



ADMINISTRATION MUNICIPALE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 DECEMBRE 2021

DELIBERATION N° 086 - 12- 2021 - Direction Generales Des Services

PROTOCOLE DE CLOTURE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT BENOIT ET LA SEMAC ZAC ISIS A SAINT BENOIT

(La commission travaux et aménagement, environnement et agriculture a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents)

Le Maire certifie :

➤ que le compte-rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le 7 DEC 2021

➤ que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 26 Novembre 2021.

➤ que le nombre des membres en exercice étant de **39**,

Présents 29

Représentés 04

Excusés 0

Absents 6

Total des votes 33

Le Maire

P. SELLY

L'An Deux Mille Vingt et Un, le samedi 4 décembre à 9 heures, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni à la Salle de l'Echange de la Médiathèque de Antoine Louis Roussin, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY.

ETAIENT PRESENTS EGALEMENT :

MM. Ridwane ISSA – Marie Michèle MARIAYE - Augustin CAZAL – Valentine SERRANO - Bruno ROBERT – Anne CHANE KAYE BONE - Jean Louis VITAL - Odile DAMOUR - Jean François CATAN - Sylvie PAYET – Eric NIOBE - Monique MARIMOUTOU TACOUN - Patrice BOULEVART - Sarah SALAH – ALY —Fara ARMOUGOM - Patrice ELLAMA –Vincent TERGEMINA – Charles André SAINT PIERRE - Ruddy VOULAMA – Evelyne GLENAC - Angélique PEDRE – Sophie AUDIFAX ép. LEBON - Jack TAVEL – Noëlle CHANE FAN - Fabienne BORNEO – Philippe LE CONSTANT - Jean Luc JULIE – Valérie DIJOUX

ONT DONNE PROCURATION : Eric CARITCHY à Monique MARIMOUTOU TACOUN - Marie Sabine SAUTRON à Sarah SALAH – ALY - Christelle HOAREAU à Marie Michèle MARIAYE - Patrick DALLEAU à Valérie DIJOUX

ABSENT EXCUSE :

ABSENTS : Anrifadjati TOILIBOU - Daniel SANDANON - Alicia HAYANO – Sabrina RAMIN – Axel BOUCHER – Hans DIJOUX —

Secrétaire de séance

Angélique PEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20211222-DEL086122021-DE
Date de réception préfecture : 22/12/2021

Le Président informe l'Assemblée que par convention publique d'aménagement notifiée le 30 décembre 1998 et ses avenants successifs, la Commune de Saint-Benoît a concédé à la SEMAC l'aménagement de la ZAC ISIS à Saint-Benoît.

Cette convention est venue à échéance au 30 décembre 2017, conformément aux dispositions de l'avenant n°7 du 15 décembre 2014.

Aux termes du bilan de concession, la dette de la Commune s'élève au montant de 1 802 268,44 euros, correspondant à la trésorerie négative de l'opération.

En outre, un foncier résiduel possède la qualification de bien de reprise. Il s'agit d'un terrain à bâtir d'une superficie de 23 859 m² (ci-après le « Terrain »), réajustés à hauteur de 23 773 m², devant être repris à titre onéreux par la Commune au montant de 2 588 520 € HT, selon le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour le compte de l'exercice 2017 transmis à la Commune de Saint-Benoît le 13 décembre 2018.

La présence du bien de reprise a conduit à un blocage des opérations de clôture du fait de l'importance de la dette associée pour la collectivité.

En outre, le Terrain demeure à l'état de friche, alors même qu'il s'agit d'un emplacement stratégique pour le développement de la Ville en lien avec un projet structurant d'infrastructure de transports portée par la Région Réunion.

C'est dans ces conditions qu'un Protocole est envisagé entre la Commune de Saint-Benoît et la SEMAC.

EXPOSE DE LA SOLUTION PROPOSEE AU PROTOCOLE :

Il est proposé que le Terrain ne soit pas repris par la Commune.

Le Terrain demeurera donc la pleine et entière propriété de la SEMAC, qui abandonne sa créance à l'encontre de la Commune pour la reprise du Terrain à titre onéreux dans les termes du Traité de concession.

Par conséquent :

- La SEMAC supportera les investissements, charges et risques liés à l'aménagement du Terrain, qu'elle effectuera en son nom et pour son compte, conformément à son domaine d'intervention ;

- La Commune de Saint-Benoît est libérée de toutes dettes au titre de l'opération ZAC ISIS.

Participe à l'équilibre d'un tel accord les frais d'aménagement à engager et le risque commercial qui seront pris en charge par la SEMAC, ainsi que le fait que la Collectivité n'a pas le financement à ce jour afin de reprendre le bien dans les conditions initiales du Traité de concession.

Au vu de l'abandon de la créance détenue par la SEMAC sur la Commune, aucun versement ne sera effectué entre les Parties.

Le Protocole prévoit également la signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à titre gratuit des biens de retour déjà remis à la collectivité.

Le Président propose donc à l'Assemblée :

- d'approuver le principe de la conclusion d'un protocole avec la SEMAC, ayant pour objet de clôturer l'opération ZAC ISIS et de régler le sort du foncier résiduel ;

- d'approuver la conclusion du protocole à conclure avec la SEMAC

- de l'autoriser, ou d'autoriser l'Adjoint délégué, à signer l'acte notarié constatant le transfert de propriété à titre gratuit des biens de retour déjà remis à la Collectivité et à passer tous les actes nécessaires à l'exécution de celui-ci ;

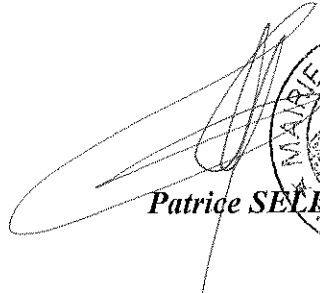
- de l'autoriser, ou d'autoriser l'Adjoint délégué, à signer le protocole transactionnel et à passer tous les actes nécessaires à l'exécution de celui-ci

Appelée à se prononcer, l'Assemblée après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du Président.

Fait à Saint Benoît les jour, mois et an que dessus.

L'ensemble des membres présents a signé.

Le Maire,


Patrice SELLY

