

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 11 MARS 2025
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 38

Nb. de représentés : 5

Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-cinq, le onze mars à 17h06, 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 Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 37/1859 :

ZAC de Bois d'Olives : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) au 30 septembre 2024

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TIONOHOU Sabrina, TAN Willy, FERDE Thérèse, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (représentée par Madame ROUVRAIS Simone), NASSIBOU Guilaine (représentée par Monsieur POTIN Philippe), KHELIF David (représenté par Madame HOARAU Denise), VAYABOURY Jean Patrick (représenté par Monsieur TEVANEE Jean François), BELLON Stéphen (représenté par Monsieur DIJOUX Stéphano).

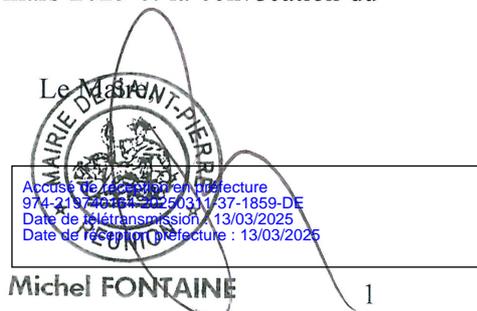
ABSENTS :

MM. BALZANET Jonhy, LORION David, MOREL Didier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

Le Maire 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 Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 14 mars 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 04 mars 2025.



Affaire n°37/1859 : ZAC de Bois d'Olives : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) au 30 septembre 2024.

Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Par une convention datée du 25 novembre 1997, reçue en Sous-Préfecture de Saint-Pierre le 4 décembre 1997 et notifiée le 12 décembre 1997, complétée par les avenants n°1 du 23 décembre 2003 et n°2 du 7 février 2005, la Commune a confié à la SEMADER l'opération d'aménagement public de la ZAC BOIS D'OLIVES.

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 définir les modalités de financement de la ZAC, à réaliser par la SEMADER et les équipements primaires pris en charge directement par la Collectivité.

L'opération intègre la requalification d'une parcelle d'environ 3 hectares en parc urbain, située au cœur du quartier de Bois d'Olives, et a été livrée en fin d'année 2020.

Par délibération du 16 décembre 2019 (Affaire 49/2564), le Conseil Municipal avait approuvé la valorisation de l'équipement public du parc urbain, transformant une participation d'équilibre en une cession d'équipement.

Depuis le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) approuvé, plusieurs avenants ont prolongé la ZAC afin de permettre sa clôture technique, administrative et financière.

En 2023, la durée de la ZAC a été prorogée de six mois, portant son échéance au 29 février 2024.

Pendant cette période, la SEMADER a assuré les travaux d'entretien et de nettoyage des voiries de la ZAC.

Le CRAC, joint à la présente délibération, récapitule les actions entreprises par la SEMADER, notamment :

- La réalisation de divers travaux et opérations d'entretien ;
- Le paiement des prestataires et concessionnaires (bureaux d'études, géomètres, EDF, etc.) ;
- La gestion des procédures administratives, incluant :
 - La visite de fin de garantie pour la passerelle piétonne du parc (Lot 4 passerelle) ;
 - Les appels de fonds pour l'obtention des subventions, qui enregistrent une diminution de **45 634 €** par rapport au prévisionnel.

Dans le cadre de la clôture de l'opération ZAC BOIS D'OLIVES, la SEMADER devra en particulier assurer :

1. Le suivi des travaux de finition sur le parc urbain, incluant :

◦ La pose d'un compteur pour le raccordement électrique de la scène du Parc, ainsi que la validation du Consuel.

2. La préparation de la clôture technique, administrative et financière de l'opération, comprenant :

◦ La remise des ouvrages à la collectivité : parc urbain, jardins partagés de l'Olivier, espaces publics internes de la ZAC et parvis de la résidence Berbéris

◦ Les procédures de rétrocession foncière et de retour de biens à la Collectivité. La bascule des contrats d'abonnements des concessionnaires (eau potable, éclairage public) vers la Collectivité.

◦ La régularisation de la parcelle HY 1540 (**1 m²**) située entre les parcelles HY 1535 et HY 954. La Ville ne souhaitant pas récupérer cette bande de terrain, et celle-ci n'ayant aucun intérêt pour le propriétaire de la parcelle HY 954, il est proposé de la céder pour un euro symbolique à Mme Marie Monique ROBERT, propriétaire de la parcelle HY 1535.

Les frais de notaire, estimés à **1 200 €**, seront imputés au compte de

l'opération
Approbation en préfecture
974-219740164-20250311-37-1859-DE
Date de télétransmission : 13/03/2025
Date de réception préfecture : 13/03/2025

Le prévisionnel du nouveau bilan financier présenté par la SEMADER fait apparaître :

- Une augmentation globale de l'opération, passant de **9 438 394 € HT** à **9 466 156 € HT** ;
- Un coût prévisionnel de cession des équipements publics (parvis de Berbéris et parc urbain phases 1 et 2), actualisé à **1 650 308,69 € HT** (TVA en sus : 140 276,24 €). Le montant définitif sera arrêté au CRAC de clôture ;
- Une participation communale réévaluée à **3 238 671 € HT**, soit une augmentation de **73 396 € HT** par rapport au dernier CRAC approuvé.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le présent CRAC arrêté au 30 septembre 2024 ;
- **D'APPROUVER** le nouveau bilan de l'opération **ZAC BOIS D'OLIVES**, fixé à **9 466 156 € HT**, soit une augmentation de **27 762 € HT** par rapport au dernier bilan approuvé ;
- **D'APPROUVER** le coût prévisionnel de cession des équipements publics ;
- **D'APPROUVER** la participation communale pour un montant de **3 238 671 € HT** ;
- **D'APPROUVER** la régularisation de la parcelle **HY 1540 (1 m²)** ;
- **D'APPROUVER** l'avenant N°13 à la convention publique d'aménagement
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'un de ses adjoints à **SIGNER** tous documents afférents à cette affaire.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

