

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 05/11/2025
Reçu en préfecture le 05/11/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251105-2025_122_BC_8-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 novembre 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE TROIS NOVEMBRE 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. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_122_BC_8
ZAC Environnement / Secteur
Ecoparc : Validation de l'avenant
N°13 à la concession d'aménagement

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -
M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI -
M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Vanessa MIRANVILLE

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 octobre 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
10/11/2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR
- M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 NOVEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 122 BC 8 : ZAC ENVIRONNEMENT / SECTEUR ECOPARC : VALIDATION DE L'AVENANT N°13 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Le Président de séance expose :

L'ensemble du programme de la ZAC Environnement/Secteur Ecoparc, confié à [REDACTED] a été réalisé ce jour et les équipements ont été rétrocédés à la collectivité. Les missions de l'aménageur se concentrent donc sur l'instruction des candidatures en cours de commercialisation ainsi que sur les derniers travaux.

La durée de la concession a été prorogée par avenant n°11 jusqu'au 31/12/2025.

L'avenant n° 12 avait permis l'actualisation du bilan à 20 702 857 € et l'augmentation de la participation du Territoire de l'Ouest de 20 300 € HT.

Le bilan de la ZAC, arrêté au 31/12/2024, est consolidé à 21 230 936 € HT.

Ceci représente une augmentation de 528 079 € HT par rapport au bilan approuvé du CRAC 2023. Afin d'équilibrer le bilan de l'opération, une augmentation de la participation de la collectivité de 446 557 € HT est proposée, portant la participation totale du Territoire de l'Ouest à 4 519 996 € HT.

Il est constaté une nécessité de pérenniser et d'engager certaines prestations (Maîtrise d'Oeuvre et travaux). Ces prestations restantes concernent plusieurs lots techniques et opérationnels : la mission d'urbaniste en chef doit garantir la conformité des travaux. Des ajustements techniques, finitions (poste de relevage, clôtures, signalétique) et missions de coordination (MOE, CSPS) restent à finaliser. L'entretien, l'irrigation et la voirie sont prévus pour 2025, en lien avec le calendrier de commercialisation et les exigences contractuelles.

Par conséquent, plusieurs postes de dépenses sont en augmentation, contribuant à l'accroissement global du bilan :

- Travaux divers et imprévus : Ce poste augmente de 306 600 € HT. Cette augmentation est liée à la réalisation de travaux de remise en état des Voiries et Réseaux Divers (VRD), de reprise des murets et clôtures, ainsi que de remise en état des espaces verts et du système d'arrosage
 - Rémunération de la société (l'aménageur) : Une augmentation significative de 203 100 € HT est constatée sur ce poste. Cette hausse se décompose comme suit :
 - Rémunération proportionnelle aux dépenses : Augmentation de 15 100 € HT, due aux évolutions des dépenses éligibles, notamment les travaux supplémentaires concernant le poste de relevage des eaux usées
 - Rémunération forfaitaire : Augmentation de 188 000 € HT, expliquée par la prolongation de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) de trois années supplémentaires et une actualisation du montant forfaitaire annuel à 60 000 €
- Honoraires : Ce poste augmente de 9 570 € HT, correspondant à une actualisation des honoraires

- Autres dépenses rémunérables : Une augmentation de 8 810 € HT est enregistrée sur ce poste

Du côté des recettes, l'augmentation totale des recettes de 528 079 € HT vise à équilibrer celle des dépenses. Elle provient principalement de :

- Participation du territoire de l'Ouest : La participation de la collectivité est augmentée de 446 557 € HT afin d'équilibrer le bilan de l'opération
- Produits financiers : Ce poste connaît une augmentation prévisionnelle de 81 522 € en lien avec la trésorerie positive de l'opération

Il s'agit par conséquent d'approuver le versement d'une participation d'équilibre de la collectivité de 446 557 € HT par l'intermédiaire de l'avenant n°13 à la concession d'aménagement.

Par ailleurs, afin de mener à bien ces missions, il est également nécessaire de proroger la concession d'aménagement de 3 années supplémentaires du 01/01/2026 au 31/12/2028

L'avenant n°13 a pour objet :

- L'actualisation du bilan et l'augmentation de 528 079 € HT ;
- L'augmentation de la participation du Territoire de l'Ouest de 446 557 € HT ;
- La mise à jour du bilan et de l'échéancier financier prévisionnel.
- La prorogation du contrat de concession d'aménagement de trois années supplémentaires, soit jusqu'au 31/12/2028.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/08/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 12/08/2025.

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

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

- **VALIDER l'avenant N° 13 à la concession d'aménagement ;**
- **AUTORISER le Président du Territoire de l'Ouest à signer l'avenant N°13.**

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