

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 05 SEPTEMBRE 2023**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 36  
Nb. de représentés : 13  
Nb. d'absents : 4

L'an deux mille vingt-trois, le cinq septembre à 17h39, 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° 28/1236 :**

Mon Repos la Vallée - Demande de délibération modificative du Conseil Communautaire de la CIVIS pour céder le foncier destiné à une zone d'activité économique (phases 3 et 3ter) de la Z.I n°4 directement à la SPL Grand Sud

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, CADET André, RAYMOND Edmée, VONPINE Bernard, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

**REPRESENTE (S) :**

MM. TEVANEE Jean François (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FERDE Thérèse (par Monsieur MINATCHY Mariot), FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), POTIN Philippe (par Monsieur TAN Willy), BRET Jean Paul (par Monsieur DAMOUR Kichena), NASSIBOU Guilaine (par Madame GUIEN Marie Claire), KHELIF David (par Madame PAPY Anne Marie), HOARAU Berthe Denise (par Madame SIGISMEAU Béatrice), LORION David (par Monsieur DIJOUX Stéphan), MALIDI Mariaty (par Madame JETTER Régine), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA Jean Gaël), SAUTRON François (par Madame HOARAU Brigitte), BOYER Marie Pascaline (par Monsieur RAVAT Adame).

**ABSENTS :**

MM. AHO NIENNE Sandrine, DAFFON Amédée Albert, MOREL Didier, BELLON Stéphen.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.  
Le Conseil Municipal a délibéré à l'unanimité que la séance se tienne à huis clos par nécessité d'ordre public.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 11 septembre 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 30 août 2023.



Le Maire  
Michel FONTAINE

Reçu en préfecture  
le 11/09/2023 à 16h04  
N° 20230905-28-1236-DE  
Date de transmission : 11/09/2023  
Date de réception en préfecture : 11/09/2023

1

**Affaire n°28/1236 : Mon Repos la Vallée - Demande de délibération modificative du Conseil Communautaire de la CIVIS pour céder le foncier destiné à une zone d'activité économique (phases 3 et 3ter) de la Z.I n°4 directement à la SPL Grand Sud.**

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

- Vu la loi n°2015-991 du 07/08/15 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) relative à la compétence de la communauté d'agglomération en matière de zones d'activité économique (ZAE).

- Vu la convention de concession d'aménagement en date du 16/01/2020 transmise en Sous-Préfecture le 16/01/2020 passée entre la CIVIS et SPL Grand Sud pour la réalisation de la ZI n°4.

Cette convention en ses articles notamment, 2 (partie 1) et 7 (partie 2) et suivants, prévoient que l'aménageur procède aux acquisitions nécessaires

- Vu la Délibération du Conseil Municipal du 16/12/2021 affaire n°14/622 : Mon Repos la Vallée – Demande d'autorisation préalable à la CIVIS pour céder le foncier destiné à une zone d'activité économique portant sur les phases 3, 3bis, 3ter, à la SPL Grand Sud concessionnaire de l'aménagement

- Vu la Délibération n°211217\_36 du 17/12/2021 du Conseil Communautaire de la CIVIS : Aménagement de la ZAE dite ZI n°4 – Autorisation à donner à la Commune de Saint-Pierre pour une cession du foncier à la SPL Grand Sud concessionnaire de l'opération (Ilot phases 3, 3bis et 3ter)

La SPL Grand Sud sollicite l'acquisition du foncier destiné aux phases 3, et 3ter de la Z.I n°4 soit une emprise de 108 470 m<sup>2</sup> environ (à définir par mesurage), ce, en sa qualité d'aménageur de la ZAE rattachée à la compétence de la CIVIS.

- VU l'avis de France Domaines en date du 20/06/2023 réf. DS 12082003 – OSE 2023-97416-27679.

Considérant la nécessité d'obtenir une délibération modificative du Conseil Communautaire de la CIVIS, modifiant l'autorisation du 17/12/2021, pour prendre en compte la surface à céder à la SPL Grand Sud (phases 3, et 3ter), ainsi que les conditions financières.

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

• **DE SOLLICITER une délibération modificative du Conseil Communautaire de la CIVIS autorisant la Commune de Saint-Pierre à céder directement à la SPL Grand Sud au lieu et place de la CIVIS, les parcelles suivantes :**

| Références Cadastres  | Superficies apparentes             | Zonages PLU en vigueur                                     | PPR                                | Destinations     |
|---|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------|
| CS 246p – CS 247p – CS 248p – CS 1245p – CS 1240p – CS 1247p – CS 1236p | 81 624 m <sup>2</sup>              | AU43 : 80 698 m <sup>2</sup><br>AU 41 : 926 m <sup>2</sup> | B2u : 1 728 m <sup>2</sup> environ | Phase 3 (ZAE)    |
| CS 246p – CS 1236p – CS 1235p   | 26 846 m <sup>2</sup>              | AU41 : 26 846 m <sup>2</sup>                               | B2u : 5 600 m <sup>2</sup> environ | Phase 3ter (ZAE) |
| Total .....   | 108 470 m <sup>2</sup> (*)<br>(**) | 108 470 m <sup>2</sup> (*)<br>(**)                         |                                    |                  |

(\*) surface à définir par mesurage

(\*\*) terrains non aménagés

A noter que ces fonciers sont concernés par un volume de matériaux de type pouzzolane inscrit au schéma départemental des carrières (zone EC 16-04). Ce gisement devra au préalable à tout aménagement, faire l'objet d'extraction et d'exploitation.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20230905-28-1236-DE  
Date de télétransmission : 11/09/2023  
Date de réception préfecture : 11/09/2023

- prix de vente : moyennant le prix de 4 366 000 € HT soit 40,25 € le m<sup>2</sup> HT pour le zonage AU indicé (en référence à l'avis de France Domaines du 20/06/2023 réf. DS12082003), montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive. A ce montant, s'ajoutera la TVA en cas d'assujettissement

- modalité de paiement : paiement comptant

- En ce qui concerne le tréfonds : La valorisation du tréfonds sera affectée au bilan de l'opération d'aménagement de la ZI n°4, opération d'intérêt général. A ce titre, le concessionnaire, en l'espèce la SPL Grand Sud, sera tenu de transmettre annuellement à la municipalité le CRAC attestant de la valorisation de l'extraction dédiée au profit de l'opération d'aménagement.

• DE L'AUTORISER, à SIGNER tous documents liés au suivi de ce dossier.



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Michel MONTAINE