

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 : 35

Nb. de représentés : 5

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° 40/1951 :

ZAC Cap Austral : Ilot Kaisari Secteur 3 -
Approbation du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes

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, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, 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), 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, KHELIF David, POPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, 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.



Accès en ligne à la Préfecture
974 219731764 020362040-1951-DE
Date de transmission : 30/06/2025
Date de réception/lecture : 30/06/2025

David LORION

Affaire n°40/1951 : ZAC Cap Austral : Ilot Kaisari Secteur 3 - Approbation du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes.

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 réalisation, 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 surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

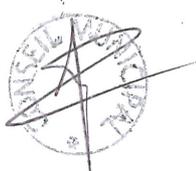
En ce qui concerne l'îlot KAISARI, secteur A3 :

L'îlot Kaisari, secteur A3, est répertorié parmi les îlots A1, A2 et H2, validés au dossier de réalisation modificatif datant du 25 juin 2018. Le programme de constructions dédié aux logements individuels comprend 35 lots totalisant une surface de 12 202 m². La surface de plancher autorisée pour chacun des lots est précisée dans les fiches signalétiques, cumulant une surface de plancher totale de 6 075 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 cession de terrains et ses annexes pour les îlots Kaisari du secteur A3.

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

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cession de terrains de l'îlot Kaisari, secteur A3 de la ZAC Cap Austral ;**
- **D'APPROUVER le cahier d'orientations urbaines architecturales, paysagères et environnementales sur l'îlot Kaisari, secteur A3 ;**
- **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 et notamment les fiches signalétiques des lots.**



P/EXTRAIT
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
N° 40164-20250620-40-1951-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

David LORION