

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 35
Nb. de représentés : 8
Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février à 17h10, 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 Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

AFFAIRE N° 31/1448 :

Zac Cap Austral: Approbation du cahier des charges de cession de terrain et des annexes de l'ilot "KAISARI SECTEUR 2"

ETAIENT PRESENTS :

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

REPRESENTE (S) :

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphane (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

ABSENTS :

MM. FONTAINE Michel, DAMOUR Kichena, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

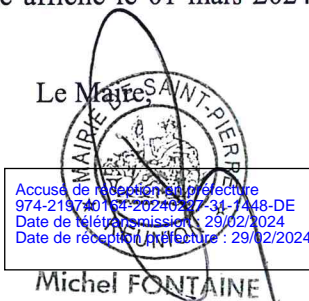
Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



Le Maire



Accusé de réception en préfecture
974-219740194-20240227-31-1448-DE
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception en préfecture : 29/02/2024

Michel FONTAINE

Affaire n°31/1448 : Zac Cap Austral: Approbation du cahier des charges de cession de terrain et des annexes de l'îlot "KAISARI SECTEUR 2".

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

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Par délibération en date du 03 mai 2007 (affaire n° 55/3434) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC CAP AUSTRAL

Par délibération en date du 16 février 2009 (affaire n°11/512) le Conseil Municipal a approuvé le choix de CBO Territoria comme aménageur de l'opération de la ZAC CAP AUSTRAL.

Par délibération en date du 25 juin 2009 (affaire n°14/713) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Cap Austral.

Cette opération vise l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre l'implantation de bâtiments à usage de logements, commerces, services et équipements publics.

L'importance de l'opération nécessite de prévoir plusieurs phases de réalisations découpées en secteurs d'aménagements et en îlots.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 et R 431 -23 du code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges de cession de terrain dit « CCCT » opposable aux tiers. Celui-ci définit les droits et obligations des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein de la Zac. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

En ce qui concerne l'îlot KAISARI secteur 2 :

L'îlot Kaisari secteur 2 est répertorié parmi les îlots A1, A2 et A3 validés au dossier de réalisation modificatif datant du 25 juin 2018. Le programme de constructions dédié aux logements individuels comprend 20 lots totalisant une surface de 7 390 m². La surface de plancher autorisée pour chacun des lots est précisée dans les fiches signalétiques cumulant une surface de plancher totale de 3 700 m².

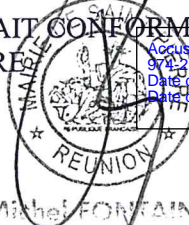
Considérant que le CCCT est accompagné d'un Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à chaque îlot, il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et de leurs annexes pour les îlots Kaisari du secteur 2.

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

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cessions de terrains de l'îlot KAISARI secteur 2 de la ZAC Cap Austral**
- **D'APPROUVER le cahier d'orientations urbaines architecturales, paysagères et environnementales sur l'îlot Kaisari secteur 2 ;**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses Adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à signer tous les documents afférents à cette délibération.**



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974 219740164-20240227-31-1448-DE
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

Michel FONTAINE