

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_042_BC_8-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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE CINQ MAI à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Olivier HOARAU, 2ème Vice-Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_042_BC_8
Modification de la délibération du
Bureau Communautaire
n°2023_083_BC_3 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) :

Nombre de votants : 15

M. Bruno DOMEN

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 MAI 2025

AFFAIRE N°2025_042_BC_8 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2023_083_BC_3 PORTANT VALIDATION DE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION

Le Président de séance expose :

L'entreprise [REDACTED] est une SAS fondée en 2010. Elle a pour activité le recyclage de matières plastiques et la fabrication de produits destinés au bâtiment fabriqués à partir de matières premières vierges et recyclées.

La société occupe actuellement des installations [REDACTED] sur environ 900 m² de terrain et emploie 8 salariés.

Avec un chiffre d'affaires de plus 2,2 M€ en 2022, cette société est en plein développement.

Le 7 septembre 2023, le Territoire de l'Ouest a validé l'attribution de la parcelle BK 232 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.

Lors de ses études techniques détaillées, l'entreprise a fait part au Territoire de l'Ouest des difficultés techniques liées à la présence de talus sur la parcelle BK 232 dont il a été attributaire. Ce talus devra faire l'objet de la réalisation d'un mur 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 seule la parcelle BK 232 abrite ce talus générant la réalisation d'un mur de soutènement.

Cette situation entraîne un surcoût important pour l'entreprise de 223 656 € TTC (chiffré en annexe).

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.

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

- VALIDER la modification de la délibération n°2023_083_BC 3 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 sujétions d'aménagement liées au terrain, au lieu des trente (30) ans initialement prévus. Les autres dispositions restent inchangées ;

AUTORISER le Président à signer la promesse de bail et le bail à construction avec la Société [REDACTED] ainsi que 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