

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° 43/2124 :

Centre-Ville : Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 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°94

ETAIENT PRESENTS :

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

ABSENTS :

MM. SAUTRON François, GOBALOU 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.

Le Maire,

Autocollant de réception en préfecture
974-249740164-20251217-43-2124-DE
Date de relais/transmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

David LORION



Affaire n°43/2124 : Centre-Ville : Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 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°94.

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

Le Maire rappelle à l'Assemblée, les missions de l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée la convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n°16 25 10 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°94	887 m ²	Rue Méziaire Guignard (97410)	Bâti

- Zonage Eco PLU approuvé : Ucv
- Périmètre Monument historique : Périmètre ABF plusieurs bâtiments classés
- Propriétaire : SA INVESTISSEMENT ET COMMERCE
- Nature du bien : Terrain bâti de l'ancien cinéma REX pour une surface de totale d'environ 850 m² comportant un hall d'entrée , 2 salles de projection , des sanitaires, une réserve, des bureaux, une salle de machinerie et des espaces de circulation

- Etat d'occupation : Réputé libre de toute location ou occupation
- Informations complémentaires : Par ce même Conseil Municipal, il est également proposé le portage foncier de la parcelle jouxtant cadastrée DV n°95 de 397 m².

Prix d'achat du terrain par l'EPFR : 1 700 000 € HT

Destination du bien : Équipement Public

Gestion : Gestion communale dès acquisition par l'EPF Réunion

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 10 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Établissement 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 10 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

Recus le dépôt en préfecture
974/1574015420251917-43-2124-DE
Date de délivrance/mission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

2
David LORION