

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE

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 : 44

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 1

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° 43/2135 :

Terre-Sainte - Cession des emprises cadastrées section EM n°452 partie et EM n°616 partie à la SCI CAP AZUR

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, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, 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).

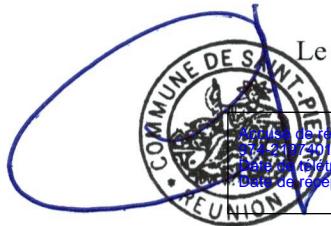
ABSENTS :

MM. SAUTRON François.

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,

Analysé et reçus en préfecture
51421073016420251217-43-2135-DE
Date de la transmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

David LORION

Affaire n°43/2135 : Terre-Sainte - Cession des emprises cadastrées section EM n°452 partie et EM n°616 partie à la SCI CAP AZUR.

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

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et de sa valorisation, le Maire informe l'Assemblée que des actions sont engagées en vue de mettre fin aux occupations sans titre et aux empiétements sur le domaine de la Commune de Saint-Pierre. Quand cela est possible, et dans la mesure où le foncier n'est plus concerné ou n'a plus d'intérêt pour un projet public, la régularisation de l'occupant sur place ou de l'empiètement est envisagée.

Ainsi, il y a lieu de régulariser l'occupation sans titre de la SCI CAP AZUR des emprises cadastrées section EM 452 partie et EM n° n°616 partie situées Rue Amiral Lacaze (97410).

- Vu le procès-verbal et/ou de reconnaissance de limites des parcelles cadastrées EM n°223 et EM n°224, en date du 09/05/2023 établi par le Cabinet Atlas Géo Conseil (Géomètres experts) à la demande de la SARL KHEOPS Développement agissant en qualité d'aménageur de la propriété de la SCI Cote Plage,

Ce procès-verbal indique que la SCI Cote Plage empiète les biens communaux cadastrés EM n°452 de 31 m² et EM n°616 de 18 m².

- Vu l'acte en date du 25/10/2022 établi par Maître Anne Cécile GRONDIN – NARAYANIN RAMAYE (notaire associée) constatant la vente par la SCI Cote Plage à la SCI CAP AZUR des biens cadastrés EM n°223 et EM n°224

- Vu les permis de construire n°97416 20 A0166 du 02/07/2020 délivré à la SCCV CAP AZUR et n°97416 20 A0166 T01 du 23/02/2023 délivré à la SCI CAP AZUR pour la construction de 14 logements privés sur les parcelles cadastrées EM 223 et EM n°224

Dans le cadre de cette opération et au vu du procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites de propriété établi par le Cabinet Atlas Géo Conseil (Géomètres experts), la SCI CAP AZUR a souhaité la régularisation de son occupation sans titre des emprises communales cadastrées section EM n°452 partie et EM n°616 partie situées Rue des Tisserins (Terre Sainte).

Vu l'avis de France Domaine en date du 18/03/2025 réf. DS 21941231

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

• DE CEDER à la SCI CAP AZUR immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le n°887 949 766 dont le siège social est 45 rue Alexis de Villeneuve 97400 Saint-Denis, les biens ci-dessous désignés :

Foncier concerné par la cession (en l'état)

Références cadastrales Section :	Superficies	Zonage au PLU approuvé	Adresse	Situation
EM n°452 partie	31 m ²	Zone Up	Rue des Tisserins (97410)	Empiètement ancien
EM n°616 partie	18 m ²			
Total	49 m ²			

• DE FIXER les conditions de vente :

. **Prix de vente** : moyennant le prix de 32 000 € HT en référence à l'avis des domaines susvisé (montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive). A ce montant s'ajoutera la TVA aux taux en vigueur en cas d'assujettissement.

. **Paiement** : comptant le jour de la signature de l'acte authentique devant notaires.

. **Signature de l'acte de vente** : interviendra dans un délai de 8 mois à compter de la date de notification de la présente Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251217-43-2135-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

. Destination : Rattachement aux parcelles cadastrées EM n°223 et EM n°224 propriétés de la SCI CAP AZUR à titre de régularisation.

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

• DE L'AUTORISER à signer toutes les pièces liées à l'aboutissement de ce dossier, notamment l'acte authentique de vente.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251217-43-2135-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025