

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 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20250701-2025_071_BC_6-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 0

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_071_BC_6
ZAC ECOCITE - PHAÏNCE:
Avenant au protocole d'accord avec la
SCPR actant l'acquisition des
emprises foncières pour la réalisation
de la prolongation de l'axe mixte RN7

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - 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. Philippe LUCAS - M. Daniel
PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 16

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Laetitia
LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Bruno DOMEN
procuration à M. Philippe LUCAS

- la convocation a été faite le :
24 juin 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
07/07/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2025

AFFAIRE N°2025 071 BC 6 : ZAC ECOCITE - PHAONCE: AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC [REDACTED] ACTANT L'ACQUISITION DES EMPRISES FONCIÈRES POUR LA RÉALISATION DE LA PROLONGATION DE L'AXE MIXTE RN7

Le Président de séance expose :

Contexte :

Par délibération du Bureau communautaire du 4 décembre 2023, le Territoire de l'Ouest a validé le principe d'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'axe mixte auprès de [REDACTED]

Ce principe s'est concrétisé par un premier protocole d'accord entre la communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest et [REDACTED]. Signé le 11 janvier 2024, cet accord vise à favoriser le dialogue entre les deux parties suite au lancement de la procédure DUP sur le périmètre de la ZAC Écocité Phaonce (anciennement Cambaie-Omega).

Les engagements mentionnés dans ce premier protocole ont été respectés par toutes les parties :

- Mise en place d'une cellule de dialogue ;
- Signature d'une promesse synallagmatique de vente.

À ce jour, la cession des emprises appartenant à [REDACTED] est conditionnée à un second accord précisant :

- Les orientations programmatiques sur le secteur [REDACTED] définies dans le dossier de réalisation ;
- Les modalités d'association et le niveau de participation au programme des équipements publics dans le cadre d'une ZAC à maîtrise partielle du foncier.

En effet, en déclinaison du protocole d'accord susvisé, une promesse synallagmatique de vente a été conclue les 24 et 25 juin 2024 avec [REDACTED] portant sur l'acquisition par l'EPCI des parcelles nécessaires au projet de prolongement de l'axe mixte : AB 779, AB 781 et AB 783, représentant une superficie de 16 135 m², situées à Cambaie sur la Commune de Saint-Paul. Cette promesse de vente comporte notamment la condition suspensive suivante :

« La signature au plus tard au 31 août 2025 d'un second projet d'accord définissant les orientations programmatiques précises (en termes d'affectation des biens (logements, tertiaire...), de superficie de plancher...) sur le reste des emprises, propriété de [REDACTED] au sein de la ZAC ainsi que les conditions de participation financière à la réalisation des équipements de la ZAC et sur la base du dossier de réalisation de la ZAC validé par le Conseil Communautaire. »

Cependant, l'avancement des études confiées à la SPL Grand Ouest ne permet pas encore de finaliser ces éléments programmatiques et financiers. Par conséquent, eu égard à ce changement dans le calendrier envisagé, les parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent avenant n°1.

Objectifs de l'avenant n°1 au protocole :

Pour ne pas retarder l'avancement opérationnel de la ZAC, [REDACTED] souhaite :

- Céder les emprises nécessaires à la réalisation de la prolongation de l'axe mixte au plus tard le 31 août 2025 ;
- Poursuivre le dialogue avec le Territoire de l'Ouest pour définir les orientations programmatiques du grand projet urbain du Cœur d'agglomération, porté par le Territoire de l'Ouest, ses communes, l'État, la Région et le Département, dans le cadre de la démarche Écocité.

Cet avenant s'inscrit dans la dynamique partenariale engagée en 2024 avec [REDACTED] Il permettra :

- De finaliser l'acquisition par le Territoire de l'Ouest des terrains nécessaires à la réalisation de l'axe mixte sur le secteur de la Plaine de Cambaie, comprenant les parcelles AB 779 (131 m²), AB 781 (41 m²) et AB 783 (15 963 m²) ;
- D'encadrer les modalités d'association de [REDACTED] à la définition du projet urbain sur la Plaine de Cambaie, jusqu'à l'approbation des dossiers de réalisation de la ZAC Écocité Phaonce et des orientations programmatiques du secteur central de la Plaine de Cambaie.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/06/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/06/2025.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Oùï l'exposé du Président de séance,

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

- VALIDER le projet d'avenant n° 1 relatif à la suppression de la condition suspensive mentionnée au protocole d'accord et au compromis de vente susvisés, conditionnant la réitération de l'acte l'authentique de cession des parcelles AB 779, AB 781 et AB 783, à la signature au plus tard le 31/08/2025 du second protocole et modifie le calendrier relatif aux engagements réciproques des parties;

- AUTORISER le Président ou son représentant à signer ledit avenant n° 1 au protocole d'accord, l'acte authentique d'achat ainsi que tous les autres actes relatifs 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