

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 16 DECEMBRE 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 41
Nb. de représentés : 6
Nb. d'absents : 6

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre 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° 36/1774 :

Terre-Sainte (ZAC Océan Indien) - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) - modification de la DCM du 25/06/2024 affaire n°33/1554

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, CADET André, HOARAU Berthe Denise, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, NARIA Olivier, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

REPRESENTE (S) :

MM. TEVANEE Jean François (par Monsieur TAN Willy), BRET Jean Paul (par Madame CHAMBY DJOUMBAMBA Marie Richela), PALIOD Marie Claude (par Madame GUIEN Marie Claire), KHELIF David (par Monsieur NARIA Olivier), TAYLLAMIN Patricia (par Madame JETTER Régine), MOREL Didier (par Monsieur MINATCHY Mariot).

ABSENTS :

MM. RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

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 Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 19 décembre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 10 décembre 2024.



Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974 19740164 2024 1216-36-1774-DE
Date de transmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

Affaire n°36/1774 : Terre-Sainte (ZAC Océan Indien) - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) - modification de la DCM du 25/06/2024 affaire n°33/1554.

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

- VU la Délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 reçue en Sous-Préfecture le 27/06/2024 relatif à la cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) d'une surface de 1447 m² environ (à définir par mesurage), situé Rue Jules Joron (97410) à la SARL LUTH CONSEIL moyennant 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT (en référence à l'avis de France Domaine du 05/02/2024 réf. 15682464), montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive, auquel prix s'ajoutera la TVA au taux en vigueur.

- VU le courrier de notification de la Délibération susvisée à la SARL LUTH CONSEIL en date du 10/07/2024 (RAR n°2C 15192978655), distribué à son destinataire le 12/07/2024

- VU le courriel de Mr Alexandre LUCAS, gérant de la SARL LUTH CONSEIL en date du 26/11/2024 sollicitant dans le cadre de cette acquisition, une substitution au profit de la SCI POKOLBIN, société porteuse du projet et pour laquelle la SARL LUTH CONSEIL est actionnaire majoritaire à 80%.

Considérant cette demande et que l'opération reste inchangée, à savoir la réalisation d'un organisme de formation de préparation aux études de santé,

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

• DE MODIFIER la Délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 Affaire n°33/1554 reçue en Sous-Préfecture le 27/06/2024 susvisée comme suit :

- Pour substituer au lieu et place de la SARL LUTH CONSEIL, la SCI POKOLBIN en tant qu'acquéreur, Société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le 937 537 876 – (adresse 12 chemin des Filaos les Colimaçons 97436 Saint Leu), représentée par son gérant Mr LUCAS Alexandre, le bien situé dans la ZAC Océan Indien (Terre Sainte), ci-dessous désigné :

Foncier concerné par la cession

lot	Réf. Cadastrales	Surface (*)	Situation	Adresse
Ilôt n°6	Section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391)	1447 m ² environ	Non bâti	Rue Jules Joron (97410)

(*) surface à définir par mesurage

• DE MAINTENIR la fixation des conditions de vente :

a- Prix de vente : 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT (montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive), auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur

b- Paiement : comptant le jour de la signature de l'acte authentique

c- Destination : implantation d'un organisme de formation de préparation aux études de santé, auquel sera annexée notamment une résidence type internat, un pôle administratif et des locaux d'activités.

d- Autres conditions :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241216-36-1774-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

- **A charge de l'acquéreur** : il devra obligatoirement respecter le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la ZAC Océan Indien en date du 02/02/2004 (reçu en Sous-Préfecture le 05/02/2004) déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Front de Mer (Scp Baret/ Ethève/Valery/Rivière ...) et l'avenant n°1 en date du 12/12/2007 (reçu en Sous-Préfecture le 14/12/2007), notamment :

. l'article 4 : « délais d'exécution »

. l'article 6 : « sanctions à l'égard du constructeur »

. l'article 7 : « vente – location – morcellement des terrains cédés ou loués » faisant interdiction à l'acquéreur de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé la construction pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

- Obtention par l'acquéreur de toutes les autorisations (Permis purgé de tous recours ...) pour le démarrage de son programme.

- A charge de la Commune le vendeur : elle aura à ses frais et charges le dévoiement au préalable dans la voirie publique la canalisation d'eau potable passant sur le terrain objet de la vente.

e- **Délais de signature** :

- La signature de l'acte de vente interviendra au vu du permis de construire, et par ailleurs, dans le délai restant à courir soit jusqu'au 12/07/2025.

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

• **DE L'AUTORISER, à SIGNER** toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, les formalités préalables dont la promesse de vente ou le compromis de vente en cas de besoin et in fine l'acte authentique de vente.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241216-36-1774-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024