

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 26 AOUT 2025
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 36

Nb. de représentés : 9

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six août 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 David LORION, Maire.

AFFAIRE N° 41/1985 :

Terre-Sainte ZAC Océan Indien (centre médical de recherche en santé) : Transfert à la Commune de Saint-Pierre des parcelles et des droits détenus par la SEMADER au titre du bail à construction consenti au GHSR en date du 10/09/2012

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU
Béatrice, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR
Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI
DJOUMBAMBA Marie Richela, MINATCHY Mariot,
ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul,
NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie
Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David,
PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET
Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick,
HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND
Edmée, VON-PINE Bernard, TAYLLAMIN Patricia,
MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine,
NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy,
ARAYE Hélène, GOBALOU ERAMBRANPOULLE
Virginie, BASSE Pascal, BOYER Thierry.

REPRESENTE (S) :

MM. OMARJEE Mohammad (par M. David LORION),
AHO NIENNE Sandrine (par Mme BRINDON Marie Line),
TEVANE Jean François (par Mme Sabrina TIONOHOUE),
VALY Nazir (par Mme Viviane MALET), TAN Willy (par
Mme. Richela CHAMBI DJOUMBAMBA) , POTIN
Philippe (par M. Olivier NARIA), ROUVRAIS Simone (par
Mme Anne Marie PAPY), DAFFON Amédée Albert (par
Mme GUIEN Marie Claire), BELLON Stéphen (par M.
DIJOUX Stéphane).

ABSENTS :

MM. RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, 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 H  l  na ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 29 août 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 20 août 2025.



Affaire n°41/1985 : Terre-Sainte ZAC Océan Indien (centre médical de recherche en santé) : Transfert à la Commune de Saint-Pierre des parcelles et des droits détenus par la SEMADER au titre du bail à construction consenti au GHSR en date du 10/09/2012.

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

Le Maire expose à l'Assemblée que,

- VU le contrat de concession signé le 14/09/1993, devenu Convention Publique d'Aménagement le 09/03/2004 par lesquels la Commune de Saint-Pierre a confié à la SEMADER la réalisation de la ZAC Océan Indien, et des avenants subséquents.

- VU la Délibération du 28/02/2012 affaire n°37/2136 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la SEMADER (concessionnaire de la ZAC Océan Indien) à consentir un bail à construction sur les emprises foncières cadastrées section EN n°810p, EN n°804p et EN n°813p à l'INSERM, pour une durée de 30 ans jusqu'au 19 Septembre 2062, et moyennant un loyer annuel d'Un Euro symbolique.

- VU la Délibération du 26/06/2012 affaire n°40/2329 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bail à construction Commune de Saint-Pierre/SEMADER/CHU Réunion (GHSR) moyennant une valeur locative de l'Euro symbolique.

- VU le bail à construction établi par la Scp Baret-Etheve -Valery- Rivière- Bost Benchaa-Gillot-Kin Siong-Law Koun (notaires associés) en date du 10/09/2012 (réf. HP/CF/15541302) publié et enregistré aux hypothèques le 08/10/2012 Volume 2012P n°4893, et signé entre la SEMADER, La Commune de Saint Pierre et le Centre Hospitalier Régional de la Réunion moyennant un loyer symbolique annuel d'Un Euro, pour les biens ci-après désignés :

Références cadastrales Section :	Lieudit	Surfaces	Propriétaires
EN n°1257	Asile Hopital	00ha 00a 22ca	SEMADER
EN n°1259	12 rue des Canots	00ha 30a 23ca	SEMADER
EN n°1262	Avenue de Soweto	00ha 02a 89ca	COMMUNE
EN n°1263	Avenue de Soweto	00ha 05a 14ca	COMMUNE

Total surface : 00ha 38a 48ca

La destination de ces fonciers visait la réalisation d'un centre médical de recherche en santé, bâtiment à caractère scientifique et de recherche d'une surface de 1429 m² en référence au permis de construire n°097416-11A0309 du 06/09/2011.

- Vu le bail à construction en date du 10/09/2012 susvisé, qui prévoit à la page 223 article « Substitution du bailleur SEMADER au profit de la Commune de Saint-Pierre » : « Il est expressément convenu entre les parties, qu'à tout moment, et notamment à l'expiration de la Convention Publique d'Aménagement devant intervenir en 2017, la Commune de Saint-Pierre pourra se substituer à la SEMADER dans tous les droits et obligations. Laquelle substitution sera constatée dans un acte notarié après production du « quitus » par la SEMADER ».

La Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Océan Indien ayant pris fin le 31/12/2021,

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

• **D'APPROUVER le transfert par la SEMADER à la Commune de Saint-Pierre des parcelles et des droits qu'elle détient au titre du bail à construction consenti au GHSR sur les emprises foncières ci-dessous référencées.**

Le transfert de ces droits porte tant sur les fonciers ci-dessous que sur le bail à construction ; la Commune de Saint-Pierre se substituant pleinement à la SEMADER.

Références cadastrales Section :	Surfaces	Adresse	Propriétaire
EN n°1257	22 m ²	Asile Hopital (97410)	SEMADER
EN n°1259	3023 m ²		

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250826-41-1985-DE
Date de réception : 01/09/2025
Date de réception préfecture : 01/09/2025

Total surface : 3045 m²

Pour information, les caractéristiques du bail transféré à la Commune de Saint-Pierre sur les fonciers susvisés, comporte les principaux termes suivants :

- Preneur : GHSR (adresse Allée des Topazes- 97400 SAINT DENIS)
- Loyer annuel de base : 1 Euro symbolique (en référence au bail du 10/09/2012 susvisé).
- Durée : pendant toute la durée restante soit jusqu'au 19 Septembre 2062.

- D'APPROUVER les conditions financières de ce transfert des parcelles (susvisées) et des droits détenus (susvisés) par la SEMADER, moyennant 1 (un) Euro Symbolique (montant inférieur au seuil obligatoire de consultation des domaines cf. Arrêté du 05/12/2016 publié au JO le 11/12/2016).

- DE L'AUTORISER A SIGNER l'acte d'acquisition et de transfert par la Commune de Saint-Pierre et tous les documents afférents à cette affaire.



P/EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



David LORION