

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 42

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 3

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à 17h09, 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 David LORION, Maire.

**AFFAIRE N° 43/2186 :**

RHS chemin Rangama - mandat SEDRE- approbation du compte rendu annuel au mandant arrêté au 31/12/2024

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUÉ Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal, BOYER Thierry, BANDAMA ATIAMA Yvonne.

**REPRESENTE (S) :**

MM. TEVANEE Jean François ( par Monsieur TAN Willy), BRET Jean Paul ( par Madame CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela), PALIOD Marie Claude (par Monsieur DIJOUX Stéphano), MALET Viviane (par Monsieur David LORION), CADET André ( Monsieur BALZANET Jonhy) , BELLON Stéphen (par Madame PAPY Anne Marie) , RIVIERE Christelle (par Madame ROUVRAIS Simone), ANDA Jean Gaël (par Madame HOARAU Brigitte).

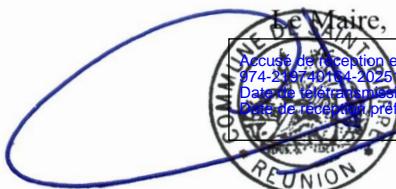
**ABSENTS :**

MM. MOREL Didier, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François.

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 23 décembre 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 10 décembre 2025.



1  
David LORION

**Affaire n°43/2186 : RHS chemin Rangama - mandat SEDRE- approbation du compte rendu annuel au mandant arrêté au 31/12/2024.**

*Aménagements Opérationnels et Développement Durable - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire informe l'Assemblée que, la Convention de mandat d'aménagement de la RHS CHEMIN RANGAMA fixe, entre autres, les conditions de contrôle comptable et financier du bilan et du plan de trésorerie de l'opération concernée.

En conséquence, la SEDRE, Mandataire de cette opération, soumet au Conseil Municipal l'approbation du Compte Rendu Annuel au Mandant (C.R.A.M.) établi au 31/12/2024 à savoir :

**Avancement de l'opération au 31/12/2024 :**

Depuis le dernier CRAM approuvé, l'opération RHS RANGAMA a **obtenu l'actualisation de la subvention LBU (en prenant en compte le coût réel des travaux).**

La SEDRE a lancé une deuxième consultation de travaux (novembre 2023) à la suite de l'infructuosité de la première consultation (mai 2023), mais a dû être déclarée infructueuse une nouvelle fois (entreprise défaillante au moment d'attribution).

Parallèlement, HABITEA a mis à jour l'étude de faisabilité sociale et financière des familles, sur le modèle d'un montage groupé, soit 6 dossiers LES et 2 dossiers en AAH, avec un taux bancaire à 4,70 %.

**Bilan financier prévisionnel de l'opération au 31/12/2024 :**

**Le bilan financier prévisionnel global arrêté au 31/12/2024 est de 1 135 347 € TTC, soit aucune évolution par rapport au précédent CRAM du 31/12/2023.**

**Comptes arrêtés au 31/12/2024 :**

	€ HT	€ TTC
<b>Dépenses *</b>	81 297,70	88 208,00
<b>Recettes *</b>	277 545,39	300 550,00
<b>Trésorerie</b>	97 015,67	105 262,00

	€ HT	€ TTC
<b>Appel de fond réalisé année 2024</b>	89 150,00	107 080,00
<b>Autres produits réalisé année 2024</b>	235,83	283,00

\* Les dépenses et recettes sont celles enregistrées en comptabilité de la SEDRE au 31/12/2024.

**En dépenses : 88 208 € TTC, soit + 6 798 € TTC de dépenses** par rapport au précédent CRAM du 31/12/2023, correspondant au paiement des honoraires de maîtrise d'œuvre et à des frais divers liés à la publicité pour le lancement des consultations travaux.

**En recettes : 300 550 € TTC, soit + 107 363 € TTC de recettes** par rapport au précédent CRAM du 31/12/2023. Ce montant correspond au paiement par la ville de l'appel de fond n°2 de 107 080 € TTC auxquels viennent se rajouter 283 € d'autres produits.

Le bilan de l'opération présentait au 31 décembre 2024 un solde de trésorerie positif de **105 262 €.**

**Echéancier prévisionnel de l'opération :**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20251217-43-2186-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

En 2024, la majeure partie de l'opération a consisté au lancement d'une nouvelle consultation pour les travaux, ainsi qu'en la mise à jour de l'étude de faisabilité sociale et financière des familles réalisée par l'opérateur.

**Le prévisionnel des appels de fonds pour 2025 et années suivantes :**  
**En 2025, le montant des appels de fonds s'élève à 500 000 € TTC.**

Pour les années suivantes le prévisionnel des appels de fonds seront de :

	BILAN APPROUVE AU 31/12/2023	TOTAL REALISE au 31/12/2024	Prévisions S1 2025		Prévisions S2 2025		Prévisions S1 2026		Prévisions S2 2026		Prévisions S1 2027		Prévisions S2 2027	
			€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
APPELS DE FOND		1 135 347	300 660		600 000	250 000	84 797							
TOTAL RECETTES		1 135 347	300 550	0	500 000	250 000	84 797	0		0				
TOTAL RECETTES CUMULEES			300 550	300 550	800 550	1 050 550	1 135 347	1 135 347	1 135 347	1 135 347				

Ces dépenses et recettes seront attribuées essentiellement à la réalisation des travaux d'aménagement et au versement de la subvention de l'Etat au bilan de l'opération.

**Calendrier prévisionnel actualisé au 01/01/2025:**

Le calendrier prévisionnel a été actualisé **avec une fin d'opération estimée au 2<sup>eme</sup> semestre 2027.**  
Ce calendrier nécessite de lancer les travaux de démolition et de VRD au 1<sup>er</sup> semestre 2026.

**En 2025 :**

- En Phase conception, il est prévu :** la poursuite des missions de MOUS de GB2 : l'accompagnement et le suivi des familles durant l'avancement des travaux et la désignation de l'opérateur L.E.S et AAH.
- En Phase réalisation, il est prévu :** L'attribution du marché de travaux d'aménagement ainsi que le lancement de la phase préparatoire, l'obtention de l'arrêté suite à l'actualisation du dossier de demande de réengagement de la subvention RHS (mise à jour du coût des travaux), et le montage des dossiers auprès des familles avec l'opérateur.

**Prolongation de la convention de mandat :**

Par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2021, un avenant de prolongation de la convention de mandat a été approuvé, prorogeant la durée initiale de la convention de mandat d'aménagement RHS RANGAMA avec la SEDRE jusqu'au 20 novembre 2024.

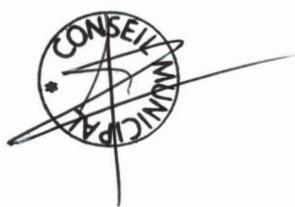
Aujourd'hui, au regard de l'avancement de l'opération et du nouveau calendrier prévisionnel des travaux d'aménagement, il y a lieu de proroger la convention de mandat d'une année supplémentaire, soit **jusqu'au 20 novembre 2027** pour permettre :

- la réalisation des travaux d'aménagements et la viabilisation des parcelles,
  - la construction des LESG et des travaux d'Acquisition et d'Amélioration de l'Habitat,
  - la vente des parcelles aux familles.

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

- D'APPROUVER le Compte Rendu Annuel au Mandat (C.R.A.M.) arrêté au 31/12/2024 de l'opération « RHS BOIS D'OLIVES CHEMIN RANGAMA » avec la SEDRE ;
- D'APPROUVER les montants prévisionnels des appels de fonds ;
- D'APPROUVER l'avenant n°4 de prorogation du mandat passé avec la SEDRE jusqu'au 20 novembre 2027 ;
- D'AUTORISER, le Maire ou l'un des Adjoints délégués dans leur domaine respectif de compétence, à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20251217-43-2186-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025