

L'an DEUX MIL VINGT-DEUX, le SAMEDI 5 FÉVRIER, à 09 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 13 h 08).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 09 h 08, pendant l'appel), Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 11, après l'appel), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(toute la durée de la séance)	par Jacques LOWINSKY
Marylise ISIDORE		par Nouria RAHA
Claudette CLAIN	(à compter de son départ, à 11 h 52, au rapport n° 22/1-019)	par Christelle HASSEN
David BELDA		par Brigitte ADAME
Philippe NAILLET		par Jean-François HOAREAU
Gérard CHEUNG LUNG		par Ibrahim DINDAR
Raihanah VALY	(toute la durée de la séance)	par Audrey BÉLIM
Jean-Régis RAMSAMY		par Jean-Pierre HAGGAI
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Noela MÉDÉA MADEN
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part (en leur nom personnel et/ ou comme mandataires) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
Thématique « CCAS »			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	22/1-012
Thématique « culturel »			
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	Kréolide	
- Aurélie MÉDÉA	délégués / ville	CROUS	
- Jean-Max BOYER			
Thématique « éducation populaire »			
- Christelle HASSEN	membre d'honneur	ARCHÉS-OI	
- Jacques LOWINSKY	lien de parenté	Lokal de la Source	
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	
Thématique « handicap / intégration / discrimination »			
- Gilbert ANNETTE	lien de parenté	ANVPR	
Thématique « insertion »			
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	AMAJEVIR	
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	Kréolide	
(1) <i>Philippe NAILLET</i> (mandataire : Jean-François HOAREAU)	lien de parenté	ADRIE	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	
- Jacques LOWINSKY	délégués / ville		
(2) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Audrey BÉLIM)			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
Thématique « prévention »			
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	Prévention PÉI	
Thématique « projet éducatif global »			
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	ARCV	
- Christelle HASSEN	membre	Vivancia océan Indien	

→ voir page suivante

## ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
Thématique « sports »			
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	22/1-012
- Geneviève BOMMALAIS	vice-présidente	ADÉSC	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	président	CRGSH	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS	
- Marie-Anick ANDAMAYE	déléguée / ville	SPL ÉDDEN	22/1-025
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	22/1-034
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	22/1-035
- Éric DELORME	délégués / ville	ADIL	22/1-036
- Julie LALLEMAND			
- Gérard FRANÇOISE	(à titre personnel : protection fonctionnelle)		22/1-046

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)
ARCHÉS-OI	Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ANVPR	Association nationale des Visiteurs de Prison de la Réunion	AMAJEVIR	Association des Métiers de l'Animation et des Jeux vidéo de la Réunion
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	CAP	Club Animation Prévention
MLN	Mission locale nord	...PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ARCV	Association réunionnaise des Centres de Vacances	ASD	Archers de Saint-Denis
ADÉSC	Association dionysienne d'Éducation sportive canine	BCD	Basket Club dionysien
CRGSH	Club Roland Georget Sports Handicap	OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis
SPL ÉDDEN	Société publique locale « Écologie et Développement durable des Espaces naturels »	ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement

(1) et (2) *absents à la séance*

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Monique ORPHÉ	arrivée à 09 h 08	pendant l'appel
Claudette CLAIN	arrivés à 09 h 11	après l'appel
Michel LAGOURGUE		

→ voir page suivante

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE (suite)

Stéphane PERSÉE	sorti à 10 h 46	au rapport n° 22/1-007
	revenu à 10 h 54	au rapport n° 22/1-009
Éricka BAREIGTS	sortie à 10 h 49	au rapport n° 22/1-008
	revenue à 10 h 54	au rapport n° 22/1-009
Yassine MANGROLIA	sorti à 10 h 56	au rapport n° 22/1-009
	revenu à 11 h 03	au rapport n° 22/1-010
Karel MAGAMOOTOO	sortie à 10 h 56	au rapport n° 22/1-009
	revenue à 11 h 12	au rapport n° 22/1-012
Gérard FRANÇOISE	sorti à 11 h 33	au rapport n° 22/1-014
	revenu à 11 h 43	au rapport n° 22/1-017
Claudette CLAIN	partie à 11 h 52	au rapport n° 22/1-019 en laissant procuration à Christelle HASSEN
Audrey BÉLIM	sortie à 12 h 06	au rapport n° 22/1-023
	revenue à 12 h 13	au rapport n° 22/1-025
Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 12 h 14	au rapport n° 22/1-026
	revenue à 12 h 20	au rapport n° 22/1-027
Jean-François HOAREAU	sorti à 12 h 51	au rapport n° 22/1-039
	revenu à 12 h 54	au rapport n° 22/1-040

La maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de ville de Saint-Denis, le VENDREDI 11 FÉVRIER 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 41 sur 55.

**OBJET**        **ZAC du CERF**  
Bilan de clôture

---

## 1. HISTORIQUE

Dans le cadre des opérations d'aménagement de son territoire, la commune de Saint-Denis a confié par un traité de concession signé le 1<sup>er</sup> septembre 1993, l'aménagement du site du CERF d'une superficie de 65 hectares dans les bas de la Bretagne, à la SODIAC.

## 2. OBJET

Dans le cadre de ce traité, la SODIAC a acquis sur ce site en sa qualité de concessionnaire, près de 45 ha de terrains en vue d'y réaliser notamment un parc technologique.

Le lancement d'études préalables de programmation en 1997 a permis de cerner le projet du Parc Technologique sur une partie du site couvert par la convention de concession.

En décembre 1997 le conseil municipal a délibéré pour exclure du périmètre d'étude initial de 65 ha, les terrains repérés pour la réalisation du parc technologique.

Le programme de la ZAC du CERF était composé de trois secteurs :

- au nord-ouest, entre le boulevard Sud et la ravine du Chaudron, le Parc automobile municipal et les terrains environnants ;
- à l'est du Parc technologique, le terrain du collège de la Bretagne et ses abords ;
- au sud du Parc technologique, les terrains de la future ZAC Canne Mapou qui seront exclus du périmètre de la ZAC du CERF et dont l'aménagement sera confié à un opérateur privé.

Le traité de concession a expiré depuis le 31 août 2004.

### 3. BILAN DE CLOTURE

Valeurs en Euros TTC Désignation lignes budgétaires	Bilan de liquidation				02/21	A fin 02/2021 Cumulé
	CRAC 2002 KEHT	CRAC cloture €HT	CRAC cloture TVA	CRAC cloture €TTC		
Etude Pré-Opérationnelle	-108	-107 575,19	-10 048,88	-117 624,07	-117 624,07	-117 624,07
Acquisitions et Frais	-1 765	-1 764 448,94	-1 809,65	-1 766 258,59	-1 766 258,59	-1 766 258,59
Participations et Taxes	-21	-24 772,43		-24 772,43	-24 772,43	-24 772,43
Travaux Infra. Secondaire et Ter	-594	-616 167,93	-1 968,05	-618 135,98	-618 135,98	-618 135,98
Travaux Divers	-25	-25 207,04	-2 165,47	-27 372,51	-27 372,51	-27 372,51
Honoraires	-15	-15 463,31	-1 469,01	-16 932,32	-16 932,32	-16 932,32
Assurances	-1	-119,22		-119,22	-119,22	-119,22
Autres Dépenses Rémunérables	-14	-15 873,09	-1 272,66	-17 145,75	-17 145,75	-17 145,75
Frais Financiers sur Emprunts	-593	-593 214,92		-593 214,92	-593 214,92	-593 214,92
Frais Financiers Court Terme	73	-15 258,03		-15 258,03	-15 258,03	-15 258,03
Produits financiers		129 788,47		129 788,47	129 788,47	129 788,47
Honoraires Fonciers	-48	-48 171,02		-48 171,02	-48 171,02	-48 171,02
Honoraires Gestion % sur Dépense	-71	-72 789,68		-72 789,68	-72 789,68	-72 789,68
Honoraires Gestion % sur Recette	-53	-80 520,13		-80 520,13	-80 520,13	-80 520,13
Honoraires de Cloture	-30	-30 489,80		-30 489,80	-30 489,80	-30 489,80
Honoraires d'Études	-8	-25 916,34		-25 916,34	-25 916,34	-25 916,34
Honoraires de Commercialisation	-26	-9 945,43		-9 945,43	-9 945,43	-9 945,43
TVA A REVERSER			264 868,88	264 868,88	264 868,88	264 868,88
Sous-total dépenses	-3 299	-3 316 144,03	246 135,16	-3 070 008,87	-3 070 008,87	-3 070 008,87
1027/01-Cession Cf Terrain à Batir	2 586	3 745 617,59	101 319,00	3 846 936,59	3 846 936,59	3 846 936,59
1027/41-Participation Concedant	1 462	1 461 839,89	138 874,79	1 600 714,68	1 600 714,68	1 600 714,68
1027/43-Participations Privées	65	65 858,00	5 598,00	71 456,00	71 456,00	71 456,00
1027/50-Autres Produits	14	13 734,90	343,37	14 078,27	14 078,27	14 078,27
Sous-total recettes	4 127	5 287 050,38	246 135,16	5 533 185,54	5 533 185,54	5 533 185,54

Le bilan de clôture de la ZAC du CERF s'établit au 28 février 2021 à 3 316 144 € HT en dépenses et 5 287 050,38 HT en recettes.

Au vu de ces éléments, je vous demande :

- 1° d'approuver le bilan de clôture de l'opération ZAC du CERF qui fait apparaître un résultat positif d'un montant de 2 463 176,67 € TTC ;
- 2° d'approuver le reversement du montant de 1 600 714,68 € TTC à la ville de Saint Denis correspondant à la participation du concédant selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession ;
- 3° d'approuver le reversement du montant de 431 230,99 € TTC à la ville de Saint Denis correspondant à la moitié du boni de liquidation selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession ;
- 4° d'approuver le reversement d'un montant de 431 230,99 € TTC à la SODIAC correspondant à la moitié du boni de liquidation selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession ;
- 5° de donner quitus à la SODIAC pour sa mission d'aménageur de l'opération ZAC du CERF ;
- 6° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**OBJET**        **ZAC du CERF**  
Bilan de clôture

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements, et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le RAPPORT N° 22/1-033 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Virgile KICHENIN - 2ème adjoint de quartier au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve le bilan de clôture de l'opération ZAC du CERF faisant apparaitre un résultat positif d'un montant de 2 463 176,67 € TTC.

**ARTICLE 2**

Approuve le reversement du montant de 1 600 714,68 € TTC à la ville de Saint Denis correspondant à la participation du concédant selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession.

### **ARTICLE 3**

Approuve le reversement du montant de 431 230,99 € TTC à la ville de Saint Denis correspondant à la moitié du boni de liquidation selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession.

### **ARTICLE 4**

Approuve le reversement d'un montant de 431 230,99 € TTC à la SODIAC correspondant à la moitié du boni de liquidation selon les modalités de répartition du solde positif définies au traité de concession.

### **ARTICLE 5**

Donne quitus à la SODIAC pour sa mission d'aménageur de l'opération ZAC du CERF.

### **ARTICLE 6**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les documents relatifs à cette affaire.