

**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 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20250507-2025\_041\_BC\_7-DE



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

Séance du 5 mai 2025

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 10  
Nombre de représentés : 5  
Nombre d'absents : 1

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

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_041\_BC\_7**  
**Modification de la délibération du**  
**Bureau Communautaire**  
**n°2022\_048\_BC\_2 portant validation**  
**de candidature et conclusion d'un bail**  
**à construction**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

M. Bruno DOMEN

Nombre de votants : 15

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
29 avril 2025

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
12/05/2025

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Emmanuel SERAPHIN procuration à M. Olivier HOARAU - Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Philippe LUCAS procuration à M. Irchad OMARJEE

**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 07/05/2025  
Reçu en préfecture le 07/05/2025  
Publié le   
ID : 974-249740101-20250507-2025\_041\_BC\_7-DE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 MAI 2025**

**AFFAIRE N°2025\_041\_BC\_7 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022\_048\_BC\_2 PORTANT VALIDATION DE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION**

Le Président de séance expose :

L'entreprise [REDACTED] est une SARL fondée en 2019. Elle a pour activité la fabrication de pulpe recyclée à partir de déchets de carton.

La société n'a actuellement qu'un bureau sur le Port et ne dispose à ce jour d'aucun équipement industriel. Elle emploie 35 salariés.

Avec un chiffre d'affaires de plus 5 M€ en 2022, cette société est en plein développement.

Le 30 mai 2022, le Territoire de l'Ouest a validé l'attribution de la parcelle BK 198 de la ZAC Environnement secteur Ecoparc 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.

Dans le cadre du projet de création d'une usine de pulpage de déchets carton, le budget initial a connu une augmentation importante des coûts d'investissement s'élevant à 38 millions d'euros.

Il est proposé à l'assemblée de porter le bail à construction à quarante (40) ans au lieu de trente (30) ans pour les autres sociétés, afin de pallier les surcoûts générés et de permettre à la société de lisser l'amortissement sur dix (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 17/04/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 15/04/2025.

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

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

**- VALIDER la modification de la délibération n°2022\_048\_BC\_2 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 quarante (40) ans du fait des coûts d'investissement important liées au projet, au lieu des trentes (30) ans initialement prévus. Les autres dispositions restent inchangées ;**

**- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la Société [REDACTED] et tous les actes correspondants.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Olivier HOARAU  
2ème Vice-Président