

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 43
Nb. de représentés : 8
Nb. d'absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à 17h09, 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° 43/2122 :

Centre-Ville : Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section DV n°95

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal, BOYER Thierry, BANDAMA ATIAMA Yvonne.

REPRESENTE (S) :

MM. TEVANE Jean François (par Monsieur TAN Willy), BRET Jean Paul (par Madame CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela), PALIOD Marie Claude (par Monsieur DIJOUX Stéphane), MALET Viviane (par Monsieur David LORION), CADET André (Monsieur BALZANET Jonhy), BELLON Stéphane (par Madame PAPY Anne Marie), RIVIERE Christelle (par Madame ROUVRAIS Simone), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA).

ABSENTS :

MM. SAUTRON François, GLOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 23 décembre 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 10 décembre 2025.



Affaire n°43/2122 : Centre-Ville : Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section DV n°95.

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

Le Maire rappelle à l'Assemblée, les missions de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy, La Mare 97438 Sainte Marie) qui réalise 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.

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPF Réunion ainsi que l'annexe financière annexée, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

Section	Superficie cadastrale	Adresse du bien	Situation
DV n°95	397 m ²	Rue Auguste Babet (97410)	Bâti

- Zonage Eco PLU approuvé : Ucv
- Périmètre Monument historique
- Propriétaire : ISSABHAI Firoz (propriétaire indivisaire) – ISSABHAI Farouck (propriétaire indivisaire)

- Nature du bien : Terrain bâti d'un immeuble sur 3 niveaux environ 250 m² de surface utile et 300 m² de surface habitable

- Etat d'occupation : En partie occupé au rez-de-chaussée par 2 locataires titulaires de baux commerciaux à destination d'une activité de restauration. Les appartements en R+1 et R+2 sont libres de toute location ou occupation, à charge pour l'EPFR d'assurer la sécurisation.

- Informations complémentaires : Par ce même Conseil Municipal, il est également proposé le portage foncier et financier de la parcelle jouxtant cadastrée DV n°94 de 887 m².

Prix d'achat du terrain par l'EPFR : 950 000 €

Destination du bien : Équipement Public

Modalités de portage et de rétrocession (cf. Annexe 1 de la Convention sus-mentionnée)

. Durée de portage : 7 ans à compter de l'acquisition par l'E.P.F Réunion

. Différé de règlement : 4 ans

. Nombre d'échéances : 4 échéances annuelles

. Taux de portage : 0.75 % par an

. Coût d'intervention de l'EPFR : néant

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

- **D'APPROUVER** la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)
- **DE L'AUTORISER** à signer toutes pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 13 ainsi que l'annexe financière ci annexées, et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Saint-Pierre à l'issue du portage foncier et financier.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



David LORION

En préfecture
23/12/2025
23/12/2025
23/12/2025