

**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° 43/2189 :**

ZAC Pierrefonds Village : Clôture du mandat d'études passé avec la SPL Grand Sud

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE 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.



Accusé de réception au préfecture  
974-21974016440251217-43-2189-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

David LORION

## Affaire n°43/2189 : ZAC Pierrefonds Village : Clôture du mandat d'études passé avec la SPL Grand Sud.

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Par délibération du Conseil municipal en date du **29 mai 2012** (Affaire n°39/2266), la **Commune de Saint-Pierre** a décidé de désigner la **SPL Grand Sud** en qualité de mandataire pour la réalisation des **études préalables** et des **prestations de services** relatives à l'opération d'aménagement de **Pierrefonds Village**.

La **convention de mandat** a été approuvée par délibération du **Conseil d'administration de la SPL Grand Sud** en date du **16 août 2012**.

Le montant initial des honoraires a été fixé à **279 375 €**.

Un **avenant n°1** a été validé par le **Conseil municipal** le **24 mars 2017** et notifié le **22 mai 2017**. Cet avenant avait pour objet :

- L'incorporation de la mission « **études complémentaires** » dans la convention de mandat, entraînant une modification du temps passé et, par conséquent, des honoraires de la SPLA Grand Sud.

- La révision du **coût prévisionnel des études** à la suite de l'intégration des missions complémentaires suivantes :

- Consolidation de l'AVP
- Étude de marché (habitat, économie, mobilité interne au quartier)
- Étude de faisabilité sur les modalités de gestion et l'urbanisme végétal
- Étude radiative et aéraulique pour identifier les phénomènes d'îlots de chaleur urbains
- Étude historique
- AMO ÉcoQuartier

Les honoraires de la SPL Grand Sud ont ainsi été portés de **279 375 € à 308 475 €**.

L'avancement opérationnel est présenté dans le **bilan de mission** joint à la présente délibération et résumé ci-après :

Un **dossier d'étude d'impact**, au stade de la création, a été déposé le **8 janvier 2017** en préfecture.

Par courrier en date du **17 juillet 2017** (réf. 001478 SG/DRECV), la **préfecture** a indiqué que l'accusé de réception spécifique au titre de l'**Autorité environnementale (AE)** ne pourrait être délivré qu'après **modification et complétude** du dossier de création.

Dans ce courrier, la préfecture informe la Ville de la nécessité de **définir plus précisément le dimensionnement des différentes infrastructures**, considérant que l'**axe de la RD26 est déjà congestionné** avant la mise en œuvre du projet de ZAC.

Ces points, qui devaient initialement être traités dans le cadre du **dossier de réalisation**, doivent selon les services de l'État être étudiés dès la phase **dossier de création**. Ce courrier est annexé au présent document.

Par ailleurs, par courrier en date du **3 octobre 2019**, la **Ville de Saint-Pierre** a sollicité les services de l'État pour un **réexamen de leur position**, en proposant la tenue d'une **réunion de travail** afin :

d'évoquer la possibilité de délivrer un accusé de réception spécifique, au titre de l'AE, du dossier d'étude d'impact transmis le 8 janvier 2017, complété des études complémentaires réalisées ;

d'échanger sur le **délai d'instruction** du dossier, afin de permettre à la Ville de procéder, dans les meilleurs délais, à la création de la **ZAC Pierrefonds Village**.

Ce courrier est resté **sans réponse** de la part des services de l'État.

Parallèlement, un **projet d'avenant n°2** a été proposé aux parties signataires de la convention de mandat d'études, **sans aboutir à une validation**.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20251217-43-2189-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Les missions de la SPL Grand Sud n'étant plus couvertes par la convention de mandat, et au regard des difficultés rencontrées dans la poursuite des études, il est proposé de **clôturer l'opération en l'état**.

La **rémunération finale du mandataire** s'établit à **172 950 € HT**, soit **187 650,75 € TTC**.

De plus, les démarches suivantes devront être entreprises par les **services de la Ville** :

Résilier administrativement et financièrement les marchés lancés par la Ville et non soldés à ce jour

; Arrêter les comptes de l'opération, y compris les honoraires des prestataires et ceux de la SPL Grand Sud, dans le cadre de la résiliation de l'ensemble des marchés.

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

- **D'APPROUVER la clôture de la convention de mandat ;**
- **D'APPROUVER la rémunération finale du mandataire, fixée à 172 950 € HT, soit 187 650,75 € TTC ;**
- **D'AUTORISER la mise en œuvre des clôtures administratives et financières des différents marchés par les services de la Ville.**

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



**David LORION**



Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20251217-43-2189-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025