

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 35

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février 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 Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

**AFFAIRE N° 31/1451 :**

Mon Repos la Vallée - Cession à la SPL Grand Sud du foncier destiné à la phase 3ter de la ZI n°4

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphen (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

**ABSENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DAMOUR Kichena, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

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 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740163/20240227-31/1451 DE  
Date de télétransmission : 29/02/2024  
Date de réception en préfecture : 29/02/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°31/1451 : Mon Repos la Vallée - Cession à la SPL Grand Sud du foncier destiné à la phase 3ter de la ZI n°4.**

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 passée entre la CIVIS et la SPL Grand Sud en date du 16/01/2020 transmise en Sous-Préfecture le 16/01/2020 – Réalisation de la ZI n°4.

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

- VU la Délibération du 05/09/2023 affaire n°28/1237 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la cession à la SPL Grand Sud (Société publique locale) identifiée au SIREN sous le numéro 533699278 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre et dont le siège social est au 13 Chemin Bureaux Pierrefonds (97410), le foncier ci-dessous désigné, 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, avec une modalité de paiement comptant.

- VU la délibération n°230918\_32 du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du 18/09/2023 : approbation par la CIVIS de l'acquisition par la SPL Grand Sud des parcelles cadastrées section CS n°246p – n°247p – n°248p – n°1245p – n°1240p – n°1247p – n°1236p – n°1235p d'une superficie de 108 470 m<sup>2</sup> sises sur la Commune de Saint-Pierre

- VU le DMPC numérique réquisition de division (affaire 5675-104) en date du 04/10/2023, établi par le cabinet Atlas Géo Conseil (géomètre à Saint-Pierre).

- VU l'avis de France Domaines en date du 18/12/2023 réf. DS 14902160 – OSE 2023-97416-86163.

Le Maire informe l'Assemblée que suite à la mise à jour du plan parcellaire, il convient de poursuivre la cession à la SPL Grand Sud des emprises complémentaires aux conditions financières ci-dessous sous réserves de l'autorisation du Conseil Communautaire de la CIVIS :

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

• **D'APPROUVER la cession du foncier ci-dessous désigné à la SPL Grand Sud, Société publique locale identifiée au SIREN sous le numéro 533699278 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre et dont le siège social est au 13 Chemin Bureaux Pierrefonds (97410) :**

Réf. Cadastreales	Superficie apparente	Zonage PLU en vigueur	Destination	Situation
CS 1632 (ex CS n°1235 partie)	607 m <sup>2</sup>	AU41	Phase 3ter (ZAE)	Grevés de passage de réseaux au bénéfice d'EDF (convention signée entre la Commune de Saint-Pierre et EDF le 13/06/2022)
CS 1649 (ex CS n°1261 partie)	323 m <sup>2</sup>	AU41		
CS 1650 (ex CS n°1276 partie)	109 m <sup>2</sup>	AU41		
Total .....	1039 m <sup>2</sup> (*)			

(\*) à définir par mesurage

- 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

• **DE FIXER les conditions financières comme suit :**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240227-31-1451-DE  
Date de télétransmission : 29/02/2024  
Date de réception préfecture : 29/02/2024

- **prix de vente** : moyennant le prix de 8 312 € HT, montant à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive. A ce montant, s'ajoutera la TVA en cas d'assujettissement
- **modalités de paiement** : Paiement comptant le jour de la signature de l'acte authentique pour le foncier ci-dessus.
- **Destination** : Phase 3ter de la ZI n°4
- **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 tenue de transmettre annuellement à la municipalité le CRAC attestant de la valorisation de l'extraction dédiée au profit de l'opération d'aménagement.

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal

- **DE L'AUTORISER**, à signer tous documents liés au suivi de ce dossier, notamment l'acte authentique de cession à la SPL Grand Sud.



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE

