

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_135_BC_10
*Acquisition de la parcelle CA 142 –
Zone d'activités économiques de la
Pointe des Châteaux - Commune de
Saint Leu*

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 : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- 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_135_BC_10-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023 135 BC 10 : ACQUISITION DE LA PARCELLE CA 142 – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA POINTE DES CHÂTEAUX - COMMUNE DE SAINT LEU

Le Président de séance expose :

Eléments de contexte :

La Commune de Saint-Leu a reçu de Maître [REDACTED], notaire à Saint-Pierre, la déclaration d'intention d'aliéner le 15/11/2022 relative à la mise en vente de la parcelle CA 142 par son propriétaire, la [REDACTED] pour un prix de vente affiché de 400 000 €.

Cette parcelle étant située dans la zone d'activité de la Pointe des Châteaux, le TCO en sa qualité de gestionnaire de cette zone, a été amené à donner son avis sur la déclaration d'intention d'aliéner. Le TCO, par courrier du 02/02/2023, a émis un avis favorable à la préemption, pour les motifs suivants :

- En application des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations ayant pour objet notamment d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques sur le territoire intercommunal ;
- En particulier, le TCO porte le projet de modernisation des zones d'activités dont il est gestionnaire, notamment celle de la Pointe des Châteaux. Ce projet vise le renforcement de l'offre économique, l'optimisation foncière et la modernisation des équipements de la zone, principalement au regard des considérations suivantes :
 - La pression foncière existante sur le secteur de l'ouest de la Réunion, accrue dans le domaine de l'activité économique et traduite dans les documents de planification supra-communaux (Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Schéma d'Aménagement Economique (SAE) du TCO) ;
- Le besoin en foncier économique et immobilier d'entreprises d'ici 2030, soit 13 hectares par an s'exprimant sur tous les segments (entrepôts, locaux d'activités et locaux tertiaires), mis en évidence dans le cadre du Schéma d'Aménagement Economique (SAE).

A cet effet, la Commune a exercé son droit de préemption par décision du 13 février 2023 pour le compte du TCO. Toutefois, compte tenu de l'absence de réponse du vendeur dans le délai de deux mois à compter de la signification de la décision de préemption, la procédure de préemption s'est terminée le 13 avril 2023 par forclusion du délai.

En août dernier, la SCI a repris contact avec le service foncier de la Commune de Saint-Leu en faisant part de l'acceptation de l'offre du TCO. En raison du dépassement du délai de la procédure de préemption, la présente acquisition sera réalisée selon les procédures d'acquisition amiable classique.

Par conséquent, il y a lieu d'entériner cette transaction dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques de l'acte de vente relatif à l'emprise à acquérir :

- Référence cadastrale : CA 142 ;
- Superficie totale à acquérir : 986 m² ;
- Propriétaire : [REDACTED]
- Prix de vente : 275 000 € augmenté des frais d'agence immobilière à hauteur de 20 000 € ;
- Autre spécificité du terrain : existence d'un bâti dont la finalisation de la construction a été abandonnée ;
- Des clauses résolutoires pourraient être annexées à la vente.

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

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

- **APPROUVER l'acquisition de la parcelle de référence cadastrale CA 142 d'une contenance totale de 986 m², appartenant à la [REDACTED], pour un montant total de 275 000 € HT augmenté des frais d'agence immobilière (20 000 €) et des frais d'acte notarié,**
- **AUTORISER le Président à signer l'acte notarié de vente aux conditions mentionnées ci-dessus,**
- **AUTORISER le Président 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



- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFIP, Collectivité

