

**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 07/12/2023

Reçu en préfecture le 07/12/2023

Publié le 12/12/2023

ID : 974-249740101-20231207-2023\_132\_BC\_7-DE



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

Séance du 4 décembre 2023

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

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 13  
Nombre de représentés : 2  
Nombre d'absents : 1

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

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_132\_BC\_7**  
**Projet Pôle Innovation Ouest -**  
**Acquisition des ilots A1b, A1c et A3 -**  
**Parcelle BC 570p - ZAC Triangle de**  
**l'Oasis - Commune du Port**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

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

Nombre de votants : 14

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**


Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
28 novembre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Denise DELAVANNE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
11/12/2023

**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 07/12/2023  
Reçu en préfecture le 07/12/2023  
Publié le   
ID : 974-249740101-20231207-2023\_132\_BC\_7-DE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 132 BC 7 : PROJET PÔLE INNOVATION OUEST - ACQUISITION DES ILOTS A1B, A1C ET A3 - PARCELLE BC 570P - ZAC TRIANGLE DE L'OASIS - COMMUNE DU PORT**

**Le Président de séance expose :**

**Eléments de contexte :**

Dans le cadre de son projet Ecocité insulaire et tropicale, la communauté d'agglomération porte la réalisation d'un Pôle Innovation Ouest (PIO).

Le PIO constitue un espace de fertilisation croisée basé sur le continuum « recherche / formation / innovation et territoire » en vue de développer les technologies et les compétences de l'aménagement bioclimatique.

Il propose un ensemble d'équipements répartis sur environ 5 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Triangle de l'Oasis dont le concessionnaire est la Société d'Équipement de la Réunion (SEDRE).

Ce projet, composante importante du projet Ecocité, a été retenu dans le cadre du contrat de transition écologique et du protocole du programme de « Territoire d'industrie » signés avec l'Etat.

Les ilots suivants ont été identifiés pour accueillir ce projet :

- Ilots A1b et A1c représentant 3 493 m<sup>2</sup> de SDP dont :
  - 2 054 m<sup>2</sup> de SDP dédiés à l'enseignement
  - 1 439 m<sup>2</sup> de SDP dédiés au tertiaire
- Ilot A3 représentant 2 170 m<sup>2</sup> de SDP dédiés à l'enseignement

**Prix d'acquisition**

Le service des Domaines a été régulièrement consulté le 13 juillet 2023. Sur la base du CRAC 2022, approuvé en Conseil Municipal du 10 août 2023, compte tenu du projet portant sur l'acquisition de lots aménagés au sein d'une opération de ZAC, il est proposé de conclure la transaction sur la base du montant des charges foncières préalablement déterminés par l'aménageur au bilan de l'opération, soit à un montant de 1 425 314 € HT comme détaillé ci-dessous.

- Ilots A1b et A1c dédiés à l'enseignement : 492 960 €, soit 240 € le m<sup>2</sup>
- Ilots A1b et A1c dédiés au tertiaire : 411 554 €, soit 286 € le m<sup>2</sup>
- Ilot A3 dédié à l'enseignement : 520 800 €, soit 240 € le m<sup>2</sup>

**Autres conditions de la transaction :**

- Propriétaire : SEDRE
- Référence cadastrale : BC 570
- Superficie totale : 17 573 m<sup>2</sup>
- Emprise à détacher : environ 3 160 m<sup>2</sup> permettant la construction de 5663 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Prix de vente : 1 425 314 € HT
- Des conditions résolutoires pourraient être posées par le vendeur pour sécuriser l'opération au sein de la ZAC.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 16/11/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/11/2023.

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

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

- **APPROUVER l'acquisition d'une emprise d'environ 3 160 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle BC 570 sur la Commune de Le Port, appartenant à la SEDRE, pour un montant total de 1 425 314 € HT, éventuellement augmenté des frais inhérents,**
- **AUTORISER Madame Mireille MOREL-COÏANIZ, Vice-Présidente du TCO à signer l'acte notarié de vente aux conditions mentionnées ci-dessus,**
- **AUTORISER Madame Mireille MOREL-COÏANIZ, Vice-Présidente du TCO à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire,**
- **DIRE que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2023 de la communauté d'agglomération aux chapitres et articles 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



L'Oasis

ZAC du Triangle de l'Oasis

TERRAIN DE LA SEDRE

PARCELLE BC. 570p

PLAN D'IMPLANTATION

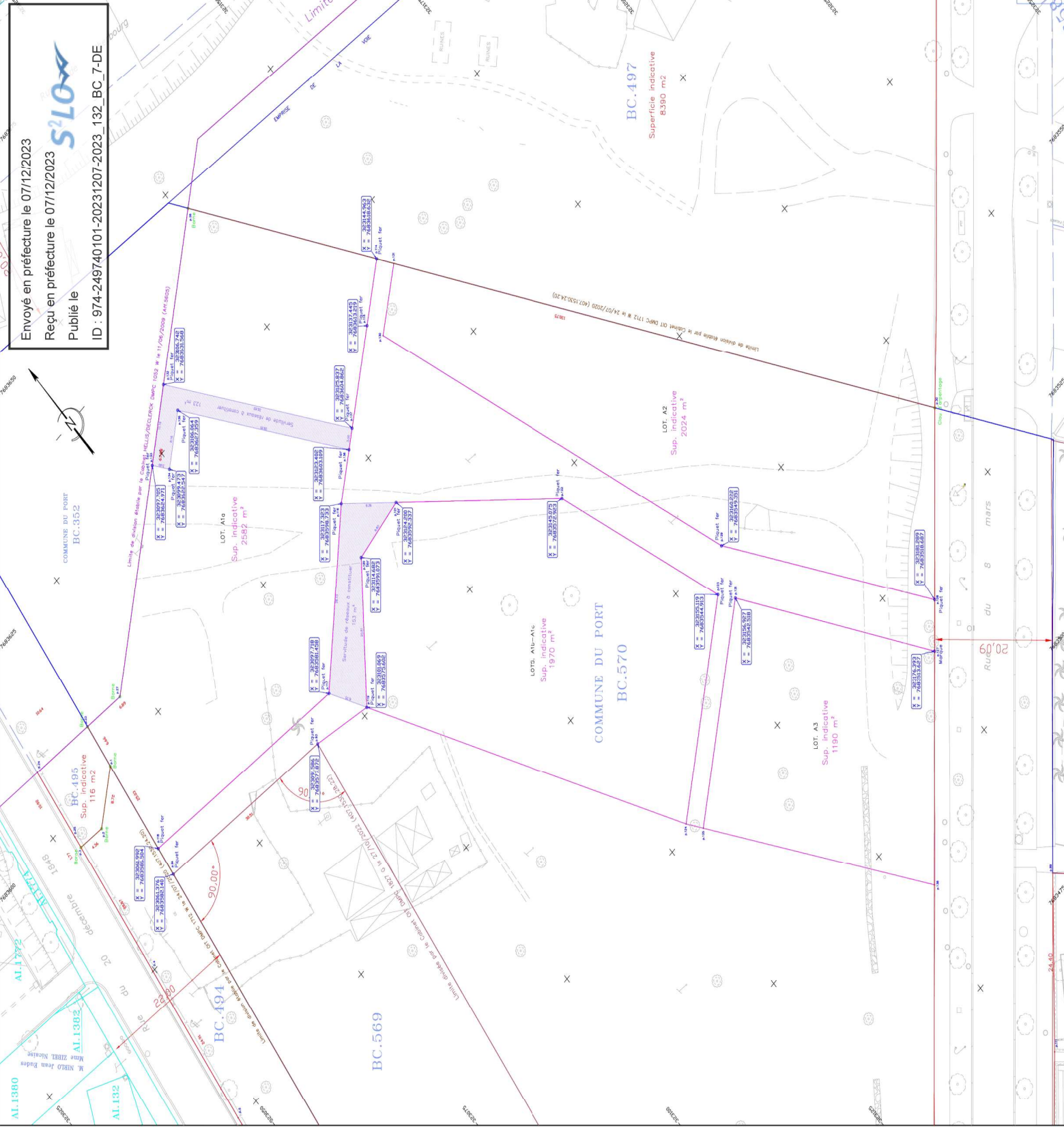
Echelle : 1/250  
Dessiné : 07/12/2023  
Publié : 07/12/2023

Copyright déposé par le service d'urbanisme de la commune du Port, en vertu de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 et de la loi n° 2000-916 du 16 septembre 2000.



PROJETANT	CONTRATANT	DATE DE DÉMARRAGE	DATE DE FIN
SARL'OT	COMMUNE DU PORT	07/12/2023	07/12/2023
Direction des Travaux	Direction des Travaux		
Responsable	Responsable		

Envoyé en préfecture le 07/12/2023  
Reçu en préfecture le 07/12/2023  
Publié le  
ID : 974-249740101-20231207-2023\_132\_BC\_7-DE



# PLAN D'ÎLOTAGE



Envoyé en préfecture le 07/12/2023

Reçu en préfecture le 07/12/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20231207-2023\_132\_BC\_7-DE

S<sup>2</sup>LO

- Foncier Commune
- Foncier Département
- Foncier TCO
- Foncier bailleurs
- Foncier privé
- Côture

