VILLE LES AVIRONS
Vers un territoire durable

Extrait N° 2 / du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

---

Séance ordinaire du 15 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 15 décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Éric FERRERE, Maire.**

NOTA :

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

19 DEC. 2022

que la convocation du Conseil a été faite le **05 décembre 2022** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **26**.

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★

Eric FERRERE

Présents : M. Éric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – Mme Line Rose BAILLIF – M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Pierrot CANTINA – Mme Nathalie CALTEAU – Mme Suzie CUVELIER – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – M. Bruno CORÉE – Mme Christine BARET – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Laurent LENCLUME – Mme Julie Rose MEZINO – M. Emile PERMALNAICK – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Annick SEVERIN – Mme Roseline LUCAS – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : Mme Marie Hélène RICQUEBOURG a donné mandat à Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – **Mme Julia DUBOURG BEGUE** a donné mandat à Mme Christelle ETHEVE-VADIER – **M. Stéphane VARCOURT** a donné mandat à M. Jean Hugues LESQUELIN. – **Mme Séverine MARA** a donné mandat à Mme Line Rose BAILLIF – **M. Raphaël RIVIERE** a donné mandat à Mme Roseline LUCAS.

Absents : M. René VLODY – M. Paul FORT

Secrétaire : Le Maire propose la candidature de **Madame MEZINO Julie Rose** comme **secrétaire de séance.** Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **MEZINO Julie Rose** est désignée pour en assurer les fonctions.

& &
&

AFFAIRE N° 2 / ZAC BAS DU TEVELAVE

- Résiliation du contrat de Concession
- Approbation du CRAC (Compte Rendu d'Activité au Concédant) de clôture au 30/11/2022

La convention de concession entre la Commune des Avirons et la SPL Grand Sud a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2018 affaire N° 2 et signée le 4 Juin 2018.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération, un point d'étape a été effectué et a permis de ressortir les éléments suivants :

1) Désaccord du propriétaire principal, menant ainsi à un délai excessif pour procéder aux acquisitions foncières et concernées par le projet alors que les emplacements réservés avaient été actés depuis l'approbation du PLU le 05 novembre 2010.
2) Potentialité de production de logements excessivement faible comparée à la superficie du foncier à maitriser.
3) Cout du foncier inadapté à la production de logements sociaux générant un bilan financier inacceptable pour la collectivité.

Suite à ce point d'étape, la décision a donc été prise par la Commune des Avirons de ne pas poursuivre cette opération pour un motif d'intérêt général.

La Commune des Avirons a donc fait part à la SPL Grand Sud de sa décision et demande l'arrêt des comptes de l'opération d'aménagement pour prendre acte de la situation financière et comptable définitive et permettre ainsi d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Les modalités de résiliation définies à l'article 22.1 (« *résiliation simple* ») étant respectés, il est proposé de résilier le contrat de concession.

En conséquence, la SPL Grand Sud, l'aménageur, concessionnaire de cette opération, soumet au Conseil Municipal l'approbation du Compte Rendu d'Activité au Concédant de clôture au 30/11/2022.

1. Bilan sur le projet :

Avancement au 30 novembre 2022

Durant l'année 2021-2022, l'aménageur a :

- ✓ Rédigé les cahiers des charges et lancé les consultations pour les marchés de maîtrise d'œuvre, de CSPS et de prestations d'urbanisme ;
- ✓ Poursuivi l'étude de programmation en coordination avec la SHLMR ;
- ✓ Poursuivi la négociation concernant le foncier ;
- ✓ Poursuivi les procédures réglementaires ;
- ✓ Procédé au suivi administratif et financier de l'opération.

2. Bilan sur les éléments financiers :

Le montant des dépenses du bilan final est de 396 451, 27 € HT.

Le montant de recettes du bilan final est de 1 349 610 €.

3. Solde de trésorerie

Le montant de la participation versée par le concédant au 30/11/2022 est de 1 349 610 €.

Le montant des dépenses au 30/11/2022 est de 403 024,99 € TTC.

Suite aux déclarations CA3, le montant de TVA perçu par l'opération est de 6 573,72 €.

.../...

Le montant du solde de trésorerie à rembourser à la commune est de 953 158,73 €.

Par conséquent, il est demandé à l'Assemblée :

- ***D'APPROUVER** le Compte Rendu d'Activité au Concédant de clôture au 30/11/2022 de la ZAC Bas du Tévelave ;*
- ***D'APPROUVER** le bilan final de l'opération pour un montant de dépenses de 396 451, 27 € HT ;*
- ***DE DONNER** quitus à la SPL Grand Sud ;*
- ***D'ACTER la résiliation du contrat de concession** ;*
- ***DE L'AUTORISER** lui ou toute personne habilitée par lui d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.*

Inviter à se prononcer, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide :

- **D'APPROUVER** le Compte Rendu d'Activité au Concédant de clôture au 30/11/2022 de la ZAC Bas du Tévelave ;
- **D'APPROUVER** le bilan final de l'opération pour un montant de dépenses de 396 451, 27 € HT ;
- **DE DONNER** quitus à la SPL Grand Sud ;
- **D'ACTER la résiliation du contrat de concession** ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou toute personne habilitée par lui d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Pièces jointes :
- *CRAC de clôture d'opération au 30/11/2022 ZAC Bas du Tévelave*
- *Courrier du 05/05/2022*

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire certifie que le présent document a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE

LE 19 DEC. 2022

Le Maire

MAIRIE DES AVIRONS ★ ILE DE LA REUNION ★

Eric FERRERE

Publiée le : 19 DEC. 2022

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de La Réunion (Tribunal administratif de La Réunion ; 27, rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex ; Tél. : 02 62 92 43 60 ; Fax : 02 62 92 43 62 ; greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.