

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 23 JUN 2026
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 40

Nb. de représentés : 10

Nb. d'absents : 3

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois juin à 17h10, 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° 04/135 :

Terre-Sainte (ZAC Océan Indien) - Cession du bien cadastré section EN n°1388 et EN n°1502 (ex EN n°1477 partie) - prorogation de la DCM du 20/06/2025 n°40/1917

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, LAKERMANCE Michèle, NARINSAMY Nadège, OMARJEE Mohammad, DAMOUR Kichena, DERFLA Lisa, RICHARDSON Jackson, SELLY Roger, ARAYE Hélène, LABENNE Jennifer, VIENNE Frédéric, TAYLLAMIN Patricia, LAURENCE Dany, KICHENIN Nicole, MAROUDE GOPALLE Valdo, ABLANCOURT Nathalie, LAGARRIGUE Moïse, VAYABOURY Jean Patrick, FIROAGUER Patrick, TAN Willy, NASSIBOU Guilaine, VIRY Pascaline, JUDITH Laurent, SAILLY Sabine, NAYAGOM Ulrich, LAGARRIGUE Béatrice, AKHOONE Roxana, GOVINDASSAMY POULLE Lilian, MALIDI Mariaty, SUMAC Clément, PALIOD Samantha, TECHER Fabrice Louis, POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle, DIJOUX Moze.

REPRESENTE (S) :

MM. FONTAINE Emilie (par Madame Lisa DERFLA), AHO NIENNE Sandrine (par Madame LAKERMANCE Michèle), VALY Nazir (par Madame Jennifer LABENNE), RIANI Richard (par Monsieur Mohammad OMARJEE), AGATHE Chantal (par Monsieur Willy TAN), GOVINDAMAL Frédéric (par Monsieur Valdo MAROUDE GOPALLE), ADIGADOU Marina (par Monsieur David LORION), ALBORA Stéphane (par Monsieur Lilian GOVINDASSAMY POULLE), TAILAMEE Caroline (par Monsieur Roger SELLY), ANDA SITA Jean Gaël (par Madame Moze DIJOUX).

ABSENTS :

MM. NARIA Olivier, CALOGINE Kitty, PAPI Lionel.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Lisa DERFLA pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 25 juin 2026 et la convocation du Conseil Municipal faite le 17 juin 2026.



David LORION

Affaire n°04/135 : Terre-Sainte (ZAC Océan Indien) - Cession du bien cadastré section EN n°1388 et EN n°1502 (ex EN n°1477 partie) - prorogation de la DCM du 20/06/2025 n°40/1917.

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

Le Maire expose à l'Assemblée :

- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 20/06/2025 Affaire n°40/1917 réceptionnée en Préfecture le 30/06/2025 prorogeant les délibérations du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 réceptionnée en Préfecture le 27/06/2024 et du 16/12/2024 Affaire n°36/1774 réceptionnée en Préfecture le 19/12/2024
- Vu le courrier de notification de la Délibération susvisée à la SCI POKOLBIN en date du 07/07/2025 (RAR n°2C15192762919), réceptionné le 16/07/2025
- Vu le Permis de Construire référencé PC 97416 25 A0382 délivré à la SCI POKOLBIN en date du 22/04/2026
- Vu le compromis de vente signé entre la Commune de Saint-Pierre et la SCI POKOLBIN en date du 11 et 17 décembre 2025 par devant Maître Nicolas BARET (notaire)
- Vu le courrier de Mr LUCAS Alexandre gérant de la SCI POKOLBIN en date du 21/05/2026 demandant le report de la signature de l'acte de vente
- Vu le démarrage des travaux concernant le dévoiement de la canalisation du CHU Sud en date du 04/05/2026, pour une durée de 3 mois sous réserves d'aléas
- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 26/08/2025 affaire n°41/2026, approuvant le CCCT (îlot 6).

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la délibération du 20/06/2025 Affaire n°40/1917 réceptionnée en Préfecture le 30/06/2025 susvisée, prévoyait une signature de l'acte de vente par l'acquéreur au plus tard le 30 Juin 2026.

Toutefois, la finalisation du dossier de vente est toujours en cours par l'acquéreur potentiel, notamment ses demandes financières auprès des banques qui exigent par ailleurs que le permis de construire soit purgé de toutes voies de recours.

Un délai supplémentaire est nécessaire à la SCI POKOLBIN pour le montage de son dossier de financement et de la purge des voies de recours de son permis de construire susvisé.

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

- **DE PROROGER les Délibérations du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 réceptionnée en Préfecture le 27/06/2024 et du 16/12/2024 Affaire n°36/1774 réceptionnée en Préfecture le 19/12/2024 en vue de la cession à la SCI POKOLBIN dont le gérant est Mr Alexandre LUCAS.**

Foncier concerné par la cession

lot	Réf. Cadastres	Surface	Situation	Adresse
Ilôt n°6	Section EN n°1388 et EN n°1502 (ex EN n°1388p et EN n°1477p)	1447 m ² environ	Non bâti	Rue Jules Joron (97410)

« Aux conditions ci-après rappelées :

- a- **Prix de vente : 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT (montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive), auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur**
- b- **Paiement : comptant le jour de la signature de l'acte authentique**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20260623-2026-4-135-DE
Date de télétransmission : 25/06/2026
Date de réception préfecture : 25/06/2026

c- **Destination** : implantation d'un organisme de formation de prépa aux études de santé, auquel sera annexée notamment une résidence type internat, un pôle administratif et des locaux d'activités.

d- **Autres conditions** :

- **A charge de l'acquéreur** : il devra obligatoirement respecter le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la ZAC Océan Indien en date du 02/02/2004 (reçu en Sous-Préfecture le 05/02/2004) déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Front de Mer (Scp Baret/Ethève/Valery/Rivière ...) et l'avenant n°1 en date du 12/12/2007 (reçu en Sous-Préfecture le 14/12/2007), notamment :

. l'article 4 : « délais d'exécution »

. l'article 6 : « sanctions à l'égard du constructeur »

. l'article 7 : « vente – location – morcellement des terrains cédés ou loués » faisant interdiction à l'acquéreur de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé la construction pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

- **Obtention par l'acquéreur de toutes les autorisations (Permis purgé de tous recours ...)** pour le démarrage de son programme.

- **A charge de la Commune (vendeur)** : elle aura à ses frais et charges le dévoiement au préalable dans la voirie publique la canalisation d'eau potable passant sur le terrain objet de la vente. Cette action étant à ce jour en cours ».

• **D'ACCORDER un délai supplémentaire pour permettre à la SCI POKOLBIN de signer l'acte de vente définitif soit au plus tard le 31 Décembre 2026.**

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

• **DE L'AUTORISER, à SIGNER tous les actes liés au suivi de ce dossier, notamment l'avenant au compromis de vente en cas de besoin et in fine l'acte authentique de vente.**



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



David LORION