

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 20 JUIN 2025**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 34  
Nb. de représentés : 6  
Nb. d'absents : 13

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt juin à 17h05, 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° 40/1909 :**

Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2024

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, POPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal, BOYER Thierry.

**REPRESENTE (S) :**

MM. TIONOHOUE Sabrina (par Monsieur DAMOUR Kichena), KHELIF David (par Madame HOARAU Denise), PERIANAYAGOM Albert (par Madame FERDE Thérèse), VAYABOURY Jean Patrick (par Madame CHAMBY DJOUMBAMBA Richela), RAYMOND Edmée (par Madame AGATHE Chantal), JETTER Régine (par Madame MALIDI Mariaty).

**ABSENTS :**

MM. AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, VALY Nazir, BALZANET Jonhy, CADET André, MOREL Didier, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 30 juin 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 13 juin 2025.



Le Maire,



**David LORION**

En préfecture  
N° 20-40-1909-DE  
Date de l'assemblée : 30/06/2025  
Date de dépôt en préfecture : 30/06/2025

## **Affaire n°40/1909 : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2024.**

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'au titre de l'article 2241-1 du CGCT, les Communes doivent délibérer chaque année sur le bilan de leurs acquisitions et de leurs cessions immobilières, ainsi que les transactions réalisées par des personnes physiques ou morales agissant pour leur compte.

Le Maire soumet à l'Assemblée le bilan des acquisitions et des cessions de la Commune de Saint-Pierre pour l'année budgétaire de 2024.

Outre les opérations directement menées par la Commune de Saint-Pierre, il sera fait également état de celles confiées par convention aux Sociétés d'Economie Mixte et à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) :

- . SEMADER : Convention Publique d'Aménagement (ZAC Bois d'Olives)
- . SEDRE : Convention Publique d'Aménagement (ZAC Casernes)
- . SIDR : Convention Publique d'Aménagement (ZAC du Mail)
- . EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) : Conventions de Portage Foncier/Financier.

### **I/- Bilan des opérations (acquisitions et cessions) menées directement par la Commune**

#### **A/- Les Acquisitions (Tableau I annexé)**

Dans ce domaine, la Commune a procédé à l'acquisition de divers biens soit par voie d'acquisition amiable, soit par exercice du droit de préemption urbain avec différents propriétaires ci-dessous nommés, ce, afin de mener à bien les opérations d'aménagement en cours ou à venir pour la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures constituant à cet effet des réserves foncières.

De même, la Collectivité a accepté les biens de retour de la ZAC Océan Indien.

Ces acquisitions sont relatées dans le tableau ci-annexé (I) et à titre récapitulatif et non exhaustif, elles sont ci-dessous exposées :

#### **1. Les voiries – Les réseaux divers**

Dans le but de réaliser des voiries et d'assurer la gestion hydraulique, il a été procédé aux acquisitions suivantes :

##### a- Voirie

###### Bois d'Olives

- . SEMAC : section HY n°1024 – n°1748 (2234 m<sup>2</sup>) – non bâti

###### Pierrefonds

- . Association de Gestion des Collèges et Lycée Catholiques privés La Salle–Saint Charles : section CO 1028 (489 m<sup>2</sup>) – non bâti

Ces deux biens sont concernés par la réalisation de voiries notamment structurantes

##### b- Réseau eaux pluviales

###### Boissy

- . Mme GONTHIER Alette Suzie : section EY n°1205 (119 m<sup>2</sup>) – non bâti

#### **2. Aménagements – Equipements publics - Infrastructures**

La Commune poursuit son action foncière dans le cadre de l'aménagement du littoral et de sa reconquête ainsi que pour l'implantation d'équipements publics dans les quartiers.

##### a- Aménagement du littoral

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20250620-40-1909-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

### Grands-Bois

- . Mme NIRLO Virginie et Mr GANOVA Jean Louis Antoine : section ES n°507 (510 m<sup>2</sup>) - bâti
- . Mme GIGAN Séverine Marie Sandrine épouse de Mr SALAMBEAU Idris Jean David : section ET n°160 (1124 m<sup>2</sup>) - bâti

Ces deux unités foncières ont été respectivement maîtrisées pour la reconquête du littoral et de l'aménagement du front de mer de Grands Bois

### b- Equipements publics - Infrastructures

#### Terre Sainte

- . EPFR : section EK n°233 (480 m<sup>2</sup>) – non bâti

#### Centre-Ville

- . EPFR : section DW n°123 (1416 m<sup>2</sup>) – non bâti

Ces deux acquisitions sont intervenues après un portage foncier et financier de l'EPFR et sont affectées à des parkings. Pour la réalisation de ces parkings, la Commune a bénéficié de l'EPFR la mesure n° 9 de cet établissement, soit une subvention de 218 080 € pour les deux acquisitions.

### c- Equipements publics (hébergement)

#### Ravine Blanche

- . Mme MINGUI Chantal : section DM n°46 (792 m<sup>2</sup>) - bâti

### **3- Réserves Foncières**

#### Pierrefonds

- . CIVIS : section IH 18 (4690 m<sup>2</sup>) – bâti (au titre de l'aménagement de Pierrefonds)

#### Bois d'Olives

- . Mme DUMAS Marie Josée : section IB n°292 (557 m<sup>2</sup>) - bâti (au titre de l'aménagement du PNRU2)

#### Ravine des Cabris

- . Mr GRONDIN Thierry : section HS n°517 – n°521 (862 m<sup>2</sup>) – non bâti (pour la réalisation de logements)

### **4- ZAC Océan Indien**

#### Terre Sainte

- . SEMADER : section EI n° 999 – n°1429 - n°1430 – n°1431 – n°1432 – non bâti
- . SEMADER : section EN n°1313 – n°1316 – n°1320 - bâti : Fonciers transférés par la SEMADER et concernés par le bail à construction consenti à Tech One Sud (assiette foncière)

La ZAC Océan Indien étant clôturée, il s'agit des biens transférés à la Commune de Saint-Pierre après concession.

### **B/- Les Cessions (Tableau II annexé)**

La Commune a poursuivi les cessions relatées dans le tableau ci-annexé (II) et à titre récapitulatif et non exhaustif, elles sont ci-dessous exposées :

#### **1. Habitat**

La Commune reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation, il est nécessaire de poursuivre la cession de ces logements à leurs attributaires. A cet effet, quatre familles attributaires sont devenues propriétaires en 2024 :

#### Bois d'Olives (Groupe d'habitations Bois d'Olives)

- . Mr Léon FREDELISY et Mme Carine ROBERT : section IB n°159 (282 m<sup>2</sup>) – bâti

#### Mont Vert (Groupe d'habitations Mont Vert 1)

- . Mme HOARAU Marie Serise Jocelyne : section HI n°499 (170 m<sup>2</sup>) - bâti

#### Mont Vert (Groupe d'habitations Mont Vert 2)

- . Mme PAYET Mickaëlla Marie Emmanuella : section HI n°448 (478 m<sup>2</sup>) - bâti

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20250620-40-1909-DE  
Date de transmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

## Grands-Bois (Groupe d'habitations Hyacinthe)

. Mr VIRAMA Michel et son épouse Mme LOUISO Marie Line : section ES n°1195 (148 m²) - bâti

### **2- Gestion des Délaissés et des occupations sans titre**

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et de sa valorisation, des actions ont été engagées en vue de gérer les délaissés et les occupations sans titre. Quand cela est possible, et dans la mesure où le bien n'est plus concerné ou n'a plus ou pas d'intérêt pour un projet public, la cession aux riverains est mise en œuvre.

#### Centre-Ville

. Mr SOUPRAMANIEN Michel Permal : section DT n°843 (81 m²)

#### Ravine des Cabris

. Mme IMBERT Charlotte et Mr BERTRAND Thomas : section EH n°1405 (83 m²)

. Mme TAILEE Rachelle Marie Anne : section EH n°1404 (104 m²)

. Mr Mr FONTAINE Christian et Mme ROBERT Marie Jeanne : section IH n°277 (100 m²)

#### Terre Sainte

. Association Culturelle GUAN DI : section EI n°999 (551 m²)

Ces délaissés ont été cédés aux propriétaires riverains susnommés.

### **3- Activités économiques**

Dans le cadre de la loi NOTRE, il a été nécessaire de poursuivre le transfert de propriété à la CIVIS au titre de la ZI n°4 et au SPLA GRAND SUD son délégataire pour la réalisation de la Zone d'Activité Economique

#### Zone Industrielle n°4 Tranche 3

. SPLA GRAND SUD : section CS n°1617 – n°1623 – n°1626 – n°1634 – n°1638 – n°1645 – n°1646 – n°1642 – n°1619 – n°1620 – n°1630 – n°1635 (108 894 m²) – non bâti

. CIVIS : section CS n°1614 – n°1616 – n°1618 – n°1624 – n°1628 – n°1633 – n°1636 – n°1254 – n°1260 – n°1238 – n°1251 – n°1647 – n°1639 – n°1643 – n°1611 – n°1613 (65 370 m²) – non bâti

### **4- Services**

#### a- Terre Sainte (ZAC Océan Indien)

. SCE Département Incendie et Secours : section EN n°1418 – n°1431 – n°1423 (4 475 m²) (Centre de secours).

Après la réalisation du bâtiment du SDIS avec le financement du Département et de la Commune de Saint-Pierre, il a été procédé à l'acte de transfert de propriété de la Commune de Saint-Pierre au SDIS.

## **II/- Bilan politique foncière (acquisitions et cessions) au titre des Zones d'Aménagement Concertées (Z.A.C)**

La Commune de Saint-Pierre est en relation contractuelle via des conventions publiques d'aménagement avec des Société d'Economie Mixte.

A- **En matière d'acquisition et en matière de cession**, les ZAC Casernes (SEDRE), ZAC du Mail (SIDR), ZAC Bois d'Olives (SEMADER) : n'ont pas connu de mouvement foncier.

## **III- Bilan politique foncière (acquisitions et cessions) dans le cadre de portages fonciers et financiers avec l'EPFR**

La mission de l'Établissement Public Foncier de la Réunion est de réaliser des acquisitions foncières pour le compte de ses membres ou de toute personne publique pour la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation des équipements publics ou des opérations d'aménagement. Ces réserves foncières doivent impérativement répondre aux motifs d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

**A- En matière d'acquisition** : l'EPFR est intervenu pour le compte de la Commune de Saint-Pierre au titre de différentes opérations (PNRU2, aménagement Pierrefonds Village, Reconquête du littoral, Cœur de Ville) :

### **1- Equipements publics**

#### Terre Sainte

. Mr THIA KON FAT Ah Youne : section EK n°223 (674 m<sup>2</sup>) - bâti et démolé depuis

#### Pierrefonds

. Mme CLAIN Marie Lisette : section IH n°9 (875 m<sup>2</sup>) - bâti et démolé depuis

#### Bois d'Olives

. Mme ATCHAMAH Lassmayya : section IE n°838 – n°1088 (1851 m<sup>2</sup>) - bâti

#### Ravine des Cabris

. Mr NAYAGOM Olivier Antoine époux de Mme MAZATEAU Nicole France : section HT n°61 (655 m<sup>2</sup>) - bâti

. Mr ROUSSEL Gaston : section HO n°1096 (7322 m<sup>2</sup>) – non bâti : Ce terrain est destiné à un groupe scolaire, en vertu de l'Emplacement Réservé n°20 prévu à l'Eco PLU.

### **2- Réserves foncières**

Au titre de l'opération PNRU2 de Bois d'Olives, les biens suivants ont été maîtrisés par l'EPFR et sont en portage foncier :

. Mr BAPIN Mickaël Jean Emmanuel : section IE n°1821 (438 m<sup>2</sup>) – non bâti

. Mr SERVEAU Patrick Julien : section IE n°1234 (534 m<sup>2</sup>) - bâti

. Mr HOARAU Antoine Guy : section IB n°293 (734 m<sup>2</sup>) - bâti

. Mr SMITH Fabrice Bruno Philippe : section HY n°352 – n°386 – n°1745 – n°1746 (8026 m<sup>2</sup>) – non bâti

. Mr DUBOURGEAL-QUEY Jean Philippe et Mme POTHIN Florence : section ID n°805 (377 m<sup>2</sup>) - bâti

. Mme RIFOSTA Eline Suzelle : section IC n°603 (955 m<sup>2</sup>) – non bâti

. Mme THEREZO Arsène Eloi : section IE n°900 (564 m<sup>2</sup>) – bâti

**B- En matière de cession**, l'EPFR a procédé après portage, à la cession à la Commune de Saint-Pierre des biens suivants pour les destinations fixées :

### **1- Equipements publics**

#### Terre Sainte

. section EK n°233 (480 m<sup>2</sup>)

#### Centre-Ville

. section DW n°123 (1416 m<sup>2</sup>)

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

- **D'APPROUVER le bilan des acquisitions (tableau I) et des Cessions (tableau II) au titre de l'année budgétaire 2024.**
- **DE L'AUTORISER à SIGNER tous les documents liés à cette affaire.**



P/EXTRAIT-CONFORME,  
LE MAIRE



David LORION

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20250620-40-1909-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025