

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 28 novembre 2022**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : **34**  
Nombre de représentés : **15**  
Nombre d'absents : **15**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT HUIT NOVEMBRE** à  
14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, Salle du  
Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**  
**Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2022\_107\_CC\_19**  
*Approbation du Cahier des Charges de  
cession de terrain général de l'extension  
de la ZA Pointe des Châteaux*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE -  
M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-  
IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Virginie SALLE - M.  
Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme  
Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-  
COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann  
CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Jocelyne  
CAVANE-DALELE - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme  
Annick LE TOULLEC - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M.  
Armand MOUNIATA - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe  
LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - M. Daniel  
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE

Nombre de votants : 48

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
22 novembre 2022

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
05/12/2022

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme  
Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Alain BENARD - Mme  
Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Gilles HUBERT - Mme Marie-Josée  
MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - M. Henry  
HIPPOLYTE - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Jean  
François NATIVEL

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Tristan FLORIAN  
procuration à Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Patrick LEGROS  
procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-  
CUVELIER procuration à Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Perceval GAILLARD  
procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à  
Mme Lucie PAULA - M. Maxime FROMENTIN procuration à Mme Vanessa  
MIRANVILLE - Mme Catherine GOSSARD procuration à M. Jean-Claude ADOIS -  
M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Marie  
ALEXANDRE procuration à M. Yann CRIGHTON - M. Pierre Henri GUINET  
procuration à Mme Armande PERMALNAICK - Mme Brigitte DALLY procuration à  
M. Philippe LUCAS - M. Rahfick BADAT procuration à M. Bruno DOMEN - Mme  
Marie-Annick HAMILCARO procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme  
Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2022

### **AFFAIRE N°2022\_107\_CC\_19 : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN GÉNÉRAL DE L'EXTENSION DE LA ZA POINTE DES CHÂTEAUX**

#### **Le Président de séance expose :**

Dans le cadre de ses compétences relatives à la réalisation de zones d'activités économique, la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest accompagne le développement économique en mettant à disposition des entreprises et des organismes qui aident à leur développement, les terrains et locaux nécessaires.

Depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 le TCO est compétent concernant l'aménagement, l'extension, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.

Le TCO a réalisé l'aménagement de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux à Saint-Leu, qui a pour vocation d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires sur un ensemble foncier d'environ 5 hectares.

Les parcelles viabilisées sur l'extension de la ZA Pointe des châteaux Saint-Leu ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le TCO aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans. A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du TCO.

Il est nécessaire à ce stade de l'avancement de l'opération de valider un cahier des charges de cession de terrain général.

Les présentes clauses constitueront des droits et obligations spécifiques entre les parties en plus des clauses habituelles de droits et obligations communes en matière de location.

Ce document se compose en premier lieu d'un préambule rappelant les modalités du contrat envisagé sur cette zone.

**Le Titre I** comprend les dispositions d'ordre général fixant l'objet et la valeur juridique du cahier des charges,

**Le Titre II** fixe les conditions relatives à la construction soit le mode de location la désignation des lots et les délais de construction,

**Le Titre III** définit les droits et obligations de la collectivité et du constructeur pendant toute la durée des travaux de construction des bâtiments,

**Le Titre IV** détermine les règles d'exploitation du bâtiment construit notamment les prescriptions liées à la gestion des déchets, des eaux pluviales et de respect de l'environnement immédiat de la parcelle,

**Le Titre V** rappelle les conditions de gestion et d'administration des entreprises sur site.

Ce document d'ordre général est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Chaque cession à venir fera l'objet d'un cahier des charges particulier complétant ce document général.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 10/11/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/10/2022.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

Envoyé en préfecture le 05/12/2022

Reçu en préfecture le 05/12/2022

Publié le

SLO

ID : 974-249740101-20221205-2022\_107\_CC\_19-DE

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- APPROUVER le cahier des charges de cession de terrains général de l'extension de la zone d'activité de la Pointe des Châteaux à Saint-Leu**

**- AUTORISER le Président à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président