

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 29 AOUT 2022**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 40

Nb. de représentés : 9

Nb. d'absents : 4

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf août à 17h05, 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 Michel FONTAINE, Maire.

**AFFAIRE N° 19/853 :**

Pierrefonds - Cession du bien cadastré section CO n°992 partie à la SCI J2M PATRIMONIA (lot n°1) - modification de la DCM du 03/03/2022 affaire n°15/680

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

**REPRESENTE (S) :**

MM. ROUVRAIS Simone (par Madame AHO NIENNE Sandrine), BRET Jean Paul (par Monsieur TEVANEE Jean François), KHELIF David (par Monsieur OMARJEE Mohammad), TAYLLAMIN Patricia (par Monsieur TAN Willy), BELLON Stéphane (par Madame FERDE Thérèse), NARIA Olivier (par VAYABOURY Jean Patrick), RIVIERE Christelle (par Madame PALIOD Marie Claude), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA Jean Gaël), SAUTRON François (par Madame HOARAU Brigitte).

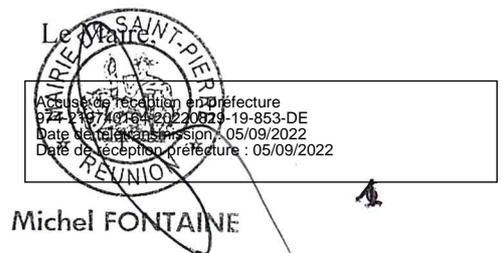
**ABSENTS :**

MM. VALY Nazir, LORION David, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine.

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 02 septembre 2022 et la convocation du Conseil Municipal faite le 22 août 2022.



Le Maire  
Mairie de Saint-Pierre  
Réunion  
Accusé de réception en préfecture  
07423074070420220029-19-853-DE  
Date de réception en préfecture : 05/09/2022  
Date de réception préfecture : 05/09/2022

Michel FONTAINE

**Affaire n°19/853 : Pierrefonds - Cession du bien cadastré section CO n°992 partie à la SCI J2M PATRIMONIA (lot n°1) - modification de la DCM du 03/03/2022 affaire n°15/680.**

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

Le Maire expose à l'Assemblée que :

- par délibération du 09/06/2021 affaire n°10/432 réceptionnée en Préfecture le 14/06/2021, le Conseil Municipal a décidé de céder à la SCI J2M PATRIMONIA le terrain cadastré CO n°992, d'une surface de 4000 m<sup>2</sup> environ (à définir par mesurage lot n°1 du Permis d'Aménager n° PA9741618AM0012. Avec création d'accès sur la parcelle restante à la Commune de Saint-Pierre cadastrée section CO n°994), moyennant le prix de 639 675 € HT auquel prix s'ajoutera la TVA en cas d'assujettissement, en référence à l'avis des Domaines du 09/04/2021 – DS 3943561). Il a été aussi mentionné que le bien est grevé d'un passage de canalisation de réseaux d'une surface de 288.03 m<sup>2</sup> (96.01 m longueur et 3m largeur). La convention de servitude signée entre la Commune de Saint-Pierre et le Département de la Réunion en date du 11/10/2021 porte sur une emprise de 197 m<sup>2</sup> au vu des éléments connus et produits.

- la délibération susvisée a été modifiée par délibération du 03/03/2022 affaire n°15/680 reçue en Sous-Préfecture le 11/03/2022, prenant en compte la surface de la servitude mentionnée dans la convention signée entre la Commune de Saint-Pierre et le Département de la Réunion le 11/10/2021 soit 197 m<sup>2</sup>. La valeur du bien cédé à la SCI J2M PATRIMONIA a donc été réajustée. Le montant de la cession était fixé à 655 178 € HT (en référence à l'avis des domaines du 15/12/2021 – DS 6466844), auquel prix s'ajoutera la TVA sur marge en cas d'assujettissement

Le Maire informe l'Assemblée que pour les besoins de la vente à cette société, la Commune a fait établir un plan topographique. D'après le relevé topo effectué le 28/04/2022 par le cabinet TMM Top Réseaux, la servitude de canalisation de réseaux est de 222.95 m<sup>2</sup> et non de 197 m<sup>2</sup> comme indiqué dans la convention de servitude signée entre la Commune de Saint-Pierre et le Département de la Réunion le 11/10/2021.

- Vu l'avis de France Domaine en date du 12/07/2022 référencé DS 9157863 – OSE 2022-97416-50194 valable jusqu'au 11/07/2023 prenant en compte la surface de la servitude de canalisation de réseaux relevée par les travaux topographiques soit 222.95 m<sup>2</sup>.

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

• De **MODIFIER** la Délibération du Conseil Municipal du 03/03/2022 Affaire n°15/680 réceptionnée en Préfecture le 11/03/2022 dans les termes ci-dessous désignés.

• De **CEDER** le bien ci-dessous désigné au profit de la SCI J2M PATRIMONIA immatriculée au RCS de Saint-Pierre n°351 824 845 (adresse du siège social 7 rue du Cap Rond Zone Industrielle Pierrefonds 97410 Saint-Pierre) représentée par son gérant associé Mr MILCENT Jean Michel :

Réf. cadastrale Section :	Surface réelle	Zonage du PLU en vigueur	Adresse	Servitude
CO 992	4000 m <sup>2</sup> (à parfaire ou à diminuer en fonction de la surface définitive) Lot n°1 du Permis d'Aménager n°PA9741618AM0012 Avec création d'accès sur la parcelle restante à la Commune de Saint-Pierre cadastrée section CO n°994	U3 Périmètre des monuments historiques	Chemin Cachalot 97410 Saint-Pierre	Grevé d'un passage de canalisation de réseaux sur une emprise de 222.95 m <sup>2</sup>  La Commune de Saint-Pierre fera son affaire personnelle de la régularisation de la convention de servitude avec le Département de la Réunion.

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20220829-19-853-DE  
Date de télétransmission : 05/09/2022  
Date de réception préfecture : 05/09/2022

. Prix de vente : moyennant **649 678 € Hors Taxe** (en référence à l'avis des domaines du 12/07/2022 référencé DS 9157863 – OSE 2022-97416-50194), auquel prix s'ajoutera la TVA sur marge en cas d'assujettissement, et non 655 178 € HT comme indiqué dans la délibération du 03/03/2022 affaire n°15/680 reçue en Sous-Préfecture le 11/03/2022 susvisée.

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

. Droit de passage et de réseaux sur le solde de la parcelle restante à la Commune de Saint-Pierre cadastrée section CO n°994

. Destination : Construction d'un bâtiment destiné à des activités orthopédiques

. Conditions particulières :

- La signature de l'acte de vente interviendra au vu du permis de construire, et par ailleurs, dans un délai de 8 (huit) mois à compter de la date de notification de la délibération du Conseil Municipal. Passé ce délai la présente délibération deviendra caduque.

- Délai de construction : 4 (quatre) ans maximum à compter de la signature de l'acte de vente.

- Obtention par la société acquéreuse de toutes les autorisations pour le démarrage de son programme de construction

. Clause résolutoire de l'acte de vente : la condition résolutoire suivante sera prévue à l'acte authentique :

- Interdiction pour la société de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé dans un délai de 4 (quatre) ans à compter de la signature de l'acte de vente, la construction pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

• De L'AUTORISER à SIGNER toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, les formalités préalables notamment promesse de vente ainsi que l'acte authentique de vente.



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE

Michel FONTAINE