

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

Séance du 3 juillet 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS JUILLET** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au Siège du TCO, à Le Port, 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 Mélissa COUSIN

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_074\_BC\_17**  
**ZAC Cambaie Oméga - Protocole**  
**d'accord en vue de l'acquisition**  
**partielle de la parcelle AB 503**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Denise DELAVANNE - M. Olivier HOARAU

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
27 juin 2023

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le  
10/07/2023

## **BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2023**

### **AFFAIRE N°2023\_074\_BC\_17 : ZAC CAMBAIE OMÉGA - PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DE L'ACQUISITION PARTIELLE DE LA PARCELLE AB 503**

**Le Président de séance expose :**

#### **Contexte**

Le 22 novembre 2021, la Communauté d'agglomération a créé la ZAC Cambaie-Oméga sur un périmètre d'environ 76 ha, ouvrant la voie à la mise en œuvre d'un écoquartier mixte permettant de répondre aux besoins en logements mais aussi de faire face à la pénurie de foncier économique du territoire, tout en créant un cadre de vie agréable et confortable pour les habitants grâce à un urbanisme végétal, à une architecture bioclimatique, au renforcement des alternatives à la voiture et à la création de nouveaux équipements.

La programmation prévisionnelle de la ZAC prévoit notamment la réalisation d'environ 1700 logements, 35 000 m<sup>2</sup> d'activités, des équipements publics, et un grand parc cumulant la fonction récréative à la fonction agricole et hydraulique.

La réalisation de ce programme, et plus particulièrement la création du parc avec sa fonction hydraulique, implique la maîtrise foncière partielle par le TCO de la parcelle AB 503, propriété du Ministère des Armées occupée pour partie par la Gendarmerie Camp\_de l'Etang et la gendarmerie mobile dans le cadre d'une convention d'utilisation.

#### **Objectifs du protocole**

Le 15 décembre 2021, un comité de pilotage portant sur les interfaces entre le projet urbain Cambaie-Oméga et les activités de l'Etat sur la parcelle AB 503 s'est tenu en préfecture en présence du Préfet de la Région Réunion et du Président du TCO, Maire de Saint-Paul. A l'occasion de ce comité de pilotage, le principe d'une cession partielle de la parcelle AB 503 au profit de la collectivité porteuse du projet d'aménagement a été validée par les parties. Le Comité de pilotage a instauré un comité technique animé par le GIP Ecocité et composé du Ministère des Armées représenté par les FAZSOI, la Gendarmerie, la DEAL, la DRFIP, le TCO, la Ville de Saint-Paul, chargé de définir les conditions et les modalités d'un accord foncier entre les parties considérant la nécessité de :

- Garantir la mise en œuvre du grand projet urbain du cœur d'agglomération porté par le TCO et ses communes, l'Etat, la Région et le Département à travers la démarche Ecocité ;
- Respecter les mesures conservatoires permettant la réalisation à terme d'une surverse de la ravine La Plaine dans le cadre de travaux de lutte contre le risque inondation et les orientations d'aménagement ambitieuses sur le plan urbain, paysager et environnemental ayant présidées à la conception de la ZAC Cambaie-Oméga dont le projet de parc est un élément structurant.
- Permettre au Ministère des Armées de poursuivre son projet de développement d'une offre de logements domaniaux pour les besoins de ses agents, à hauteur de 70 logements minimum ;
- Maintenir les fonctionnalités existantes de la gendarmerie en limitant les nuisances vers/ depuis la zone urbaine en devenir.

Le Comité technique, présidé par la Sous-préfecture de Saint-Paul, s'est réuni à cinq reprises en dates du 18 mars, 15 avril, 14 juin, 8 septembre et 28 septembre 2022 afin de définir les termes de l'accord foncier entre les parties.

Le 13 juin 2023, le Comité Technique s'est à nouveau réuni afin de valider la proposition d'accord à soumettre aux organes de décision de l'Etat, de la Commune de Saint-Paul et de la Communauté d'agglomération du TCO.

### **Le protocole en synthèse**

**Ce protocole est quadri-partite, entre le TCO, le Ministère de l'Intérieur, le Ministère des Armées et la Commune de Saint-Paul.**

Ce protocole cadre l'acquisition par le TCO d'environ 36 440 m<sup>2</sup> de foncier à détacher de la parcelle AB503, appartenant au ministère des armées pour un montant à parfaire sur la base d'un prix au m<sup>2</sup> de 22.50€ (soit environ 819 900 €). Le Service des Domaines a régulièrement été saisi.

Il acte également l'évolution du PLU qui permettra la réalisation des logements sur le foncier du Ministère des Armées.

Une délibération ultérieure du bureau communautaire interviendra pour entériner l'acquisition de l'emprise sur la base d'une surface définitive conduisant au calcul du prix de vente final.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 13/06/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 08/06/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 31/05/2023.

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

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

**- VALIDER le projet de protocole d'accord quadripartite, fixant les modalités et les engagements réciproques des parties en vue de l'acquisition partielle de la parcelle AB 503 au bénéfice du TCO;**

**- AUTORISER le Président ou son représentant à signer ledit protocole d'accord.**

---

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 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20230707-2023\_074\_BC\_17-DE

