000€ hors frais de notaire et taxes et étant précisé que ce montant est à parfaire ou à diminuer en fonction de la surface définitive et fiscalité applicable.

Compte tenu de l'intérêt général que représente ce projet, il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir ce foncier aux conditions mentionnées ci-dessus.

II. DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU le 13 mars 2020 ;

VU le courrier de validation de la cession par TEREOS en date du 19/06/2025 ;

CONSIDERANT la proposition de TEREOS OI de céder une surface de terrain de 13 091 m² pour un montant de 850 000 € HT, découlant des négociations à l'amiable entre la commune et ce propriétaire ;

CONSIDERANT la volonté de la commune à réaliser un équipement public de proximité nécessaire au développement de son territoire et à l'épanouissement humain des Saint-Louisiens ;

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 ;

CONSIDERANT les exigences du calendrier opérationnel pour la réalisation du NPNRU du Gol ;

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

Article 1 : D'APPROUVER l'acquisition à l'amiable du foncier référencé DE 1790, DE 757, DE 1787, DE 1783, DE 492, DE 1517 et DE 739 d'une superficie de 13 091 m² pour un montant de 850 000 € hors frais de notaire et taxes et étant précisé que ce montant est à parfaire ou à diminuer en fonction de la surface définitive et fiscalité applicable ;

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 : 31 pour

La Maire,

Juliana M'DOIHOMA



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