

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

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 37  
Nb. de représentés : 6  
Nb. d'absents : 10

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° 40/1916 :**

Centre-Ville - Acquisition par la Commune de Saint-Pierre des biens cadastrés section DV n°303 - n°304 - n°308 avec la SCI RAVIC (parking en ouvrage)

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. LORION David, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY 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. 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

**Affaire n°40/1916 : Centre-Ville - Acquisition par la Commune de Saint-Pierre des biens cadastrés section DV n°303 - n°304 - n°308 avec la SCI RAVIC (parking en ouvrage).**

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

Le Maire porte à la connaissance de l'Assemblée que la SCI RAVIC identifiée au SIREN sous le n°435359328, représentée par son gérant Mr Osman RAVATE a proposé à la Commune de Saint-Pierre la cession de leur bien situé en sous-sol dans la résidence Epicéa, constituant un parking en ouvrage en R-1, situé entre la rue François de Mahy et la rue Désiré Barquisseau, moyennant le prix de 1 600 000 €.

Vu l'avis de France Domaine en date du 12/03/2025 réf. DS 22651205 d'un montant de 736 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 20 %.

Le Maire informe l'Assemblée que cet ouvrage d'une capacité de 102 places de stationnement voitures en souterrain dont une zone de stationnement motos en cœur de ville, présente un intérêt pour la Collectivité à plusieurs titres :

- . Répondre à court terme à l'offre de stationnement
- . Optimiser la gestion publique du stationnement
- . Constituer une alternative face à la rareté du foncier pour ce type d'infrastructure en Ville de Saint-

Pierre

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (2 abstention(s) (GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal)), DECIDE :

- **D'APPROUVER l'acquisition du bien suivant avec la SCI RAVIC identifiée au SIREN sous le n°435359328, représentée par son gérant Mr Osman RAVATE et dont le siège social est au 101 Rue Maréchal Leclerc, BP 360 97400 Saint-Denis :**

Réf. Cadastrales	superficie	Nature réelle du lot	Capacité	Adresse
DV n°303 – 304 – 308 Volume n°6 de la Résidence Epicéa	Parking au R-1 de 3071 m <sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond supérieur à 1,80m et 14 m <sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	En nature de parc de stationnement à l'état brut en R-1	102 places de stationnement voitures en souterrain dont une zone de stationnement motos	Résidence Epicéa Rue François de Mahy et Rue Désiré Barquisseau (97410)

- **DE FIXER les conditions d'acquisition comme suit :**

. **Prix** : Moyennant le prix de 1 600 000 € TTC net acquéreur

Le Maire attire l'attention sur le fait que ce montant est supérieur au montant fixé par l'avis des domaines du 12/03/2025 réf. DS 22651205 susvisé, aux motifs suivants :

- Dans le cadre de la transition écologique des villes et conformément aux objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience, ZAN), la ville doit nécessairement faire évoluer l'espace public vers un usage plus équilibré. Il est nécessaire de requalifier les espaces publics au bénéfice des mobilités actives, de la végétalisation et de l'amélioration du cadre de vie de la zone urbaine.

- Pour accompagner cette évolution et compenser la diminution de l'offre de stationnement de surface induite par les projets d'aménagement, il est indispensable de reconstituer une capacité de stationnement en recourant à des solutions en ouvrage ou en sous-sol, plus adaptées au tissu urbain et moins consommateur de foncier. Cette stratégie est articulée avec le développement des mobilités alternatives, afin de préserver l'accessibilité et l'attractivité du centre-ville, tout en répondant aux exigences d'un aménagement durable.

- Dans ce contexte, le bien ci-dessus décrit présente un intérêt pour mener à bien le programme de stationnement en ville de Saint-Pierre. Cet ouvrage disponible apportera à court terme, une réponse à la diversification et à la mutualisation de l'offre de service en la matière.

- Il convient de préciser que le coût d'acquisition susvisé établit la place de parking à hauteur de 15 686 €. L'analyse des opérations similaires, montre que cette proposition reste dans les limites des coûts de construction brute de ce type d'ouvrage.

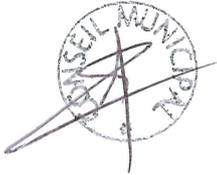
Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20250620-40-1916-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

Le financement de cette dépense sera opéré par prélèvement sur la ligne budgétaire n° 518 2111 96651001 53.

- DE SOLLICITER l'application de l'article 1042 du code général des impôts modifié par l'article 21/1/1 de la loi de finances de 1983 et textes subséquents

- DE L'AUTORISER à SIGNER tous documents liés à cette affaire, notamment l'acte authentique d'acquisition par la Commune de Saint-Pierre.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



**David LORION**