

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 05 AVRIL 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 36
Nb. de représentés : 10
Nb. d'absents : 7

L'an deux mille vingt-trois, le cinq avril à 17h21, 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 Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

AFFAIRE N° 24/1141 :

Zac Cap Austral : Ilot Kaisary - approbation du cahier des charges de cessions de terrains et de ses annexes

ETAIENT PRESENTS :

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), GUIEN Marie Claire (par Monsieur MINATCHY Mariot), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur POTIN Philippe), RAYMOND Edmée (par Madame AGATHE Chantal), MOREL Didier (par Monsieur TAN Willy), MALIDI Mariaty (par Madame JETTER Régine), RIVIERE Christelle (par Monsieur DIJOUX Stéphane), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA Jean Gaël), SAUTRON François (par Madame HOARAU Brigitte), BOYER Marie Pascaline (par Monsieur ADAME Ravat).

ABSENTS :

MM. FONTAINE Michel, OMARJEE Mohammad, PALIOD Marie Claude, MALET Viviane, VAYABOURY Jean Patrick, VALY Nazir, ACAPANDIE Freddy.

Le Président de séance 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 Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 12 avril 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 30 mars 2023.



Accusé de réception en préfecture
874 219740164-20230405-24-1141-DE
Date de télétransmission : 11/04/2023
Date de réception préfecture : 11/04/2023

Michel FONTAINE

Affaire n°24/1141 : Zac Cap Austral : Ilot Kaisary - approbation du cahier des charges de cessions de terrains et de ses annexes.

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 03 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 réalisations découpées en secteurs d'aménagements et en ilots.

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'ilot KAISARI :

Le programme de l'aménagement de l'ilot Kaisari fait partie de l'ilot A3, validé au dossier de réalisation modificatif de 2018. Il comprend 29 lots totalisant une surface de 9 059 m² et comprend la construction de logements individuels. La surface de plancher autorisée sur cet ilot est de 3 255 m².

Considérant que le CCCT est accompagné d'un Cahier d'Orientations Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementale dit « COUAPE » spécifique à chaque ilot, il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et les annexes pour l'ilot Kaisari.

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

- **D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cessions de terrains de l'ilot KAISARI dans la ZAC Cap Austral ;**
- **D'APPROUVER le cahier d'orientations urbaines architecturales, paysagères et environnementales sur l'ilot Kaisari ;**
- **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.**



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
674-219740164-20230405-24-1141-DE
Date de télétransmission : 11/04/2023
Date de réception préfecture : 11/04/2023

Michel FONTAINE