

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 juin 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE CINQ JUIN 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 : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_047_BC_4
Zac Ecoparc le Port- Annulation de la
délibération du Bureau
Communautaire n°2019-121-BC-15
du 4 novembre 2019 portant sur la
validation d'une candidature et la
conclusion d'un bail à construction
sur la parcelle BK 176

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise
DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme
Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier
HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Daniel
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
30 mai 2023

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
12/06/2023

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 12/06/2023
Reçu en préfecture le 12/06/2023
Publié le 06 07 2023
ID : 974-249740101-20230612-2023_047_BC_4-DE



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 JUIN 2023

AFFAIRE N°2023_047_BC_4 : ZAC ECOPARC LE PORT- ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2019-121-BC-15 DU 4 NOVEMBRE 2019 PORTANT SUR LA VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE BK 176

Le Président de séance expose :

1/ Contexte

Le 4 novembre 2019, le Bureau Communautaire du Territoire de la côte ouest a décidé :

- De valider l'attribution de la parcelle BK 176 situé dans la ZAC Ecoparc le Port, d'une superficie de 4 914 m², à [REDACTED] ;
- D'approuver la conclusion d'une promesse de bail à construction avec [REDACTED] sur la parcelle BK 176, pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 24 570 € HT ;
- D'approuver la conclusion d'un bail à construction avec [REDACTED] sur la parcelle BK 176 au sein de la ZAC Ecoparc le Port, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail réalisées pour une durée de trente ans et d'un montant et d'un loyer annuel de 24 570 euros HT.

Le projet porté par la [REDACTED] consiste en l'installation d'une chaudière vapeur à cogénération alimentée par un combustible biomasse pour la production d'électricité.

La promesse de bail à construction a prévu des conditions suspensives principales suivantes :

- L'obtention par le bénéficiaire de l'accord d'Electricité Réseau Distribution France (ERDF) concernant le rachat de l'énergie produite (dossier CRE) ;
- L'obtention par le bénéficiaire des autorisations administratives nécessaire à l'exercice de l'activité (dossier ICPE) ;
- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte.

L'acte définitif du bail à construction peut être signé si les conditions suspensives sont réunies.

Les faits sont les suivants :

Le 26 juin 2020, la société a signé la promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois sur la parcelle BK 176, soit jusqu'au 26 décembre 2021.

Par mail en date du 12 novembre 2021, [REDACTED] a informé le TCO de l'obtention de l'accord de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) en date du 02 septembre 2021 ainsi que d'un avis favorable en date du 15 novembre 2021 sur le dossier ICPE.

Le 26 décembre 2021, l'ensemble des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte définitif n'a pas été transmis, la promesse de bail est rendue caduque. Compte tenu du retard engendré par les procédures administratives, le TCO a accordé des délais supplémentaires à [REDACTED].

Le 05 octobre 2022, le TCO a accordé à [REDACTED] un délai de 4 mois pour la transmission des pièces, soit jusqu'au 28 février 2023. Aucune pièce n'a été transmise.

Le 22 mars 2023, le TCO a adressé à [REDACTED], un courrier recommandé de mise en demeure de la société de fournir les pièces **au plus tard le 31 mars 2023**. Aucune pièce n'a été reçue à ce jour par les services du TCO.

Compte-tenu de la non transmission de ces éléments et de l'expiration du délai, [REDACTED] est donc réputée avoir renoncé à son bail à construction. Le TCO procédera à l'annulation de la délibération n°2019_121_BC_15 du Bureau Communautaire du 4 novembre 2019 et remettra la parcelle en commercialisation.

Pour ces motifs, la parcelle BK 176 n'est plus attribuée à [REDACTED] et aucun bail à construction ne sera rédigé pour cette société.

2/ Annulation de la délibération N°2019-010-BC-9 du 4 novembre 2019

Compte-tenu du contexte cité précédemment, il convient de retirer la délibération N°2019-121-BC-15 du 4 novembre 2019 afin de remettre en commercialisation la parcelle BK 176 – Zac Environnement/ secteur Ecoparc le Port.

Par conséquent, il est demandé au Bureau Communautaire d'annuler la délibération N°2019-121-BC-15 du 4 novembre 2019.

Il convient également de valider la remise en commercialisation de la parcelle BK 176 – Zac Environnement/ secteur Ecoparc le Port.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 25/05/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 16/05/2023.

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

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

- ANNULER la délibération N°2019-121-BC-15 du 4 novembre 2019 portant sur la validation de la candidature et la conclusion d'une promesse de bail à construction avec [REDACTED] » sur la parcelle BK 176 ;

- APPROUVER la remise en commercialisation de la parcelle BK 176 – Zac Ecoparc - Le Port d'une superficie de 4 914 m².

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

Envoyé en préfecture le 12/06/2023
Reçu en préfecture le 12/06/2023
Publié le
ID : 974-249740101-20230612-2023_047_BC_4-DE

