

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 : 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° 40/1917 :

Terre Sainte ZAC Océan Indien - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) - prorogation des DCM du 25/06/2024 affaire n°33/1554 et du 16/12/2024 affaire n°36/1774

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEÉ 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



Affaire n°40/1917 : Terre Sainte ZAC Océan Indien - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) - prorogation des DCM du 25/06/2024 affaire n°33/1554 et du 16/12/2024 affaire n°36/1774.

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

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 réceptionnée en Préfecture le 27/06/2024 relative à la cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) d'une surface de 1447 m² environ (à définir par mesurage), situé Rue Jules Joron (97410) à la SARL LUTH CONSEIL dont le gérant est Mr Alexandre LUCAS, moyennant le prix de 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT, au vu de l'avis de France Domaine en date du 05/02/2024 réf. 15682464, montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive, auquel prix s'ajoutera la TVA au taux en vigueur.

- VU le courrier de notification de la Délibération susvisée à la SARL LUTH CONSEIL en date du 10/07/2024 (RAR n°2C 15192978655), distribué à son destinataire le 12/07/2024

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 16/12/2024 Affaire n°36/1774 réceptionnée en Préfecture le 19/12/2024 modifiant la délibération susvisée en substituant au lieu et place de la SARL LUTH CONSEIL, la SCI POKOLBIN dont le gérant est Mr Alexandre LUCAS en tant qu'acquéreur du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) d'une surface de 1447 m² environ (à définir par mesurage), situé Rue Jules Joron (97410) et selon les conditions visées dans la délibération susvisée.

- VU le courrier de notification de la Délibération susvisée à la SCI POKOLBIN en date du 26/01/2025 (remis contre récépissé le 28/03/2025)

Le Maire rappelle à l'Assemblée que les délibérations du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 et du 16/12/2024 Affaire n°36/1774 susvisées, prévoyaient une signature de l'acte de vente par l'acquéreur au plus tard le 12/07/2025.

Toutefois, la finalisation de trois démarches préalables à la régularisation de la vente est toujours actuellement en cours :

- Le dévoiement de la canalisation traversant l'assiette foncière concernée
- La validation du document d'arpentage et de l'état parcellaire définitif
- L'approbation du Cahier des Charges Techniques complémentaire à l'ilot dans lequel se situe l'opération.

Un délai supplémentaire est nécessaire afin de permettre la mise en œuvre des actions en cours susmentionnées, indispensables à la sécurisation juridique et technique de l'opération pour les deux parties, préalablement à la signature de l'acte de vente.

Au vu des deux délibérations susvisées,

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

- **DE PROROGER les Délibérations du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 réceptionnée en Préfecture le 27/06/2024 et du 16/12/2024 Affaire n°36/1774 réceptionnée en Préfecture le 19/12/2024 en vue de la cession à la SCI POKOLBIN dont le gérant est Mr Alexandre LUCAS.**

Foncier concerné par la cession

lot	Réf. Cadastres	Surface (*)	Situation	Adresse
Ilôt n°6	Section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391)	1447 m ² environ	Non bâti	Rue Jules Joron (97410)

(*) surface à définir par mesurage

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250620-40-1917-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

Aux conditions ci-après rappelées :

a- Prix de vente : 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT (montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive), auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur

b- Paiement : comptant le jour de la signature de l'acte authentique

c- Destination : implantation d'un organisme de formation de prépa aux études de santé, auquel sera annexée notamment une résidence type internat, un pôle administratif et des locaux d'activités.

d- Autres conditions :

- A charge de l'acquéreur : il devra obligatoirement respecter le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la ZAC Océan Indien en date du 02/02/2004 (reçu en Sous-Préfecture le 05/02/2004) déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Front de Mer (Scp Baret/Ethève/Valéry/Rivière ...) et l'avenant n°1 en date du 12/12/2007 (reçu en Sous-Préfecture le 14/12/2007), notamment :

. l'article 4 : « délais d'exécution »

. l'article 6 : « sanctions à l'égard du constructeur »

. l'article 7 : « vente – location – morcellement des terrains cédés ou loués » faisant interdiction à l'acquéreur de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé la construction pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

- Obtention par l'acquéreur de toutes les autorisations (Permis purgé de tous recours ...) pour le démarrage de son programme.

- A charge de la Commune le vendeur : elle aura à ses frais et charges le dévoiement au préalable dans la voirie publique la canalisation d'eau potable passant sur le terrain objet de la vente.

• DE FIXER le délai de signature :

- La signature de l'acte de vente à la SCI POKOLBIN interviendra au vu du permis de construire au plus tard Juin 2026.

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

• DE L'AUTORISER, à SIGNER tous les actes liés au suivi de ce dossier, les formalités préalables dont la promesse de vente ou le compromis de vente en cas de besoin et in fine l'acte authentique de vente.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

