



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-LEU

EXTRAITS DU PROCES-VERBAL DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION N° : 22/14092022

OBJET : FRAFU primaire et secondaire de l'opération ELIE 2 au Plate (parcelle DG 848) – Modification du plan de financement prévisionnel.

Présents :	25
Procurations :	08
Votants :	33
Abstentions :	0

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le :

Nombre des conseillers en exercice : **38**

Le Président de séance
Bruno DOMEN

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi quatorze septembre à dix-sept heures vingt-cinq, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Bruno DOMEN – Maire.

Présents :

M.DOMEN Bruno (Maire)

Les Adjoints : M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint), Mme BERNON Nadège (2^{eme} Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3^{eme} Adjointe), Mme SILOTTA Jacqueline (5^{eme} Adjointe), M. AUBIN Jimmy (8^{eme} Adjoint), Mme ANAMALE Marie-Claude (9^{eme} Adjointe)

Les Conseillers Municipaux : Mme ALEXANDRE Marie née NJANJO, M. ZETTOR Josian, Mme PLANESSE Nadine née PALAS, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. LAURET Bruno, Mme DOMPY Brigitte, M. ELLIN Fabrice, Mme SORET Pascaline née GRONDIN, Mme VERMINARDI Mylène née GOAR, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, Mme ZITTE Nicolette, M. EUZET Jean-Paul, Mme BARBIN Suzelle, M. VIRAMA Stéphane, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, M. HODGI Claudio

Absents représentés :

- M. LUCAS Philippe (4^{eme} Adjoint) *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire)
- M. BADAT Rahfick (6^{eme} Adjoint) *procuration* à M. EUZET Jean-Paul (Conseiller)
- Mme. BELIN Gisèle (7^{eme} Adjointe) *procuration* à Mme ALEXANDRE Marie (Conseillère)
- M. MAILLOT Bertrand (10^{eme} Adjoint) *procuration* à Mme. SORET Pascaline (Conseillère)
- Mme HAMILCARO Annick (Conseillère) *procuration* à Mme DALLY Brigitte (3^{eme} Adjointe)
- Mme SINAPAYEL Marie Josée (Conseillère) *procuration* à M. LAURET Bruno (Conseiller)
- Mme VION Marie Claire (Conseillère) *procuration* à M. ZETTOR Josian (Conseiller)
- M. MARIVAN Serge (Conseiller) *procuration* à Mme BERNON Nadège (2^{eme} adjointe)

Absents :

- Mme PERMALNAICK Armande (Conseillère)
- M. CODARBOX Jacky (Conseiller)
- M. ABAR Dominique (Conseiller)
- M. FELICITE Roland (Conseiller)
- M. MULQUIN Christophe (Conseiller)

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Madame DALLY Brigitte, 3^{eme} adjointe a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données chaque usager bénéficie d'un droit d'accès de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr)

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re

AFFAIRE N° 22/14092022**FRAFU PRIMAIRE ET SECONDAIRE DE L'OPERATION ELIE 2 AU PLATE (PARCELLE DG 848) MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL***Direction Aménagement et Développement / Aménagement***Le Maire expose :**

Par délibération n° 19 du 8 avril 2021, le Conseil Municipal a approuvé le plan de financement prévisionnel relatif aux travaux de viabilisation de l'opération Elie 2 au Plate.

Cette opération de 8 LLTS en semi-collectifs et 12 LLS en maisons en bande, dont la livraison est prévue à la mi-2024, permettra de reloger les familles identifiées dans le cadre de l'opération « RHI Le Plate ».

Pour mémoire, le plan de financement prévisionnel validé se décomposait ainsi :

	Réseaux Primaires	Réseaux secondaires
Total des dépenses éligibles	163 128 € HT (176 994 € TTC)	671 290 € HT
Recettes	0 € HT	156 555 € HT
Déficit	163 128 € HT (176 994 € TTC)	514 735 € HT
Participation Etat	100 000 € HT	400 000 € HT
Participation Ville	76 994 € TTC dont TVA supportée par la Ville à hauteur de 13 866 €	114 735 € HT (TVA prise en charge par la SHLMR)

Il ressort de l'analyse des offres que le bilan prévisionnel a été sous-évalué tant sur les réseaux primaires (+ 85k€) que sur les réseaux secondaires (+200 k€). L'augmentation conséquente du déficit s'explique notamment par la flambée du coût des matériaux de ces derniers mois.

La Ville ne pouvant supporter seule la totalité du déficit supplémentaire, un effort financier de la SHLMR est apparu nécessaire à l'équilibre du bilan.

C'est ainsi que par courrier du 18 juillet 2022, la SHLMR demande à la Ville de réétudier sa participation au déficit des réseaux primaires et d'abonder celle-ci à hauteur de 21 559 € ; la participation de la SHLMR s'élevant à 49 639 € HT pour les réseaux primaires et à 196 430 € HT pour les réseaux secondaires.

Le bilan prévisionnel actualisé s'établit ainsi :

	Réseaux Primaires	Réseaux secondaires	TOTAL
Total des dépenses éligibles	248 192 € HT	871 780 € HT	1 119 972 € HT
Recettes	0 € HT	160 615 € HT	160 615 € HT
Déficit	248 192 € HT	711 165 € HT	959 357 € HT
Participation Etat	100 000 € HT	400 000 € HT	500 000 € HT
Participation Ville	98 553 € HT (augmentation de 21 559 € sollicitée)	114 735 € HT (montant validé par DCM n°19/08042021 conservé)	213 288 € HT
Déficit supporté par la SHLMR*	49 639 € HT	196 430 € HT	246 069 € HT

*La TVA est prise en charge en totalité par la SHLMR.

Il est à noter que cette opération se situe sur le Site 2 du périmètre opéré « Le Plate » dont l'aménagement a été confié à la SHLMR, via un contrat de concession. A l'issue de la réalisation des travaux de viabilisation, l'ensemble des réseaux primaires seront rétrocédés à la Ville.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le plan de financement actualisé de l'opération d'aménagement Elie 2 tel que présenté ci-dessus ;
- D'approuver les participations communales au titre de la réalisation des réseaux secondaires et primaires de l'opération, qui s'élèvent à 114 735 € HT (réseaux secondaires) et 98 553 € HT (réseaux primaires) soit 213 288 € HT au total ;
- D'approuver la convention financière à intervenir entre la Commune et la SHLMR et d'autoriser le Maire ou l'élu délégué à la signer ;
- D'autoriser la SHLMR en tant que constructeur à solliciter et à percevoir directement le montant des participations ETAT de l'opération « VIABILISATION SECONDAIRE FRAFU – ELIE 2 » d'un montant de 400 000 € et « VIABILISATION PRIMAIRE FRAFU – ELIE 2 » d'un montant de 100 000 € ;
- D'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Approuve le plan de financement actualisé de l'opération d'aménagement Elie 2 tel que présenté ci-dessus ;
- Approuve les participations communales au titre de la réalisation des réseaux secondaires et primaires de l'opération, qui s'élèvent à 114 735 € HT (réseaux secondaires) et 98 553 € HT (réseaux primaires) soit 213 288 € HT au total ;
- Approuve la convention financière à intervenir entre la Commune et la SHLMR et d'autorise le Maire ou l'élu délégué à la signer ;
- Autorise la SHLMR en tant que constructeur à solliciter et à percevoir directement le montant des participations ETAT de l'opération « VIABILISATION SECONDAIRE FRAFU – ELIE 2 » d'un montant de 400 000 € et « VIABILISATION PRIMAIRE FRAFU – ELIE 2 » d'un montant de 100 000 € ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,

Saint-Leu, le 21 SEP. 2022

Le Président de séance,


Bruno DOMEN