

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 10/06/2024
Reçu en préfecture le 10/06/2024
Publié le 20/06/2024
ID : 974-249740101-20240610-2024_058_BC_30-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_058_BC_30
Projet ZAC Ecocité Phaonçe-
Signature d'une promesse de vente
portant sur des emprises des parcelles
AB 506 - 567 - 568 appartenant à un
propriétaire privé

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Bruno DOMEN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Olivier HOARAU procuration à Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE

Nombre de votants : 13

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mai 2024

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
10/06/2024

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 10/06/2024
Reçu en préfecture le 10/06/2024
Publié le 
ID : 974-249740101-20240610-2024_058_BC_30-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 JUIN 2024

AFFAIRE N°2024 058 BC 30 : PROJET ZAC ECOCITÉ PHAONCE- SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE PORTANT SUR DES EMPRISES DES PARCELLES AB 506 - 567 - 568 APPARTENANT À UN PROPRIÉTAIRE PRIVÉ

Le Président de séance expose :

Contexte :

Dans le cadre du projet de constitution de réserves foncières en vue de l'aménagement urbain Ecocité, [REDACTED] et la communauté d'agglomération ont conclu un protocole de projet urbain partenarial, approuvé par délibération n°2015-018/BC2-013 du 2 mars 2015, et signé par la Commune de Saint-Paul, [REDACTED] et l'EPCI le 23 décembre 2015, portant sur les parcelles AB 506, 567 et 568 situées sur la commune de Saint-Paul dont [REDACTED] est le propriétaire.

Ce partenariat a abouti à la signature par le Président d'une promesse de vente avec [REDACTED] le 23 décembre 2015 suivie d'un avenant à cette promesse de vente en date du 21 février 2019.

La transaction n'ayant pas abouti dans les délais fixés dans les actes précités, des discussions se sont poursuivies avec [REDACTED] parallèlement à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecocité Phaonce portant sur un périmètre d'environ 76 hectares sur le secteur de Cambaie sur la commune de Saint-Paul.

La programmation prévisionnelle de la ZAC prévoit notamment la réalisation d'environ 1700 logements, 35 000 m² d'activités, des équipements publics et un grand parc cumulant la fonction récréative à la fonction agricole et hydraulique.

La réalisation de l'opération est en partie conditionnée à la prolongation de l'axe mixte (Route Nationale 7).

Par conséquent, la communauté d'agglomération a conclu avec [REDACTED] un protocole d'accord en date du 11 janvier 2024 portant notamment sur la cession des emprises faisant partie de la propriété de [REDACTED] concernées par le projet de prolongation de l'axe mixte. Ce protocole prévoit en effet l'engagement de la signature d'une promesse synallagmatique de vente avant le 30 juin 2024.

Contenu de la promesse synallagmatique de vente :

1 – Les parcelles concernées sont les suivantes :

Références cadastrales	Contenance cadastrale (en m²)	Emprise à acquérir (en m²)
AB 506	1 023	Environ 131
AB 567	2 879	Environ 41
AB 568	246 098	Environ 15 962

2 – Le prix d'acquisition est de 22,50 € le m² sur la base du protocole d'accord susvisé.

3 – Les conditions suspensives sont les suivantes :

- les conditions relatives aux garanties usuelles dues par le propriétaire : or hypothécaire, servitude etc.
- la présence d'un terrain libre de toute occupation
- la signature au plus tard le 31 août 2025 d'un second projet d'accord définissant les orientations programmatiques précises (en termes d'affectation des biens (logements, tertiaire...), de superficie de plancher...) sur le reste des emprises, propriété de [REDACTED] au sein de la ZAC ainsi que les conditions de participation financière à la réalisation des équipements de la ZAC et sur la base du dossier de réalisation de la ZAC validé par le Conseil Communautaire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/05/2024.

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

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

- APPROUVER le projet d'acquisition d'une emprise d'environ 16 134 m², à détacher des parcelles AB 506, AB 567 et AB 568, appartenant à [REDACTED] au prix de 22,50 € le m², soit pour un montant total d'environ 363 015 €, à parfaire à la hausse ou à la baisse, sur la base des surfaces définitives ;

- AUTORISER le Président à signer l'acte notarié de promesse de vente aux conditions mentionnées ci-dessus et à signer l'acte notarié final de vente ;

- AUTORISER le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président

Envoyé en préfecture le 10/06/2024

Reçu en préfecture le 10/06/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20240610-2024_058_BC_30-DE



AVANT PROJET

Avant projet relative à l'axe mixte (AVT) et aux infrastructures connexes sur la commune de Sert Pau pour le compte de TCO

SECTEUR 1
PLANS BRASSES

INDICATEUR : AVT | DATE : 10/06/2024 | ÉCHELLE : A1

PROJET : AVT | DATE : 10/06/2024 | ÉCHELLE : A1

ÉLÉMENTS : 1. 200 000 000, 2. 100 000 000, 3. 50 000 000, 4. 25 000 000, 5. 12 500 000

ARTERIA

ÉCHELLE : 1/1000

PROJET : AVT



Plan de situation

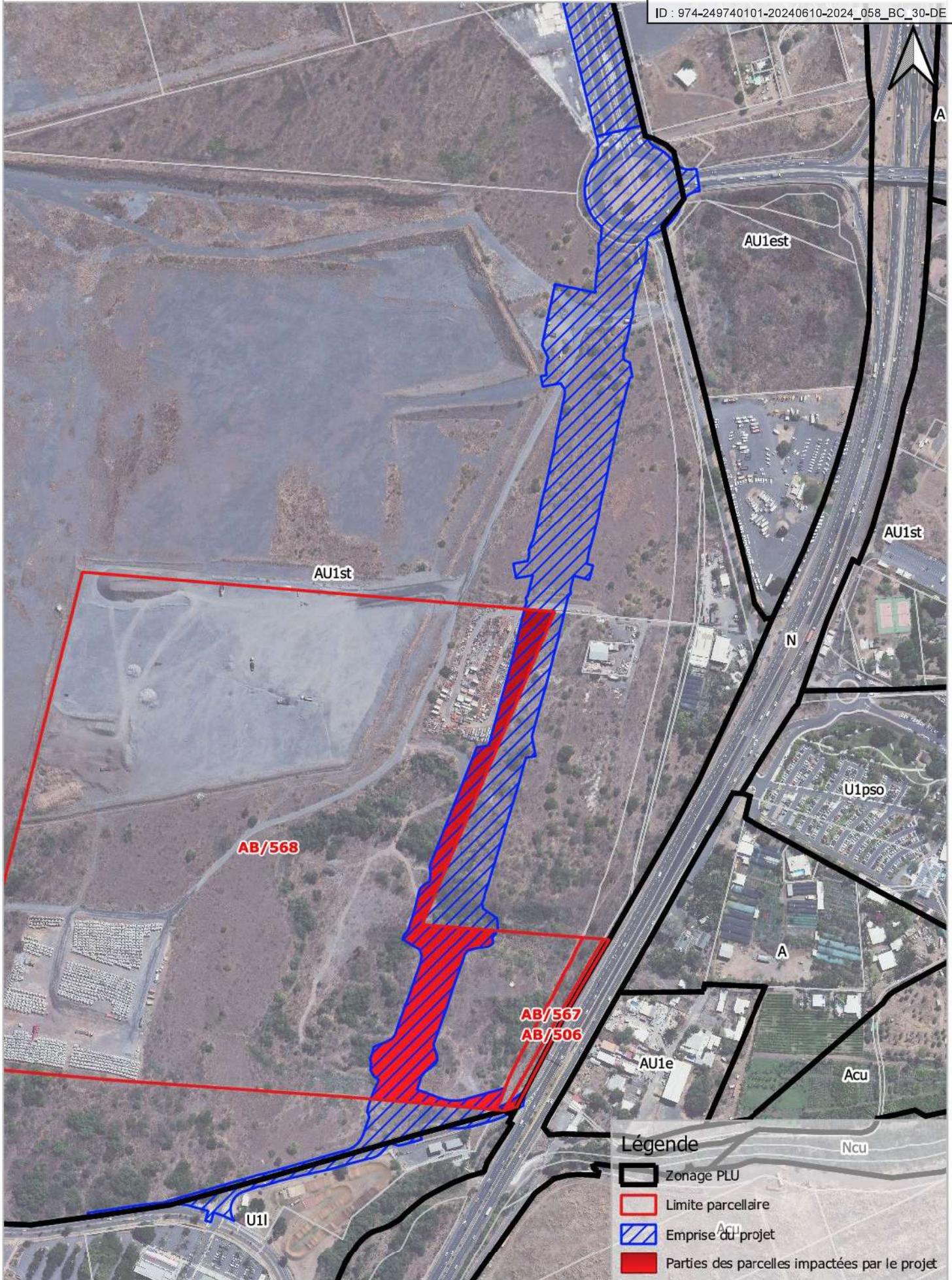
Envoyé en préfecture le 10/06/2024

Reçu en préfecture le 10/06/2024

Publié le



ID : 974-249740101-20240610-2024_058_BC_30-DE



Légende

- Zonage PLU
- Limite parcellaire
- Emprise du projet
- Parties des parcelles impactées par le projet

80 0 80 160 240 320 m

Source des données:IGN BDOtho 2022
DGFIP PCI, Collectivité

Edition : Service commun SIG - 16-04-2024

