

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 : 42
Nb. de représentés : 8
Nb. d'absents : 3

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° 43/2185 :

Zac Cap austral : îlot B - approbation du cahier des charges de cession de terrain et de son annexe

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, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, 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), ANDA Jean Gaël (par Madame HOARAU Brigitte).

ABSENTS :

MM. MOREL Didier, BALAYA GOURAYA Armand, 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,

Accusé de réception en préfecture
974209740164-20251227-43-2185-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025



David LORION

Affaire n°43/2185 : Zac Cap austral : îlot B - approbation du cahier des charges de cession de terrain et de son annexe.

Aménagements Opérationnels et Développement Durable - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

La Ville a signé le 16 avril 2009 le traité de concession avec CBO Territoria pour réaliser l'opération d'aménagement de la ZAC Cap Austral. Cette opération vise l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre l'implantation de bâtiments à usage de logements, commerces, services et équipements publics.

Le programme des constructions de la Zac prévoit sur l'îlot B la réalisation d'un équipement public à la charge de la commune et orienté à ce jour pour une école.

Par délibération en date du 11 mars 2025 en son affaire 37/1840 le conseil municipal a approuvé l'acquisition du foncier composant cet îlot.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 et R 431 -23 du code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges de cession de terrain dit « CCCT » opposable aux tiers. Celui-ci définit les droits et obligations des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein de la Zac. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

En ce qui concerne l'îlot B :

La surface de plancher maximale autorisée est de : 3500m²

La superficie du terrain est d'environ 3874 m² (à définir par mesurage)

Considérant les articles du code de l'urbanisme ci-dessus mentionnés, le CCCT est accompagné d'un Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à l'îlot, il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et de son annexe.

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

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cessions de terrains de l'îlot B de la ZAC Cap Austral ;**
- **D'APPROUVER le cahier d'orientations urbaines architecturales, paysagères et environnementales sur l'îlot B ;**
- **DE L'AUTORISER, lui ou l'un de ses Adjoints, dans leurs domaines respectifs de compétences, à signer tous les documents afférents à cette délibération et notamment la fiche signalétique de cet îlot.**

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20251217-43-2185-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

David LOREAU