

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

Séance du 9 octobre 2023

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1  
Nombre d'absents : 3

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

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

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_100\_BC\_6**  
**Modification de la délibération du**  
**Bureau Communautaire**  
**n°2022\_126\_BC\_26 portant validation**  
**de candidature et conclusion d'un bail**  
**à construction**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

Nombre de votants : 13

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
16/10/2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 100 BC 6 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022\_126\_BC\_26 PORTANT VALIDATION DE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION**

**Le Président de séance expose :**

L'entreprise [REDACTED], est une SARL fondée en 2015. Elle est spécialisée dans la fourniture et la mise en œuvre de revêtements industriels à base de résine, de micro-mortier et de fibres carbone. Elle intervient sur de grands chantiers structurants de l'île (NRL, route des tamarins, stations d'épuration, unités de traitement des eaux, collèges, lycées, industries agroalimentaires, tertiaire etc...) et est certifiée QUALIBAT®.

La société occupe actuellement un entrepôt de 300 m<sup>2</sup> sur la ZI des Sables à Etang-Salé et emploie 13 salariés dont 7 résident sur le Territoire de l'Ouest. Avec un chiffre d'affaires de [REDACTED], cette société est en plein développement.

Le 7 novembre 2022, le Territoire de la Côte Ouest a validé l'attribution du lot n°10 de l'extension de la zone d'activités économiques Pointe des châteaux à Saint-Leu et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de ladite société. Cette validation en Bureau Communautaire fait suite à une validation en Comité Technique du Territoire de l'Ouest et d'un avis favorable du Comité d'attribution de la Région Réunion.

Lors de ses études techniques détaillées, l'entreprise a fait part au Territoire de l'Ouest de difficultés techniques liées à la présence de 2 talus sur le lot 10 dont il a été attributaire. Ces deux talus devront faire l'objet de la réalisation deux murs de soutènement dans le respect des règles de l'art, afin de réaliser la superstructure qui abritera la future unité de production de l'entreprise.

Il est précisé que seul le lot 10 abrite deux talus générant la réalisation de deux murs de soutènements.

Cette situation entraîne un surcoût important pour l'entreprise (chiffré en annexe) et génère manifestement une rupture d'égalité de traitement au détriment de cette société.

Il est proposé à l'assemblée de porter le bail à construction à 40 ans au lieu de 30 ans pour les autres sociétés, afin de pallier les surcoûts générés et de permettre à la société de lisser l'amortissement sur 10 années supplémentaires.

Il est précisé que ces dispositions sont prévues par l'article II-3 de la délibération-cadre n°2022\_073\_CC\_9 du Conseil Communautaire du 3 octobre 2022.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/09/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 12/09/2023.

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

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

Envoyé en préfecture le 11/10/2023

Reçu en préfecture le 11/10/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20231011-2023\_100\_BC\_6-DE



**- VALIDER la modification de la délibération n°2022\_126\_BC\_26 portant validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction au profit de la société [REDACTED].**

**- APPROUVER la durée du bail à construction fixée à 40 ans du fait des sujétions d'aménagement liées au terrain, au lieu des 30 ans initialement prévus. Les autres dispositions restent inchangées.**

**- AUTORISER le Président à signer tout document relatif 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

Envoyé en préfecture le 11/10/2023  
 Reçu en préfecture le 11/10/2023  
 Publié le  
 ID : 974-249740101-20231011-2023\_100\_BC\_6-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
 COMMUNE DE SAINT LEU

LIEU DIT: POINTE DES CHATEAUX

ZA POINTE DES CHATEAUX  
 LOT 10

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : 1/200

M. Bourhemer Daniel Géomètre topographe Agréé, 164 rue Louis Aragon 97419 La Possession  
 Tel : 0262 22.36.63 / 06.95.28.31.13  
 castorstopo@gmail.com

**OBSERVATIONS**  
 Les coordonnées et les altitudes sont rattachées  
 aux systèmes : RGR92 et NGR

MODIFICATIONS	DATE	PLAN N°
	09/03/23	

