

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 37

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

**AFFAIRE N° 31/1469 :**

ZAC de Bois d'Olives - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) au 31 décembre 2022 présenté par l'aménageur SEMADER

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphane (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

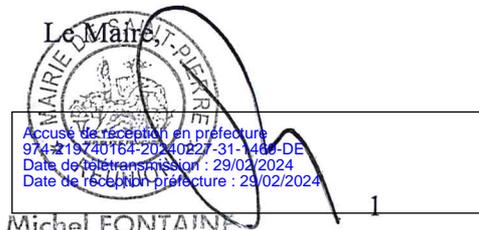
**ABSENTS :**

MM. FONTAINE Michel, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël.

Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



**Affaire n°31/1469 : ZAC de Bois d'Olives - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) au 31 décembre 2022 présenté par l'aménageur SEMADER.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle à l'Assemblée que, par convention en date du 25 novembre 1997, reçue en Sous - Préfecture de Saint-Pierre le 4 décembre 1997, notifié le 12 décembre 1997 et avenants n°1 du 23 décembre 2003 et n°2 du 7 février 2005, la Commune a concédé à la SEMADER l'opération d'aménagement publique de la ZAC BOIS D'OLIVES.

Le Maire informe également qu'une convention de financement en date du 10 novembre 1998, reçue en Sous - Préfecture de Saint-Pierre le 16 novembre 1998, a été établie pour préciser les modalités de financements de la ZAC à réaliser par la SEMADER et des équipements primaires à réaliser directement par la Collectivité.

La ZAC BOIS D'OLIVES est dotée de 443 logements à dominante collective. Des commerces de proximité, un lycée, une école, donnent au quartier un caractère dynamique.

Les derniers éléments de programme ont été mis en œuvre pour finaliser l'opération, soit :

- L'aménagement de l'îlot d'entrée de la ZAC avec la construction d'une opération de 48 logements de types LLS, dénommée Berbéris et réceptionnée en 2016,
- La réalisation de jardins partagés dans le cadre d'un chantier d'insertion livré en 2016.
- La requalification d'une parcelle de près de 3 hectares en un parc urbain situé cœur du quartier de Bois d'Olives. Une première tranche de travaux a été réalisée en 2015 avec le nivellement du terrain, la pose du réseau d'arrosage et la mise en place de l'éclairage public. Cette première phase a été financée par la Ville au travers de participations d'équilibre.

En 2019, l'ensemble des financements nécessaires à la réalisation de la phase 2 du parc ont été obtenus. Fin 2019, les travaux de la seconde phase du parc ont pu débuter. Le parc a été livré sur la fin 2020.

En 2022, la ZAC a été prorogée de 8 mois, puis 6 mois, portant la fin de son délai contractuel au 30/09/2023

La SEMADER assurera donc la poursuite des travaux d'entretien et de nettoyage des voiries de la ZAC jusqu'à cette nouvelle date de clôture.

En 2023, la SEMADER devra finaliser les tâches suivantes avant la clôture de l'opération :

- La livraison de la passerelle piétonne du parc (lot 4 Passerelle).
- La réalisation des travaux de raccordement électrique des toilettes du parc.
- La réalisation des travaux de raccordement électrique de la scène du parc.
- La réalisation des travaux de raccordement électrique des jardins partagés de l'Olivier.
- La réalisation des travaux de réfection des candélabres publics du parc.
- La pose d'un compteur d'eau potable individuel pour les jardins partagés.

Elle devra en plus de ces travaux assurer la finalisation des procédures administratives (PV de réception, remise d'ouvrage et procédures foncières ...).

- Vu l'exposé sur la ZAC Bois d'Olives

- Vu l'actualisation du bilan et les incidences financières mises en évidence ;

Sur proposition du Président de séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

- D'APPROUVER le présent rapport arrêté au 31 décembre 2022 ;
- D'APPROUVER le nouveau bilan de la ZAC BOIS D'OLIVES, clos au 31 décembre 2022 à 9 438 394 € HT soit une augmentation de + 149 950 € HT par rapport au dernier bilan approuvé ;
- D'APPROUVER la cession d'équipements publics, regroupant le parvis de Berbéris, les équipements de la première phase de travaux du Parc et les équipements de la seconde phase de travaux du parc pour un cout de 1 576 913 € HT, TVA en sus de 134 037.61 € soit un montant total de 1 710 950.61 € TTC ;
- D'APPROUVER la valorisation des voiries à rétrocéder à la Ville à hauteur de 2 € (1 € pour le parvis de Berberis et 1€ pour le reste des voiries parking, etc...) ;
- D'APPROUVER la cession de la parcelle IE1823 et IE 90p à la commune de Saint-Pierre pour un montant de 22 320€ HT – TVA sur marge en sus de 1 727.72€ soit un prix de vente TTC de 24 017.72 € TTC en vue de la régularisation d'un empiètement ;
- D'AUTORISER le Maire ou l'un de ses adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à signer tous les documents afférents à cette affaire.



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE

