

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

Séance du 3 avril 2023

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

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 10  
Nombre de représentés : 4  
Nombre d'absents : 2

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_030\_BC\_13**  
*Valorisation de la Maison Bénard à  
Trois Bassins - Conclusion d'un bail  
emphytéotique avec le Parc national -  
Délibération modificative*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

Nombre de votants : 14

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la convocation a été faite le :  
28 mars 2023

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
10/04/2023

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 11/04/2023  
Reçu en préfecture le 11/04/2023  
Publié le   
ID : 974-249740101-20230411-2023\_030\_BC\_13-DE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023**

**AFFAIRE N°2023\_030\_BC\_13 : VALORISATION DE LA MAISON BÉNARD À TROIS BASSINS -  
CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LE PARC NATIONAL - DÉLIBÉRATION  
MODIFICATIVE**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte**

Le Parc National de la Réunion (PNR) dispose actuellement de locaux au centre-ville de Trois-Bassins. Cependant ceux-ci ne sont plus adaptés au besoin des effectifs et ne permettent pas la sécurisation des véhicules de services qui sont régulièrement la cible d'actes de vandalisme. Le Parc National recherchait de nouveaux locaux en vue de déplacer l'antenne ouest et souhaite maintenir sa présence sur la commune de Trois-Bassins identifiée comme « carrefour des Hauts de l'Ouest ».

A ce titre par une délibération n°2018\_004\_BC4, le Bureau Communautaire a validé le principe d'une mise de la Maison Bénard (parcelle mère AE 257 et parcelle fille AE) au profit du PNR.

Par délibération n°2019\_142\_BC en date du 2 décembre 2019, le Bureau communautaire a validé la conclusion d'un bail emphytéotique au profit du Parc national, pour la mise à disposition de la Maison Bénard implantée sur la parcelle AE 1017 (issue de la division de la parcelle AE 257), pour une durée de 30 ans et moyennant un loyer minoré de 1€/m<sup>2</sup>/an. Le loyer minoré se justifiait par le montant des investissements réalisés par le Parc national pour la réhabilitation de la Maison Bénard, s'élevant à 1 476 337€. Le contrat prévoit qu'au terme du bail, les constructions réhabilitées reviennent de plein droit au TCO, propriétaire, sans indemnité.

La surface retenue dans la délibération du 2 décembre 2019 était de 349m<sup>2</sup>. Le montant du loyer validé était donc de 349€/an, soit un total sur les 30 ans de 10470€.

Or, le détachement parcellaire réalisé ultérieurement (20/08/2021), a révélé une surface plus importante de 602 m<sup>2</sup>.

La présente délibération modificative vise donc à modifier la surface de la parcelle mise à disposition ainsi que le montant du loyer y afférent.

**Modifications apportées**

Suite au Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) réalisé par le géomètre le 20/08/2022, le périmètre exact de la parcelle mise à disposition a été redéfini. Ainsi la superficie de la parcelle AE 1017 issue du découpage parcellaire est désormais de 602 m<sup>2</sup>. (Cf. Annexe 1).

Le loyer étant déterminé sur la base d'un euro par mètre carré et par an, il y a lieu de réajuster ce montant. Par conséquent le prix de la redevance est modifié comme suit :

Ainsi la redevance sur 30 ans s'élève à 18 060€ (602\*30 = 18 060€)  
Les services des Domaines a régulièrement été saisi en date du 07/02/2023.

Par ailleurs, la conclusion d'un bail emphytéotique administratif permet de protéger l'affectation du projet de valorisation de la Maison Bénard, dont la vocation est l'implantation de l'antenne Ouest du Parc national de la Réunion.

Toutes les autres conditions du contrat restent inchangées.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/03/2023.

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

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

**- ACCEPTER les modifications de la délibération du 02 décembre 2019 et AUTORISER, la conclusion d'un bail emphytéotique administratif notarié au profit du Parc National, selon les conditions ci-dessous :**

- **Durée de 30 ans ;**
- **Surface mise à disposition de 602m<sup>2</sup>**
- **Loyer annuel de 602€ soit un total de 18600€ sur les 30 ans**
- **Affectation du bien : implantation de l'antenne Ouest du Parc National**

**- AUTORISER le Président à signer, le bail emphytéotique administratif notarié ainsi que tous les actes correspondants.**

---

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

