

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

Séance du 29 juin 2026

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 50
Nombre de représentés : 10
Nombre d'absents : 4

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT NEUF JUIN à 14 h 00, le Conseil 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. Kévin DAIN

OBJET

AFFAIRE N°2026_134_CC_23
Compte rendu des décisions prises par le Bureau communautaire dans le cadre des délégations

Nombre de votants : 60

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 juin 2026

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
06/07/2026

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Dominique APAYA-GADABAYA - M. Cédric BOYER - Mme Audrey CESAR - M. Kévin DAIN - M. Jean Harry GADO - M. Sébastien GUYON - M. Ludovic LASAONE - Mme Alice MOREAU CLEMENTE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Sergio PERFILLON - M. Guillaume PEROUX - Mme Annie PIGNOLET DUMONT - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - Mme Nila RADAKICHENIN - M. Seeven RANGAMA-PETCHY - M. Eric RENE - M. Edie SOPHIE - Mme Jacqueline APAYA - M. Didier FOS - M. Karim JUHOOR - M. Lionel LEBEAU - Mme Lucette PALAS - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Evane Nil AYDOGAR - Mme Mami BAMILI - M. Vincent RIVIERE - Mme Anaëlle DUFESTIN - Mme Aurélie NARAYANIN-RAMAYE - M. Mihidoiri ALI - M. Jean-Paul BURKIC - Mme Isabelle ERUDEL - Mme Gertrude Marie Josée SEYCHELLES HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Yann CRIGHTON - M. Philippe ROBERT - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Freddy BOYER - Mme Huguette BELLO - Mr Erick FONTAINE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Thierry ROBERT - M. Jean Yves LANGENIER - Mme Virginie SALLE - Mme Eglantine VICTORINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Cyrille MELCHIOR procuration à Mme Audrey CESAR - Mme Karine AGATHE FILAIN procuration à M. Seeven RANGAMA-PETCHY - Mme Karine LEBON procuration à M. Eric RENE - Mme Vanessa Judikaelle BALENCOURT procuration à Mme Lucette PALAS - Mme Marie Huguette VIDOT procuration à M. Lionel LEBEAU - Mme Manon VINCELOT procuration à M. Karim JUHOOR - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Bibi-Fatima ANLI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Tristan FLORIANANT procuration à Mme Annie PIGNOLET DUMONT - M. Daniel PAUSE procuration à Mme Gertrude Marie Josée SEYCHELLES HOARAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2026

AFFAIRE N°2026 134 CC 23 : COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS

Le Président de séance expose :

Le Président informe l'assemblée des décisions prises par le Bureau communautaire dans le cadre des délégations :

- Compte rendu du Bureau communautaire du 08 décembre 2025.
- Compte rendu du Bureau Communautaire du 1^{er} juin 2026.

Le document est joint en annexe.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **PRENDRE ACTE** du compte rendu des décisions prises par le Bureau communautaire dans le cadre des délégations.

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

Envoyé en préfecture le 07/07/2026

Reçu en préfecture le 07/07/2026

Publié le



ID : 974-249740101-20260629-2026_134_CC_23-DE

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL

LE PORT – LA POSSESSION

COMPTE RENDU

BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 8 DÉCEMBRE 2025

COMPTE RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 DECEMBRE 2025

Date de la convocation : 2 décembre 2025
16 membres en exercice
présents à l'ouverture de la séance

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

Délibération n° 2025_132_BC_1 :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 03 novembre 2025

Résumé :

Le 03 novembre 2025, le Bureau Communautaire s'est réuni sous la présidence de Monsieur Emmanuel SERAPHIN, Président du TCO. Monsieur Irchad OMARJEE a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de cette séance est soumis à l'approbation du Bureau Communautaire avant sa publication.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- APPROUVER le procès-verbal du Bureau Communautaire du 03 novembre 2025 ci-annexé.

Délibération n° 2025_133_BC_2 :

FINANCES - Constitution d'une avance de trésorerie du Budget Principal au Budget Annexe de l'Eau Potable

Résumé :

Dans le cadre de la présente affaire, il convient de valider l'octroi d'une avance de trésorerie du budget principal vers le budget annexe dédié à l'Eau Potable, lequel dispose d'un compte au trésor distinct. Cette avance de trésorerie constitue une opération non budgétaire, remboursable au plus tard avant le 31 décembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- AUTORISER le comptable public à procéder, à compter du 1^{er} janvier 2026, au versement d'une avance de trésorerie d'un montant maximal de 4.900.000 € du budget principal vers le budget annexe de l'eau potable (hors régie communautaire de Saint-Paul et Trois-Bassins).

- RAPPELER que cette avance est remboursable au plus tard le 31 décembre 2026.

- PRÉCISER que cette avance est destinée à couvrir les dépenses nécessaires au fonctionnement du service dans l'attente de l'encaissement des redevances.

Délibération n° 2025_134_BC_3 :

FINANCES - Constitution d'une avance de trésorerie du Budget Principal au Budget Annexe de l'Assainissement des Eaux Usées

Résumé :

Dans le cadre de la présente affaire, il convient de valider l'octroi d'une avance de trésorerie du budget principal vers le budget annexe dédié à l'Assainissement des Eaux Usées, lequel dispose d'un compte au trésor distinct. Cette avance de trésorerie constitue une opération non budgétaire, remboursable au plus tard avant le 31 décembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **AUTORISER** le comptable public à procéder, à compter du 1er janvier 2026, au versement d'une avance de trésorerie d'un montant maximal de 2.400.000 € du budget principal vers le budget annexe de l'Assainissement des Eaux Usées (hors régie communautaire de Saint-Paul et Trois-Bassins).
- **RAPPELER** que cette avance est remboursable au plus tard le 31 décembre 2026.
- **PRÉCISER** que cette avance est destinée à couvrir les dépenses nécessaires au fonctionnement du service dans l'attente de l'encaissement des redevances.

Délibération n° 2025_135_BC_4 :

FINANCES - Constitution d'une avance de trésorerie du Budget Principal au Budget Annexe des Ports de Plaisance Ouest

Résumé :

Dans le cadre de la présente affaire, il convient de valider l'octroi d'une avance de trésorerie du budget principal vers le budget annexe Port de Plaisance de l'Ouest, lequel dispose d'un compte au trésor distinct. Cette avance de trésorerie constitue une opération non budgétaire, remboursable au plus tard avant le 31 décembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **AUTORISER** le comptable public à procéder, à compter du 1^{er} janvier 2026, au versement d'une avance de trésorerie d'un montant maximal de 500.000 € du Budget Principal vers le budget annexe des Ports de Plaisance Ouest ;
- **RAPPELER** que cette avance est remboursable au plus tard le 31 décembre 2026 ;
- **PRÉCISER** que cette avance est destinée à couvrir les dépenses nécessaires au fonctionnement du service dans l'attente de l'encaissement des redevances.

Délibération n° 2025_136_BC_5 :

FINANCES - Acompte sur subventions aux organismes pour 2026

Résumé :

Afin de faciliter la gestion de début d'exercice des organismes subventionnés par le Territoire de l'Ouest, il est proposé d'autoriser le Président à verser, dès janvier 2026, sans préjuger de la décision attributive finale qui sera prise ultérieurement, un acompte sur les subventions annuelles destinées aux organismes listés dans l'annexe 1.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **AUTORISER** l'octroi d'un acompte sur subvention aux organismes figurant dans la liste en annexe 1 pour l'exercice 2026 ;
- **VALIDER** les projets de conventions figurant en annexe 2.

Délibération n° 2025_137_BC_6 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Demande de garantie d'emprunts de la SEMADER pour la réhabilitation de l'opération Camélia - 26 LLS sur la commune de Saint-Leu

Résumé :

Le Territoire de l'Ouest en matière d'équilibre social de l'habitat peut garantir les emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations (CDC).

Il participe à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Il est demandé à l'Assemblée de donner son accord pour la garantie des prêts de la SEMADER en faveur de la réhabilitation de l'opération Camélia – 26 LLS, située sur la commune de Saint-Leu, représentant un montant de 546 550,00 €.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 178776 en annexe, signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- AUTORISER la garantie de l'emprunt de la SEMADER, par le Territoire de l'Ouest à hauteur de 546 550,00 € pour la réhabilitation de l'opération Camélia – 26 LLS , à Saint-Leu, conformément aux articles définis ci-dessous :

- **Article 1 : le Territoire de l'Ouest accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 546 550,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 178776 constitué de 1 ligne du Prêt.**
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :**
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **Article 3 : le Territoire de l'Ouest s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.**

Délibération n° 2025_138_BC_7 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Demande de garantie d'emprunts de la SHLMR pour la réhabilitation de l'opération les Arcades - 260 logements sur la commune de Saint-Paul

Résumé :

Le Territoire de l'Ouest en matière d'équilibre social de l'habitat peut garantir les emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations (CDC).

Il participe à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Il est demandé à l'Assemblée de donner son accord pour la garantie des prêts de la SHLMR en faveur de la réalisation de l'opération les Arcades – 260 logements, située sur la commune de Saint-Paul, représentant un montant de 900 000,00 €.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 177668 en annexe, signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- **AUTORISER** la garantie de l'emprunt de la SHLMR, par le Territoire de l'Ouest à hauteur de 900 000,00 € pour la réhabilitation de l'opération les Arcades – 260 logements, à Saint-Paul, conformément aux articles définis ci-dessous :

- **Article 1** : le Territoire de l'Ouest accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 900 000,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 177668 constitué de 2 lignes du Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **Article 2** : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **Article 3** : le Territoire de l'Ouest s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Délibération n° 2025_139_BC_8 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Conventions de partenariat avec l'ADIL concernant la mise en œuvre de l'observatoire des loyers privés pour les données des années 2024 et 2025

Résumé :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) assure, en partenariat avec l'AGORAH, la coordination de l'observatoire des loyers privés couvrant l'ensemble du territoire réunionnais et rassemblant toutes les intercommunalités. Cet outil permet de suivre l'évolution du marché locatif privé et d'appuyer les politiques publiques de l'habitat.

Le Territoire de l'Ouest contribue financièrement à cette démarche partenariale :

- *à hauteur de 10 000 € pour les données de l'année 2024, dans le cadre de la participation annuelle à l'observation départementale ;*
- *à hauteur de 20 000 € pour les données de l'année 2025, incluant une contribution complémentaire de 10 000 € dédiée à la collecte de données spécifique à l'expérimentation de l'encadrement des loyers.*

Il est demandé à l'Assemblée de valider le versement de ces subventions et d'autoriser le Président à signer les conventions de partenariat avec l'ADIL ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** l'attribution d'une subvention à l'ADIL de La Réunion à hauteur de :

- **10 000 €** pour les données de l'année 2024, dans le cadre de la mise en œuvre de l'observatoire des loyers privés ;
- **20 000 €** pour les données de l'année 2025, correspondant à la réalisation de l'observatoire des loyers privés et à la collecte spécifique liée à l'expérimentation de l'encadrement des loyers ;

- **VALIDER** les projets de conventions de partenariat avec l'ADIL concernant la mise en œuvre de l'observatoire des loyers privés pour les années 2024 et 2025 ;
- **AUTORISER** le Président à signer les conventions de partenariat avec l'ADIL relatives à la mise en œuvre de l'observatoire des loyers privés, ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2025_140_BC_9 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Renouvellement de la convention PILHI 2025-2028 : Validation du plan de financement de l'ingénierie PILHI sur la période 1er juillet 2025 au 30 juin 2028

Résumé :

Le Territoire de l'Ouest conduit depuis 2013 une politique volontariste de lutte contre l'habitat indigne à travers le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), en partenariat avec l'État, les communes et les acteurs locaux.

La convention 2019-2025 a permis de consolider une ingénierie pluridisciplinaire et d'obtenir des résultats significatifs : plus de 800 signalements traités, 113 relogements et 75 chantiers engagés.

Afin d'assurer la poursuite de la dynamique et d'intégrer de nouveaux dispositifs, une nouvelle convention 2025-2028 est proposée. Elle maintient une équipe dédiée de 4,75 ETP cofinancé par l'État.

Le plan de financement de l'ingénierie pour la période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2028 s'élève à 1 140 000 € HT. Ce budget est réparti entre l'État (543 459€) et le Territoire de l'Ouest (596 541 €).

Il est à noter que lors du bureau communautaire de juin 2025, une première proposition portant sur le financement de 14,3 ETP avait été transmise à l'État. Le Comité Technique RHI (instance de validation de l'État) d'octobre 2025 a statué sur le financement de 4,75 ETP.

Ce financement garantit la continuité des missions du PILHI et la capacité d'intervention directe du Territoire de l'Ouest pour répondre aux situations d'habitat indigne. Il traduit la volonté partagée de pérenniser une ingénierie locale efficace au service des ménages les plus vulnérables.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** le plan de financement d'ingénierie dédiée du PILHI 2025-2028 comme suit :
 - État : 543 459,00 € ;
 - TCO : 596 541,00 €.
- **VALIDER** le projet de convention de financement de l'ingénierie (1er juillet 2025 au 30 juin 2028) ;
- **AUTORISER** le Président à solliciter le financement auprès de l'État et signer la convention de financement 2025-2028 du PILHI et tous les actes correspondants à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2025_141_BC_10 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Convention de Coopération transitoire GIP Mafate - Territoire de l'Ouest -Commune de La Possession durant la période de mise en place du GIP.

Résumé :

Par convention constitutive signée le 05 juin 2025 à Aurère (Mafate), l'État, la Région, le Département, le Territoire de la Côte Ouest ainsi que les Communes de La Possession et Saint-Paul ont décidé de créer le Groupement d'Intérêt Public de Mafate (GIP Mafate).

Cette convention constitutive a été approuvée par arrêté préfectoral n°1422 en date du 07 août 2025. Afin de gérer la période transitoire inhérente à la création dudit GIP, il est apparu

nécessaire de mettre en œuvre une coopération entre ce dernier, le Territoire de l'Ouest et la Commune de La Possession en regroupant certaines fonctions, moyens humains et matériels. Conformément à l'article L 2511-6 du Code de la commande publique, il est proposé de conclure une convention de coopération à cet effet.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** la convention de coopération ci-annexée,
- **AUTORISER** le Président, ou toute personne par lui autorisée, à signer la convention de coopération ci-annexée.

Délibération n° 2025_142_BC_11 :

ECOCITE-AMENAGEMENT OPERATIONNEL - ZAC ECOCITE-PHAONCE (Ex Cambaie-Omega) Approbation de la convention d'avance de trésorerie

Résumé :

Le Territoire de l'Ouest a confié la réalisation de la ZAC Ecocité- Phaonce (ex Cambaie-Omega) à la SPL Grand Ouest via un traité de concession. Afin d'assurer la gestion financière et administrative de l'opération et conformément à l'article L. 1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de consentir une avance de trésorerie à la SPL Grand Ouest pour couvrir les dépenses générées par les missions du traité de concession.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la convention d'avance de trésorerie au titre de l'opération ZAC Ecocite Phaonce (ex Cambaie-Omega) confiée à la SPL Grand Ouest ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer la convention d'avance de trésorerie.

Délibération n° 2025_143_BC_12 :

ZONES ECONOMIQUES - ZAE extension Pointe des Châteaux - Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle CA 247 (lot n°4) – Commune de Saint-Leu

Résumé :

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités économiques de la Pointe des Châteaux à Saint-Leu, dédiée à l'accueil d'entreprises industrielles, artisanales et tertiaires, une parcelle est aujourd'hui en cours de commercialisation dans le cadre de l'appel à projet lancé en mars 2025.

Les parcelles viabilisées sont commercialisées sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans, pour un loyer de 5,39 € m²/an, conforme aux plafonds des financements FEDER, révisable annuellement.

Au préalable, afin de permettre aux entreprises d'avancer dans leur projet, une promesse de bail à construction avec une durée limitée de 18 mois est conclue, contre le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à une année de loyer.

La SAS MOZZA RUN, spécialisée dans la production de mozzarella a fait acte de candidature et a reçu un avis favorable du Comité Technique du Territoire de l'Ouest et de la RÉGION RÉUNION.

Il est proposé d'une part, de valider la candidature de MOZZA RUN pour l'obtention de la parcelle CA 247 (lot n°4) de 771 m² sur l'extension de la zone Pointe des Châteaux, et d'autre part de valider la conclusion d'une promesse de bail à construction avec l'entreprise, contre le paiement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 4 155,69 euros Hors Taxes.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** l'attribution de la parcelle CA 247 (lot n°4) d'une superficie de 771 m², à la société **MOZZA RUN** pour la réalisation d'un bâtiment industriel de production ;
- **APPROUVER** la conclusion d'un bail à construction avec l'attributaire, d'une durée de 30 ans, pour un montant de loyer annuel de 4 155,69 € HT, révisable (indice ICC), précédée d'une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois, aux conditions susvisées, en contrepartie du versement d'une indemnité d'immobilisation à une échéance de loyer annuel.
- **AUTORISER** le Président à signer la promesse de bail à construction ainsi que le bail à construction dès la levée de toutes les conditions suspensives.
- **DIRE** que si la Promesse de bail à construction n'est pas signée dans un délai d'un (1) an à compter de la notification de la présente délibération à l'attributaire, celle-ci deviendra caduque de plein droit, sans qu'aucune formalité ou constatation supplémentaire ne soit requise.

Délibération n° 2025_144_BC_13 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle CA 249 (lot n°6)

Résumé :

En date du 11 juillet 2024, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 249 (lot n°6) d'une surface arpentée de 1 136 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société NEUVE 7 KAZ.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 31 octobre 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

La société a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire qui a finalement été déposé le 29 août 2025.

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 30 avril 2026 serait portée au 30 janvier 2027.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société **NEUVE 7 KAZ** consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 11 juillet 2024 (n°2024_065_BC_3) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_145_BC_14 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire des parcelles CA 244 (lot n°1)

Résumé :

*En date du 3 juillet 2023, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 244 (lot n°1) d'une surface arpentée de 1 040 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société **L'ÎLE EN GLACE**.*

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 19 juillet 2024,

sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire, lequel devrait être effectué d'ici la fin de l'année 2025.

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 19 janvier 2026 serait portée au 19 octobre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société **L'ILE EN GLACE** consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 3 juillet 2023 (n°2023_059_BC_2) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_146_BC_15 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire des parcelles CA 245 (lot n°2)

Résumé :

En date du 3 juillet 2023, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 245 (lot n°2) d'une surface arpentée de 825 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société LEU PITON GLACE.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 11 juin 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire, lequel devrait être déposé d'ici la fin de l'année 2025.

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 11 décembre 2025 est désormais portée au 11 septembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société **LEU PITON GLACE** consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 3 juillet 2023 (n°2023_064_BC_7) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_147_BC_16 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire des parcelles CA 242, CA 259 et CD 733 (lot n°18)

Résumé :

*En date du 3 juillet 2023, le Bureau Communautaire a validé l'attribution des parcelles CA 242, CA 259 et CD 733 (lot n°18) d'une surface arpentée de 2 844 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société **VUE BELLE UNITED**.*

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 28 septembre 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 9 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 mars 2025 au 28 décembre 2025.

La société a rencontré des difficultés concernant l'obtention du permis de construire qui a finalement été redéposé le 6 mai 2025.

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaire à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 28 décembre 2025 serait portée au 28 septembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- APPROUVER la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société VUE BELLE UNITED consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;

- AUTORISER le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 3 juillet 2023 (n°2023_062_BC_5) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_148_BC_17 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle CA 251 (lot n°8)

Résumé :

En date du 3 juillet 2023, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 251 (lot n°8) d'une surface arpentée de 869 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise PG STRUCTURE.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 28 septembre 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 9 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 mars 2025 au 28 décembre 2025.

La société a rencontré des difficultés concernant l'obtention du permis de construire qui a finalement été déposé le 12 juin 2025.

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaire à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 28 décembre 2025 serait portée au 28 septembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- APPROUVER la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société PG STRUCTURE consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;

- AUTORISER le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 3 juillet 2023 (n°2023_060_BC_3) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_149_BC_18 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle CA 252 (lot n°9)

Résumé :

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle

CA 252 (lot n°9) d'une surface arpentée de 922 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société PROXICOMPOST.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 3 mai 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 3 novembre 2024 au 3 mai 2026.

La société a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire qui a finalement été déposé le 31 mars 2025 et a fait l'objet d'un rejet tacite.

Afin de lui permettre de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 6 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 3 mai 2026 serait portée au 3 novembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société PROXICOMPOST consistant à proroger sa durée de 6 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_125_BC_25) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_150_BC_19 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire des parcelles CA 257 et CA 729 (lot n°14)

Résumé :

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution des parcelles CA 257 et CA 729 (lot n°14) d'une surface arpentée de 2 266 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société AUTOMATISMES BOURBON FERMETURES (ABF).

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 28 mars 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 septembre 2024 au 28 mars 2026.

La société a rencontré des difficultés concernant l'obtention du permis de construire qui a finalement été accordé le 4 avril 2025

Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 6 mois la promesse de bail à construction. **L'échéance fixée au 28 mars 2026 serait portée au 28 septembre 2026.**

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société AUTOMATISMES BOURBON FERMETURES (ABF) consistant à proroger sa durée de 6 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_130_BC_30) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_151_BC_20 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle CA 246 (lot n°3)

Résumé :

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 246 (lot n°3) d'une surface arpentée de 774 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise SAINT LEU L'ATELIER.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 28 mars 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 septembre 2024 au 28 mars 2026.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant l'obtention du permis de construire qui a finalement été accordé le 11 mars 2025.

Afin de lui permettre de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 6 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 28 mars 2026 serait portée au 28 septembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société SAINT LEU L'ATELIER consistant à proroger sa durée de 6 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_120_BC_20) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_152_BC_21 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire des parcelles CA 256 et CA 728 (lot n°13)

Résumé :

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution des parcelles CA 256 et CA 728 (lot n°13) d'une surface arpentée de 1 396 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise TERRE DU SUD CONSTRUCTION.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 24 juin 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant l'obtention du permis de construire qui a finalement été accordé en le 9 septembre 2025.

Afin de lui permettre de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 24 décembre 2025 serait portée au 24 septembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société TERRE DU SUD CONSTRUCTION consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_129_BC_29) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_153_BC_22 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société

attributaire de la parcelle CA 254 (lot n°11)**Résumé :**

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 254 (lot n°11) d'une surface arpentée de 1 967 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société ARGOS INDUSTRIE.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 17 septembre 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

La société a rencontré des difficultés dans le dépôt du permis de construire et fait actuellement l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, ce qui a entraîné un ralentissement dans la mise en œuvre de son projet. Le dépôt du dossier demeure à ce jour en attente.

Afin de lui permettre de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger la promesse de bail à construction pour une durée de 9 mois supplémentaires. L'échéance fixée au 17 mars 2026 serait portée au 17 décembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société ARGOS INDUSTRIE consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (N°2022_127_13C_27) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_154_BC_23 :

ZONES ECONOMIQUES - EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle CA 253 (lot n°10)

Résumé :

En date du 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 253 (lot n°10) d'une surface arpentée de 1 693 m² sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise ESPRIT CREATIF DU BATIMENT (ECB).

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 17 septembre 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire, les financements nécessaires ainsi que l'obtention des autorisations administratives I.C.P.E.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire. Elle subit par ailleurs les effets de la conjoncture économique actuelle du secteur du bâtiment, qui ont entraîné un ralentissement dans la mise en œuvre de son projet. Le dépôt du dossier reste à ce jour en attente.

Afin de lui permettre de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 17 mars 2026 est désormais portée au 17 décembre 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société ESPRIT CREATIF DU BATIMENT (ECB) consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant à la promesse de bail ainsi que le bail à construction approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_126_BC_26) et à

signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_155_BC_24 :

ZONES ECONOMIQUES - **ZAC ENVIRONNEMENT** secteur **ECOPARC** -
Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle BK 232

Résumé :

En date du 7 septembre 2023, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle BK 232 d'une surface arpentée de 5 107 m² sur la ZAC Environnement secteur Ecoparc et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise VERLEO.

*Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le **19 juillet 2024**, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.*

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire, lequel devrait être déposé d'ici la fin de l'année 2025.

*Afin de lui permettre d'obtenir son permis de construire et de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. **L'échéance fixée au 19 janvier 2026 est désormais portée au 19 octobre 2026.***

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société VERLEO consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction approuvé par délibération du 7 septembre 2023 (n°2023_083_BC_3) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_156_BC_25 :

ZONES ECONOMIQUES - **ZA BRAS MONTVERT** - **Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle AI 876 (lot n°14)**

Résumé :

En date du 3 octobre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle AI 876 (lot n°14) d'une surface arpentée de 1 281 m² sur la ZA Bras Montvert et approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société VICTORIA.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 17 septembre 2024, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires.

La société a déposé son permis de construire et les démarches liées à la mise en œuvre du projet sont en cours.

*Afin de permettre à la société de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 9 mois la promesse de bail à construction. **L'échéance fixée au 17 mars 2026 est désormais portée au 17 décembre 2026.***

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société VICTORIA consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 3 octobre 2022 (n°2022_096_BC_13) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_157_BC_26 :**ZONES ECONOMIQUES - ZAE Victorine TAILLOU- Validation de candidature et conclusion d'un bail à construction avec l'attributaire de la parcelle HN 53 – Commune de Saint Paul****Résumé :**

Depuis le transfert légal de compétence initié par la loi NOTRe, le Territoire de l'Ouest est compétente en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques, notamment la zone d'activités économiques Victorine Tailou (ex ZA de Cambaie) sur la Commune de Saint-Paul.

Le transfert a entraîné la mise à disposition des biens immobiliers affectés à l'exercice des dites compétences. C'est notamment le cas de la parcelle HN 53, d'une superficie de 1400 m², située au sein de la ZA Victorine Tailou. La division en 2 lots de cette parcelle devenue vacante après la libération de l'ancien occupant, est actuellement en cours. Il est proposé l'attribution de la parcelle HN53 p - Lot a, d'une superficie d'environ 600 m², en bail à construction d'une durée de 30 ans pour la réalisation du projet proposé.

Suite à l'appel à projets publiée le 29 juillet 2025, 3 entreprises ont transmis leur candidature. La Société Réunion Création Distribution (enseigne Tropi'cow) a été la seule à présenter un projet conforme aux attentes et à la capacité d'accueil de la parcelle.

Il est donc proposé de valider sa candidature en vue de l'attribution de la parcelle HN 53p – lot a, à son profit et d'autoriser la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 30 ans pour un loyer annuel d'environ 9000€ (soit 15€/m²/an), précédée d'une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois, assortie d'une indemnité d'immobilisation correspondant à une échéance de loyer annuel.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** l'attribution de la parcelle HN53p - lot a, d'une superficie d'environ 600 m², à la société REUNION CREATION DISTRIBUTION, pour la réalisation d'un bâtiment industriel de production ;
- **APPROUVER** la conclusion d'un bail à construction avec l'attributaire, d'une durée de 30 ans, pour un montant annuel de loyer calculé sur la base de 15€/m²/an, (soit un total d'environ 9000 €), révisable (indice ICC), précédée d'une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois aux conditions susvisées, en contrepartie du versement d'une indemnité d'immobilisation correspondant une échéance annuelle.
- **AUTORISER** le Président à signer la promesse de bail à construction, ainsi que le bail à construction, dès la levée des conditions suspensives.
- **DIRE** que si la Promesse de bail à construction n'est pas signée dans un délai d'un (1) an à compter de la notification de la présente délibération à l'attributaire, celle-ci deviendra caduque de plein droit, sans qu'aucune formalité ou constatation supplémentaire ne soit requise.

Délibération n° 2025_158_BC_27 :**ZONES ECONOMIQUES - ZAE Pointe des Châteaux - Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle CA 142 – Commune de Saint-Leu****Résumé :**

Dans le cadre de la gestion de la zone d'activités économiques de la Pointe des Châteaux à Saint-Leu, dédiée à l'accueil d'entreprises industrielles, artisanales et tertiaires, une parcelle, acquise par le Territoire de l'Ouest en 2023 a fait l'objet d'une commercialisation dans le cadre de l'appel à projet lancé en mars 2025.

Conformément au cadre existant, les parcelles sont commercialisées sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans. La zone n'est pas soumise au régime du FEDER.

Au préalable, afin de permettre aux entreprises d'avancer dans leur projet, une promesse de bail à construction avec une durée limitée de 18 mois est conclue, contre le versement d'une

indemnité d'immobilisation équivalente à une année de loyer.

La SASU VAKOA DISTIL, spécialisée dans la production artisanale de Gins premium et spiritourisme a fait acte de candidature. La société a reçu un avis réservé du Comité Technique du Territoire de l'Ouest. Des compléments ont été apportés et la réserve a été levée.

Il est proposé d'une part, de valider sa candidature en vue de l'attribution de la parcelle CA 142 de 986 m², à son profit, et d'autre part d'autoriser la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 30 ans pour un loyer annuel de 11 832€ HT (soit 12€/m²), révisable, précédée d'une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois, assortie d'une indemnité d'immobilisation correspondant à une échéance de loyer annuel.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** l'attribution de la parcelle CA 142 d'une superficie de 986 m², à la société VAKOA DISTIL, pour la réalisation d'un bâtiment industriel de production ;
- **APPROUVER** la conclusion d'un bail à construction avec l'attributaire, d'une durée de 30 ans, pour un montant annuel de loyer de 11 832€, révisable (indice ICC), précédée d'une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois aux conditions susvisées, en contrepartie du versement d'une indemnité d'immobilisation correspondant à une échéance annuelle ;
- **AUTORISER** le Président à signer la promesse de bail à construction, ainsi que le bail à construction, dès la levée des conditions suspensives ;
- **DIRE** que si la Promesse de bail à construction n'est pas signée dans un délai d'un (1) an à compter de la notification de la présente délibération à l'attributaire, celle-ci deviendra caduque de plein droit, sans qu'aucune formalité ou constatation supplémentaire ne soit requise.

Délibération n° 2025_159_BC_28 :

ZONES ECONOMIQUES - ZAC Environnement secteur ECOPARC - Prorogation de la promesse de bail à construction au profit de la société attributaire de la parcelle BK 231

Résumé :

En date du 5 septembre 2022, le Bureau Communautaire a validé l'attribution de la parcelle BK 231 d'une surface arpentée de 5 107 m² sur la ZAC Environnement secteur Ecoparc et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de l'entreprise ECOSTRILL.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 26 janvier 2023, sous conditions suspensives d'obtenir un permis de construire ainsi que les financements nécessaires. Cette promesse a fait l'objet d'une première prorogation de 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 26 juillet 2024 au 26 janvier 2026.

L'entreprise a rencontré des difficultés concernant le dépôt du permis de construire, lequel devrait être effectué d'ici fin octobre 2025.

Afin de lui permettre d'obtenir son permis de construire et de finaliser les démarches administratives, techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet, il est proposé de proroger de 6 mois la promesse de bail à construction. L'échéance fixée au 26 janvier 2026 est désormais portée au 26 juillet 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société ECOSTRILL consistant à proroger sa durée de 6 mois supplémentaires ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 5 septembre 2022 (n°2022_075_BC_2) et à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_160_BC_29 :

TOURISME ET CULTURE - Validation du plan de cofinancement pour la réalisation de portions de Sentier Littoral Ouest sur Trois Bassins et Saint-Leu, sous maîtrise d'ouvrage du Conservatoire du littoral

Résumé :

La réalisation du grand projet de Sentier Littoral Ouest (SLO) se poursuit progressivement. Après le sentier en forêt domaniale de Saint Paul inauguré en 2024, les prochaines portions à réaliser se situent sur Trois Bassins et Saint Leu, sous maîtrise d'ouvrage du Conservatoire du littoral dans le cadre du partenariat établi en 2024.

Le coût total de l'opération d'aménagement de ces portions de sentier littoral et d'équipements d'accueil du public, est estimé à 4 917 500 € TTC, correspondant à l'assiette des études et travaux sous maîtrise d'ouvrage du Conservatoire du littoral.

Le plan de cofinancement proposé est constitué de subventions de l'Union Européenne de 3,5 M € ; du Fond vert de 500 000 € et d'un cofinancement du Territoire de l'Ouest à hauteur de 620 000 €, soit 13% du coût d'opération TTC. Le Conservatoire du littoral participe quant à lui à hauteur de 297 500€.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** le plan de cofinancement prévisionnel de l'opération « Sentier Littoral Ouest » proposé ci-dessus ;
- **S'ENGAGER** à prendre en charge la part de cofinancement du Territoire de l'Ouest à hauteur de 620.000€ TTC (soit 13 % du budget global)
- **AUTORISER** le Président ou toute personne habilitée à signer tous les actes nécessaires à cette affaire.

Délibération n° 2025_161_BC_30 :

COOPERATION DECENTRALISEE - Prolongation du projet de coopération "Esprit Beach" porté par l'association 974 Action

Résumé :

Le présent avenant propose la prolongation jusqu'au 31 décembre 2026 du projet de coopération "Esprit Beach", porté par l'association 974 Action. Ce projet, soutenu par le Territoire de l'Ouest (TO) depuis plusieurs années, vise à développer des actions sportives, culturelles et environnementales sur les littoraux de la Réunion, de Madagascar et des Comores.

La mise en œuvre du programme prévu pour 2025 est reportée sur 2026 en raison de plusieurs difficultés indépendantes. La prolongation permettra d'achever les démarches engagées et de déployer le plan d'action dans un cadre stabilisé.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** l'avenant n°1 de prolongation du projet de coopération "Esprit Beach" portée par l'association 974 Action sur l'année 2026 ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant correspondant.

Délibération n° 2025_162_BC_31 :

EAU ET ASSAINISSEMENT - Convention de co-maitrise d'ouvrage avec la commune de Le Port pour la réalisation de l'opération « Portes de l'Océan »

Résumé :

La commune de Le Port porte un projet d'aménagement de son centre-ville intitulé « Portes de l'Océan ».

Ce projet d'aménagement d'une superficie de 1.7 hectares se décompose en 5 îlots cessibles et comporte la requalification des voiries nécessaires à leur desserte.

Dans la mesure où certains équipements relèvent aussi des compétences du Territoire de l'Ouest (en matière d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales urbaines), une convention de co-maîtrise d'ouvrage doit être conclue pour définir la prise en charge des coûts de réalisation au regard des compétences de chacune des collectivités.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la signature d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Territoire de l'Ouest et la commune de Le Port pour la phase 1 de l'opération « Portes de l'Océan » :

- Pour un montant, avant recouvrement des subventions et contributions, de 541 382,99 € TTC à imputer sur le budget principal ;
- Pour un montant, avant recouvrement des subventions et contributions, de 698 880,89 € TTC à imputer sur le budget Assainissement ;
- Pour un montant, avant recouvrement des subventions et contributions, de 139 853,19 € TTC à imputer sur le budget Eau.

- **VALIDER** le plan de financement ;

- **AUTORISER** le Président, ou tout autre personne habilitée par lui, à solliciter les subventions correspondantes ;

- **AUTORISER** le Président, ou tout autre personne habilitée par lui, à signer cette convention ;

- **AUTORISER** le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_163_BC_32 :

GEMAPI - Convention de co-maitrise d'ouvrage avec le GIP RNNESP pour le rétablissement de la continuité hydraulique de la ravine Bernica en lien avec le Système d'Endiguement de la route digue

Résumé :

La saison cyclonique 2024-2025 à La Réunion a été marquée par le passage du système Garance, qui a provoqué d'importantes inondations et de forts atterrissements sur de nombreux secteurs du territoire, notamment sur le Système d'Endiguement de la Route Digue ainsi que toutes les ravines qui alimentent l'Étang de Saint-Paul.

En parallèle, le GIP de la Réserve Naturelle Nationale de l'Étang de Saint-Paul (RNNESP) porte le projet « ReMHOM Bernica », qui s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets national « Restauration écologique des Milieux Humides d'Outre-Mer » lancé par l'Office Français de la Biodiversité (OFB). Il vise à restaurer les continuités hydrauliques et écologiques entre la ravine Bernica et l'Étang de Saint-Paul, deux milieux aujourd'hui déconnectés par des aménagements anthropiques.

Considérant les missions confiées au GIP RNNESP dans sa convention constitutive et considérant la compétence GeMAPI portée par le Territoire de l'Ouest, il apparaît pertinent et cohérent d'étendre le périmètre d'intervention et de mutualiser la présente opération entre le GIP RNNESP et le Territoire de l'Ouest, dans une logique de complémentarité des missions et d'optimisation des moyens mobilisés.

La maîtrise d'ouvrage des travaux sera portée par le Territoire de l'Ouest à l'exception des opérations de re-végétalisation. Le montant total de l'opération est estimé à 243 132,40 € HT, réparti entre le GIP RNNESP et le budget annexe de la GEMAPI.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** le principe de contractualisation d'un partenariat technique et financier entre le Territoire de la Côte Ouest et le GIP RNNESP ;

- **VALIDER** la convention fixant les principes de mise en œuvre de la co-maîtrise d'ouvrage jointe en annexe ;

- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant.

Délibération n° 2025_164_BC_33 :**GESTION DES DECHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE - Signature du contrat type pour la gestion des déchets de pneumatiques****Résumé :**

Les trois éco-organismes agréés de la filière des pneumatiques usagés et trois associations de collectivités locales (AMF, Amorce, CNR) ont élaboré le contrat type prévu à l'article R541-104 du code de l'environnement. Ce projet de convention pour la gestion des déchets de pneumatiques a été proposé à la signature des collectivités et établissements publics devant traiter ce flux de déchet relevant d'une filière à responsabilité élargie des producteurs (REP).

Cette convention permet la reprise des pneus usagés sur les sites déclarés du Territoire de l'Ouest et leur traitement dans une installation agréée dont la prise en charge technique et financière est assurée par un des éco-organisme agréé.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** le projet de contrat-type avec les éco-organismes agréés pour la gestion des déchets de pneumatiques jusqu'au 31 décembre 2029 ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant dûment habilité à signer ledit contrat ainsi que tous les actes et annexes relatifs à cette affaire dont la désignation de l'éco-organisme agréé intervenant sur l'Île de La Réunion ;

Délibération n° 2025_165_BC_34 :**GESTION DES DECHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE - Convention de partenariat sur le projet d'optimisation des déchets au sein du cirque de Mafate****Résumé :**

L'évacuation des déchets ménagers et assimilés du cirque de Mafate est assurée mensuellement par le Territoire de l'Ouest en lien avec l'ONF. Les déchets dangereux et encombrants ont fait l'objet d'évacuations exceptionnelles en 2020 et 2021 sous l'impulsion du Parc National, sur la base des financements LEADER, en lien avec différents partenaires et, notamment, le SICR (Syndicat de l'Importation et du Commerce de la Réunion). Le SICR agit comme le représentant de plusieurs éco-organismes relevant des filières à Responsabilité Élargie des Producteurs.

La convention, objet de la présente note, a pour objectif de définir un cadre de coopération pour optimiser la gestion des déchets dangereux et encombrants à court et à moyen terme.

La durée de la convention est de trois ans.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** les modalités de la convention de partenariat sur le projet d'optimisation des déchets au sein du cirque de Mafate ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Délibération n° 2025_166_BC_35 :**GESTION DES DECHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE - Attribution d'une subvention à l'Office Central de la Coopération à l'Ecole (OCCE) pour financer des écoles lauréates de l'appel à projets 2025-2026 « Education à la bientraitance animale » porté par l'Académie de la Réunion****Résumé :**

Dans le cadre de son appel à projets sur l'éducation à la bientraitance animale pour les établissements scolaires du cycle 1 à 4, l'Académie de la Réunion sollicite l'intercommunalité

pour prendre en charge un trop plein de candidatures à hauteur de 100 € par classe. Pour les 12 établissements concernés, cela représenterait 7 100€ auxquels il convient d'ajouter les frais administratifs de gestion de l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) qui s'élèvent à 5 % du financement des projets (soit 355 € TTC). La participation du Territoire de l'Ouest serait alors d'un montant total de subvention alloué de 7 455 €.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **RETENIR** les différentes candidatures et le montant de subvention associé ;
- **ATTRIBUER** une subvention de 7 455€ à l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) pour financer les écoles lauréates de l'appel à projets 2025-2026 « Éducation à la bientraitance animale » porté par l'Académie de la Réunion, dont 355 € sont alloués à la gestion administrative et financière des projets ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer le projet de convention 2025-2026 ainsi que tous les actes et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Délibération n° 2025_167_BC_36 :

TRAVAUX ET PATRIMOINE - Signature d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Territoire de la Côte Ouest et La Créole pour l'extension et le renforcement du réseau d'eau potable au droit de la RD 10 pour le raccordement du Centre Animalier de l'Éperon

Résumé :

Dans le cadre de la construction du Centre Animalier intercommunal de l'Éperon, le Territoire de l'Ouest doit procéder à l'extension du réseau public d'eau potable pour permettre le raccordement du site, actuellement dépourvu de toute desserte. Profitant de cette intervention sur la Route Départementale n°10, la régie communautaire La Créole, gestionnaire du service public d'eau potable, souhaite réaliser simultanément un renforcement du réseau existant jusqu'au chemin Trois Roches afin d'optimiser la desserte du secteur et de sécuriser l'approvisionnement des usagers.

*Cette convention de co-maîtrise d'ouvrage répond ainsi à une **double finalité** : d'une part, viabiliser un équipement intercommunal structurant au service de la politique publique de lutte contre la divagation animale ; d'autre part, moderniser les infrastructures de distribution d'eau potable dans l'intérêt du service public.*

*La convention technique et financière proposée définit les modalités de réalisation, de suivi et de financement des travaux, pour un montant total estimé à **429 510 € HT**, réparti à hauteur de **73 % pour le Territoire de l'Ouest** et **27 % pour La Créole**, en fonction des bénéfices retirés par chaque partie. Cette mutualisation permet d'optimiser l'utilisation des deniers publics tout en limitant les nuisances sur le domaine public départemental.*

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la convention de co-maîtrise d'ouvrage conclue entre le Territoire de l'Ouest et la régie communautaire d'eau et d'assainissement La Créole relative à l'extension et au renforcement du réseau d'eau potable au droit de la RD 10 pour le raccordement du Centre Animalier de l'Éperon.
- **VALIDER** la participation financière du Territoire de l'Ouest pour un montant de 313 542,30 € HT, soit 340 193,40 € TTC.
- **AUTORISER** le Président à signer ladite convention, ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

Délibération n° 2025_168_BC_37 :**REGIE DES PORTS - Renouvellement de l'accord de coopération avec l'Association des Ports de Plaisance de Bretagne****Résumé :**

La Régie des Ports de Plaisance du TCO souhaite renouveler pour deux ans l'accord de coopération conclu en 2023 avec l'Association des Ports de Plaisance de Bretagne (APPB), moyennant une contribution annuelle. Ce partenariat permet entre autres, l'accès à des ressources documentaires et techniques, la participation à des webinaires, formations et échanges professionnels, l'appui sur des problématiques réglementaires, organisationnelles et techniques, des échanges de pratiques et de personnels (accueil jumelé).

Il est proposé de renouveler l'accord de coopération avec l'APPB pour une durée de deux ans avec une participation financière annuelle de 4800 euros TTC.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **VALIDER** le renouvellement l'accord de coopération avec l'APPB pour une durée de deux ans ;
- **ATTRIBUER** une participation financière d'un montant de 4 800 € TTC annuel pour les 2 premières années.

Délibération n° 2025_169_BC_38 :**IMMOBILIER ET FONCIER - ZAE Victorine Taïlou - Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Parcelle HN 194****Résumé :**

La Commune de SAINT-PAUL a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 16 septembre 2025 relative à la mise en vente de la parcelle HN 194, située dans la zone d'activités économiques Victorine Taïlou (Saint-Paul), par la société ETABLISSEMENTS MARCEL SANGLIER.

La parcelle HN 194, d'une superficie de 3 893 m², est vendue à 2 600 000 €. Les autres caractéristiques du bien et de la transaction sont décrites ci-après.

Des formalités sont en cours afin d'obtenir des informations complémentaires sur le bien vendu, une visite de celui-ci ainsi que son évaluation par le service des domaines.

L'opportunité d'une préemption est justifiée par la pression existante sur le foncier économique dans le secteur ouest ainsi que pour la mise en œuvre du projet de modernisation et d'optimisation de la zone d'activités économiques Victorine Taïlou.

La présente délibération a pour objet de déléguer l'exercice du droit de préemption au Président. Ce dernier décidera de l'opportunité ou non de préempter le bien susvisé après l'accomplissement des formalités en cours, notamment l'évaluation du service des Domaines. La date limite de préemption sera portée au 24 décembre 2025 suite à la demande d'informations complémentaires et à la visite du bien.

En cas de préemption, le vendeur pourra accepter de conclure la vente au prix proposé dans la décision ou, en cas de désaccord sur le prix, le faire fixer par le juge de l'expropriation, ou retirer son bien de la vente.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **DÉLÉGUER** au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner de la parcelle HN 194, d'une contenance cadastrale de 3 893 m², dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant l'acquisition de la parcelle susvisée au profit de la communauté d'agglomération ;

- AUTORISER le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

Délibération n° 2025_170_BC_39 :

IMMOBILIER ET FONCIER - ZAE Victorine Tailou - Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Parcelles HN 54 et HN 55

Résumé :

La Commune de Saint-Paul a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 8 septembre 2025 relative à la mise en vente des parcelles HN 54 et HN 55, située dans la zone d'activités économiques Victorine Tailou (Saint-Paul), par la société PERFUZ OCEAN INDIEN.

Les parcelles HN 54 et HN 55, d'une superficie de 3 170 m², sont vendues à 2 588 000 €. Les autres caractéristiques du bien et de la transaction sont décrites ci-après.

Des formalités sont en cours afin d'obtenir des informations complémentaires sur le bien vendu, une visite de celui-ci ainsi que son évaluation par le service des domaines.

L'opportunité d'une préemption est justifiée par la pression existante sur le foncier économique dans le secteur ouest ainsi que pour la mise en œuvre du projet de modernisation et d'optimisation de la zone d'activités économiques Victorine Tailou.

La présente délibération a pour objet de déléguer l'exercice du droit de préemption au Président. Ce dernier décidera de l'opportunité ou non de préempter le bien susvisé après l'accomplissement des formalités en cours, notamment l'évaluation du service des Domaines. La date limite de préemption sera portée au 24 décembre 2025 suite à la demande d'informations complémentaires et à la visite du bien.

En cas de préemption, le vendeur pourra accepter de conclure la vente au prix proposé dans la décision ou, en cas de désaccord sur le prix, le faire fixer par le juge de l'expropriation, ou retirer son bien de la vente.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- DÉLÉGUER au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner des parcelles cadastrées HN 54 et HN 55, d'une contenance cadastrale totale de 3 170 m², dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;**
- AUTORISER, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant l'acquisition des parcelles susvisées au profit de la communauté d'agglomération ;**
- AUTORISER le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.**

Délibération n° 2025_171_BC_40 :

IMMOBILIER ET FONCIER - Projet Ecocité Marthe Bacquet - Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Parcelle AB 414

Résumé :

La Commune de Saint-Paul a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 20 octobre 2025 relative à la mise en vente de la parcelle AB 414 située à Cambaie sur la Commune de Saint-Paul, par les consorts FLORIAN.

La parcelle AB 414, d'une superficie de 8 755 m², est vendue à 1 950 000 €. Les autres caractéristiques du bien et de la transaction sont décrites ci-après.

Des formalités sont en cours afin d'obtenir des informations complémentaires sur le bien vendu, une visite de celui-ci ainsi que son évaluation par le service des domaines.

L'opportunité d'une préemption est justifiée par la pression existante sur le foncier économique dans le secteur ouest ainsi que pour la mise en œuvre du projet Ecocité sur le secteur de Cambaie à Saint-Paul.

La présente délibération a pour objet de déléguer l'exercice du droit de préemption au Président. Ce dernier décidera de l'opportunité ou non de préempter le bien susvisé après l'accomplissement des formalités en cours, notamment l'évaluation du service des domaines. La date limite de préemption sera portée au 20 janvier 2025 suite à la demande d'informations complémentaires.

En cas de préemption, le vendeur pourra accepter de conclure la vente au prix proposé dans la décision ou, en cas de désaccord sur le prix, le faire fixer par le juge de l'expropriation, ou retirer son bien de la vente.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **DÉLÉGUER** au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner de la parcelle cadastrée AB 414, d'une contenance cadastrale de 8 755 m², dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant l'acquisition de la parcelle susvisée au profit de la communauté d'agglomération ;
- **AUTORISER** le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

Délibération n° 2025_172_BC_41 :

IMMOBILIER ET FONCIER - Acquisition de la parcelle AB 752p - Commune de Saint-Paul

Résumé :

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 à Saint-Paul. La réalisation de ce projet, envisagé en majeure partie sur la parcelle communale AB 752, a été 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 avancer en parallèle sur une première tranche du projet global, a sollicité la commune pour l'acquisition d'une emprise partielle d'environ 3 ha, constituant un futur îlot de la zone d'activités à détacher de la parcelle susvisée.

Dans le cadre du projet futur, ce macro-lot sera destiné à être valorisé sous forme de parcelles aménagées au profit de divers opérateurs économiques.

Par ailleurs, il y a lieu de régulariser l'empiètement de l'ancienne plateforme de broyage de déchets verts appartenant au Territoire de l'Ouest, située à proximité sur cette même parcelle communale.

Suite à l'avis du service des Domaines, une offre d'acquisition a été formulée par courrier du 13 octobre 2025 pour un prix de 116€/m², soit un montant total d'environ 3 538 580 €. Ce montant sera à préciser en fonction de la surface définitive suite aux travaux du géomètre de découpages parcellaires.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE 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.

Délibération n° 2025_173_BC_42 :

IMMOBILIER ET FONCIER - ZAC Phaonce - ECOCITE - Cession des emprises

concernées par le projet de prolongement de l'axe mixte à la Région Réunion**Résumé :**

Le Territoire de l'Ouest a mis en œuvre des procédures de maîtrise foncière pour la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement urbain Ecocité Cambaie Omega sur un large périmètre. Ce projet fait l'objet d'une première tranche d'aménagement via la ZAC ECOCITE Phaonce.

La Région Réunion porte, au sein de ce périmètre, le projet de prolongement de l'axe mixte de Cambaie.

Par conséquent, compte-tenu de la maîtrise d'ouvrage du projet porté par la Région Réunion, il convient de procéder à la cession des parcelles maîtrisées par le Territoire de l'Ouest à son profit, au coût de revient (valeur vénale + frais de portage foncier – subventions de minorations foncières + divers frais annexes de maîtrise foncière).

Le prix de cession est fixé à 1 794 142,89 €.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** la cession des parcelles AB 791 – AB 788 – AB 786 – AB 793 – AB 779 – AB 781 – AB 783, d'une superficie totale de 55 932 m², pour un montant de 1 794 142,89 €, augmenté des éventuels frais annexes ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte notarié de vente aux conditions mentionnées ci-dessus ainsi que tous les autres actes relatifs à cette affaire.

Délibération n° 2025_174_BC_43 :**IMMOBILIER ET FONCIER - PAPI de la Saline les Bains/ L'Hermitage les Bains phase 2 : Acquisition amiable de la parcelle DI439 appartenant à CBO Territoria****Résumé :**

Dans le cadre de la procédure d'expropriation du PAPI de la Saline Les Bains / Hermitage Les Bains phase 2 – ravine Hermitage aval- le territoire de l'Ouest a engagé des négociations amiables avec CBO Territoria pour l'acquisition de la parcelle DI439 lui appartenant et concernée par le projet. Il est donc proposé d'acquérir la parcelle DI439 d'une superficie cadastrale de 908m² pour un montant de 8000 euros.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** l'acquisition par le Territoire de l'Ouest de la parcelle DI439 d'une contenance cadastrale de 908 m² pour un montant de 8 000 euros auquel s'ajouteront les frais divers,
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte notarié ainsi que tous les actes relatifs à cette affaire.

Délibération n° 2025_175_BC_44 :**IMMOBILIER ET FONCIER - ZAC Portail - Rétrocessions foncières entre CBO Territoria et le Territoire de l'Ouest - Acquisition complémentaire des parcelles DB 336 et 391 - Commune de Saint-Leu****Résumé :**

La ZAC PORTAIL déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil Communautaire du 13 septembre 2004, est concernée par une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2007 avec CBO Territoria.

A ce jour complètement achevée, la clôture de la ZAC est envisagée au plus tard le 31 décembre 2025. Elle doit être précédée de toutes les rétrocessions foncières d'équipements publics à intervenir entre le concessionnaire et le concédant.

Une première vague de rétrocession foncière des voiries et espaces verts au profit de l'EPCI

est déjà intervenue. De plus, le Bureau Communautaire a, par délibération n°2024_126_BC_22 en date du 7 octobre 2024, approuvé l'échange foncier portant sur 11 parcelles appartenant à CBO Territoria et 4 parcelles appartenant au Territoire de l'Ouest. Afin de clore cette deuxième et dernière vague de rétrocession, il convient d'ajouter 2 parcelles complémentaires à cette transaction d'échange foncier : la parcelle DB 336, d'une superficie de 47 m², supportant le poste de relevage de la zone ainsi que la parcelle DB 391, d'une superficie de 26 m² constituant un reliquat d'un rond-point. Cette transaction immobilière est réalisée à titre gratuit, conformément aux dispositions du contrat de concession d'aménagement.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** l'acquisition complémentaire des parcelles DB 336 et DB 391, appartenant à CBO Territoria, d'une superficie totale de 73 m², à titre gratuit, dans le cadre du projet d'échange foncier validé par délibération du Bureau Communautaire du 7 octobre 2024 (affaire n°2024_126_BC_22), en vue de la clôture de la concession ZAC Portail ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte notarié ainsi que tout acte relatif à cette affaire.

Délibération n° 2025_176_BC_45 :

RESSOURCES HUMAINES - Mise à jour du Règlement Intérieur Général (Première partie - Gestion du Temps)

Résumé :

Par délibération en date du 4 décembre 2023, le Bureau Communautaire a approuvé la révision partielle du Règlement Intérieur Général concernant la première partie dédiée à la Gestion du Temps couplé à l'installation d'un système de badgeage. Une phase d'expérimentation à la mise en œuvre opérationnelle du nouveau cadre de temps de travail a été lancée le 1^{er} mars 2024 pour une durée de 9 mois minimum. Le bilan de l'expérimentation présentée en Comité Social Territorial du 17 juin 2025 ayant conclu à la pertinence des nouvelles modalités de temps de travail et de l'outil de gestion dématérialisée, il est proposé d'approuver la mise à jour du Règlement Intérieur Général et de pérenniser les nouvelles modalités de Gestion du Temps de Travail et de gestion automatisée couplé au système de badgeage.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **AUTORISER** la pérennisation des nouvelles modalités de gestion du temps couplé à un système de badgeage pour l'ensemble des agents.
- **APPROUVER** le Règlement Intérieur Général mis à jour (Première partie – Gestion du Temps) ci-annexé.

Délibération n° 2025_177_BC_46A :

RESSOURCES HUMAINES - Mise à jour du règlement des astreintes et des permanences

Résumé :

Le régime des astreintes et des permanences a été mis en place le 15 novembre 2024 afin d'assurer la continuité du service en dehors des heures normales d'activité et lors de circonstances particulières (délibération n°2024_143_BC_14 du Bureau communautaire en date du 4 novembre 2024). Compte tenu de la nouveauté du dispositif, une phase d'expérimentation de 6 mois a été engagée afin de :

- *Tester le fonctionnement opérationnel,*
- *Identifier les ajustements nécessaires,*

- *Mesurer la pertinence et l'efficacité des modalités de mise en œuvre.*

Après une présentation du bilan quantitatif et qualitatif du dispositif réalisé à M+6, il est proposé des mesures d'ajustements et une prolongation de l'expérimentation.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **APPROUVER** le règlement des astreintes et des permanences modifié ci-annexé et son entrée en vigueur au 15 décembre 2025,
- **APPROUVER** la prolongation de l'expérimentation du dispositif des astreintes et des permanences pour une durée de 6 mois supplémentaires,
- **AUTORISER** le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2025_178_BC_47 :

RESSOURCES HUMAINES - Avance au T'COS pour la gestion des titres restaurants 2026

Résumé :

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'autoriser le versement d'une avance d'un montant de 225 509,94 euros au Comité d'œuvres sociales, le T'COS, au titre du financement des titres-restaurant pour l'année 2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE DECIDE DE :

- **AUTORISER** le versement d'une avance d'un montant de 225 509,94 euros, au Comité d'œuvres Sociales, T'COS, au titre du financement des titres-restaurant pour l'année 2026, selon les modalités susvisées et jusqu'à l'effectivité de la dématérialisation des titres-restaurant.
- **AUTORISER** le Président à signer la convention entre le Territoire de l'Ouest et le T'COS pour la gestion des titres-restaurant pour l'année 2026,

Levée de séance à 15h00.