

**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° 43/2139 :**

Centre-Ville - Cession des biens cadastrés section DW n°184 et DW n°288 à la SAS CANONVILLE

**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,  
  
David LORION

Transmission en préfecture  
N° 20251217-43-2139-DE  
Date de transmission : 23/12/2025  
Date de dépôt en préfecture : 23/12/2025

**Affaire n°43/2139 : Centre-Ville - Cession des biens cadastrés section DW n°184 et DW n°288 à la SAS CANONVILLE.**

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

Le Maire expose à l'Assemblée que NEO Développement Immobilier Hôtelier avait engagé des démarches pour la réalisation d'un hôtel Dina Morgabine à Saint-Pierre de 4 étoiles, hôtel restaurant alliant modernité et convivialité le tout dans une approche de développement durable.

- VU l'Avis des Domaines du 01/12/2025 réf.DS 27381949

Dans le cadre de l'aboutissement de cette opération,

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

• **DE CEDER l'unité foncière ci-dessous désignée à la SAS CANONVILLE immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le n°978 529 295 dont le siège social est au 32 rue du Général de Gaulle Saint-Gilles les Bains (97460) et le président est la SARL NEO cette dernière ayant pour gérant Mr BOYER Jean Claude :**

Références cadastrales	Surfaces cadastrales	Bâti/non bâti	Adresses
Section :			
DW n°184	1575 m²	Non bâti	8 rue Augustin Archambaud 97410 Saint-Pierre
DW n°288	1439 m²	Non bâti (*)	10 rue des Bons Enfants 97410 Saint-Pierre
Soit un total de 3014 m² environ à définir par mesurage			

(\*) 40 m² environ de surface bâtie issue d'un bâtiment communal sur la parcelle non vendue cadastrée DW n°419, que l'acquéreur démolira et rétablira la fermeture de la construction restant en limite de propriété

• **DE FIXER les conditions de vente comme suit :**

a). **Prix de vente :** moyennant 2 200 000 € Hors Taxe (montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive) en référence à l'Avis des Domaines du 01/12/2025 réf.DS 27381949 (susvisé) auquel prix s'ajoutera la TVA au taux en vigueur en cas d'assujettissement.

b). **Modalités de paiement :** comptant à la signature de l'acte authentique de vente devant notaire.

c). **Destination :** réalisation d'un Hôtel « Dina Morgabine » de 4 étoiles, hôtel restaurant avec salles séminaire et parkings

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20251217-43-2139-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2025  
Date de réception préfecture : 23/12/2025

- **DE FIXER les conditions particulières :**
  - a). Le compromis de vente ou la promesse de vente devra être signé dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la Délibération du Conseil Municipal sous peine de caducité du dossier.
  - b). La signature de l'acte de vente interviendra au vu du permis de construire, et par ailleurs dans un délai de 18 mois maximum, à compter de la date de notification de la Délibération du Conseil Municipal, sous peine de caducité de cette délibération.
  - c). Charge : Aux frais et charges de la SAS CANONVILLE de démolir la partie de la construction se trouvant en partie sur la parcelle cadastrée DW n°288 objet de la vente, et de rétablir la fermeture de la construction en limite de propriété de la parcelle cadastrée section DW 419 restant à la Commune de Saint-Pierre.
  - d). Délai de construction : 4 (quatre) ans maximum à compter de la signature de l'acte de vente.
  - e). Conditions suspensives
    - . Obtention par la Société acquéreuse de toutes les autorisations (Permis purgé de tous recours, les avis favorables de l'INRAP après les fouilles archéologiques) pour le démarrage de son programme avant le 1er Juillet 2027.
    - . Obtention de l'agrément fiscal par l'acquéreur
  - f). Clause résolutoire de l'acte de vente :
    - . Interdiction pour la Société acquéreuse de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé dans un délai de 4 ans à compter de la signature de l'acte de vente, la construction de l'hôtel pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur budget communal.

- **DE L'AUTORISER à signer toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, notamment la promesse de vente ou le compromis de vente, l'acte authentique de vente par la Commune de Saint-Pierre à la SAS CANONVILLE.**



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



David LORION