

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 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251210-2025_172_BC_41-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 14
Nombre de représentés : 1
Nombre d'absents : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE 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_172_BC_41
Acquisition de la parcelle AB 752p -
Commune de Saint-Paul

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mircille 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 : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
2 décembre 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
15/12/2025

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Huguette BELLO

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 172 BC 41 : ACQUISITION DE LA PARCELLE AB 752P - COMMUNE DE SAINT-PAUL

Le Président de séance expose :

Éléments de contexte :

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, le Territoire de l'Ouest porte depuis plusieurs années un **projet global de réalisation d'une zone d'activités économiques** d'environ 14 ha, sur les berges de la Rivière des Galets situées sur la Commune de Saint-Paul, en majeure partie sur la parcelle communale AB 752.

La réalisation de ce projet est freinée par les études relatives aux risques inondations de la rivière des galets et par la réalisation des travaux de renforcement des digues.

Le Territoire de l'Ouest souhaitant séquencer la réalisation du projet global a sollicité la commune pour l'acquisition partielle d'une emprise à détacher de la parcelle susvisée, celle-ci constituant un futur îlot de la zone d'activités, en continuité de constructions existantes.

Dans le cadre du projet futur, ce macro-lot sera destiné à être aménagé sous forme de lots en vue d'une valorisation au profit des opérateurs économiques.

De plus, en vertu d'une convention d'occupation temporaire conclue en février 2013 pour une durée de 12 ans maximum, l'ancienne plateforme de broyage de déchets verts, appartenant au Territoire de l'Ouest, est implantée sur une partie de cette même parcelle. La convention étant arrivée à échéance en 2025, une **régularisation de la situation** par une acquisition amiable en pleine propriété de l'emprise occupée est proposée à la commune.

Par conséquent, suite à l'avis des domaines en date du 03 septembre 2025, une offre d'acquisition portant sur les deux emprises concernées par les projets mentionnés ci-dessus a été réalisée par courrier du 13 octobre 2025 précité pour un prix de 116€/m², soit un montant total d'environ 3 538 580 €.

Caractéristiques de la transaction :

- Propriétaire : Commune de Saint-Paul
- Références cadastrales : AB 752 p
- Zonage PLU : AU1e
- Superficie totale : environ 30 505 m²
- Prix de vente : 116€/m² soit un montant d'environ 3 538 580 €, décomposé comme suit :

Projet concerné	Références cadastrales	Superficie en m²	Prix au m²	Prix d'acquisition (à parfaire en fonction de la surface définitive)
Projet partiel de ZAE Berges Rivière des Galets	AB 752p	Environ 25 910 m²	116 €	3 005 560 €
Régularisation ex-plateforme de broyage de déchets verts	AB 752p	Environ 4 595 m²	116 €	533 020 €

Ce prix sera à préciser à la hausse ou à la baisse au vu de la surface définitive issue des divisions parcellaires à réaliser sur la parcelle AB 752 sur la base du prix au m² susvisé.

Par ailleurs, une servitude de passage sera constituée au bénéfice de la communauté d'agglomération pour accéder à la parcelle, objet de la présente acquisition.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 12/11/2025.

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

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

- **APPROUVER l'acquisition partielle de la parcelle AB 752p pour une superficie d'environ 30 505 m², au prix estimé à 3 538 580 €, dont le montant sera à préciser à la hausse ou à la baisse, sur la base du prix de 116 €/m², en fonction de la surface définitive résultant du détachement parcellaire, augmenté des éventuels frais annexes ;**
- **AUTORISER le Président à signer l'acte notarié aux conditions mentionnées ci-dessus ainsi que tous les autres actes relatifs à cette affaire, notamment la constitution d'une servitude de passage pour l'accès à la parcelle AB 752p.**

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