DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 OCTOBRE 2026
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 46
Nb. de représentés : 5
Nb. d'absents : 2

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept octobre 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° 6/261 :
Grands-Bois Zac Cap austral : îlot Y partie - approbation du cahier des charges de cession de terrain

ETAIENT PRESENTS :
MM. LORION David, LAKERMANCE Michèle, NARIA Olivier, NARINSAMY Nadège, OMARJEE Mohammad, FONTAINE Emilie, DAMOUR Kichena, DERFLA Lisa, RICHARDSON Jackson, AHO NIENNE Sandrine, SELLY Roger, VALY Nazir, LABENNE Jennifer, LAURENCE Dany, KICHENIN Nicole, MAROUDE GOPALLE Valdo, ABLANCOURT Nathalie, LAGARRIGUE Moïse, VAYABOURY Jean Patrick, FIROAGUER Patrick, TAN Willy, NASSIBOU Guilaine, AGATHE Chantal, VIRY Pascaline, GOVINDAMAL Frédéric, JUDITH Laurent, SAILLY Sabine, CALOGINE Ketty, NAYAGOM Ulrich, LAGARRIGUE Béatrice, AKHOONE Roxana, GOVINDASSAMY POULLE Lilian, MALIDI Mariaty, SUMAC Clément, ALBORA Stéphane, TAILAMEE Caroline, PALIOD Samantha, POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, SARPEDON Jean François, LEBON Jean Laurent, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle, DIJOUX Moze, ANDA SITA Jean Gaël.

REPRESENTE (S) :
MM. ARAYE Héléna (par Madame MALIDI Mariaty), TAYLLAMIN Patricia (par Monsieur OMARJEE Mohammad), RIANI Richard (par Monsieur TAN Willy), ADIGADOU Marina (par Monsieur LORION David), PAPI Lionel (par Monsieur ANDA Jean Gaël).

ABSENTS :
MM. VIENNE Frédéric, TECHER Fabrice Louis.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Nadège NARINSAMY pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 02 novembre 2026 et la convocation du Conseil Municipal faite le 20 octobre 2026.

CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire

COMMUNE DE SAINT-PIERRE

David LORION

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261027-2026-6-261-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

Affaire n°6/261 : Grands-Bois Zac Cap austral : îlot Y partie - approbation du cahier des charges de cession de terrain.

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

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

Par délibération en date du 3 mai 2007 (affaire n° 55/3434) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC CAP AUSTRAL.

Par délibération en date du 16 février 2009 (affaire n°11/512) le Conseil Municipal a approuvé le choix de CBO Territoria comme aménageur de l'opération de la ZAC CAP AUSTRAL.

Par délibération en date du 25 juin 2009 (affaire n°14/713) le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation 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.

L'importance de l'opération nécessite de prévoir plusieurs phases de réalisation découpées en secteurs d'aménagements et en îlots.

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.

Concernant l'Îlot Y :

Cet îlot totalise une superficie de 63 613 m². Le programme de réalisation de la ZAC prévoit l'aménagement, par la Ville après rétrocession par CBO Territoria, d'un équipement public sous la forme d'un espace végétalisé aménagé.

Une partie de cet îlot est actuellement occupée par un ancien fermier ayant exercé une activité agricole sur les terrains appartenant à la société CBO Territoria. La surface à céder par cette dernière s'élève à 3 936 m².

Il est rappelé qu'aucun équipement ni travaux ne sont à la charge de l'aménageur sur ce secteur. Cet îlot étant classé en zone Nto du PLU, aucune surface de plancher (SDP) n'y est autorisée.

Considérant que cette vente constitue une régularisation par un occupant sur les terrains de CBO Territoria, il ne sera pas annexé de Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à cette partie de l'îlot Y.

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 par CBO Territoria, de l'îlot Y Partie d'une surface de 3936m² situé dans la ZAC Cap Austral ;**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261027-2026-6-261-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

- **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 cette cession d'une partie de l'îlot Y.**

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT-PIERRE
RÉUNION

David LORION

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20261027-2026-6-261-DE
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026