

**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 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le 23/07/2024  
ID : 974-249740101-20240715-2024\_092\_BC\_30-DE



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

Séance du 11 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 15  
Nombre de présents : 9  
Nombre de représentés : 6  
Nombre d'absents : 1

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE ONZE JUILLET** à 16 h 00,  
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port,  
salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la  
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_092\_BC\_30**  
**Projet de déchèterie sur le secteur de**  
**La Saline Les Bains - Acquisition des**  
**parcelles HK 403 et HK 404 -**  
**Commune de Saint-Paul**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad  
OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ  
- M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE -  
M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**


Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
4 juillet 2024

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
18/07/2024

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme  
Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa  
MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Olivier  
HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN  
procuration à M. Daniel PAUSE - M. Philippe LUCAS procuration à Mme  
Laetitia LEBRETON

**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 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le   
ID : 974-249740101-20240715-2024\_092\_BC\_30-DE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024**

**AFFAIRE N°2024 092 BC 30 : PROJET DE DÉCHÈTERIE SUR LE SECTEUR DE LA SALINE LES BAINS - ACQUISITION DES PARCELLES HK 403 ET HK 404 - COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Le Président de séance expose :**

**Éléments de contexte**

Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets des ménages, la communauté d'agglomération dispose d'une déchèterie située sur les parcelles DH 309p et DH 372p à l'Hermitage les Bains sur la Commune de Saint-Paul.

Cette déchèterie doit être déplacée afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement liés à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Gilles par la Commune et son aménageur sur ce secteur comprenant notamment les parcelles susvisées.

Une prospection foncière a donc été réalisée afin d'identifier les parcelles pouvant répondre à ce besoin.

C'est ainsi que la parcelle HK 403 située à Trou d'eau a été sélectionnée comme terrain potentiel.

Cette parcelle, d'une superficie de 5 645 m<sup>2</sup> et appartenant à la [REDACTED] est située en zone AU2h au PLU opposable de la commune de Saint-Paul.

Ce zonage permet la réalisation de « constructions à usage d'activités soumises ou non au régime des ICPE lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver les risques de nuisances pour le voisinage ».

Par courrier en date du 19 février 2024, la communauté d'agglomération a fait une offre d'acquisition de la parcelle HK 403 au prix de 1 422 900 euros (soit 252 € le m<sup>2</sup>). Le service des Domaines a été régulièrement consulté le 3 novembre 2023.

[REDACTED] mandataire de [REDACTED] a fait part que conformément au mandat de vente qui lui a été conféré le 30 mars 2023, la vente de la parcelle susvisée est conditionnée à la vente simultanée de la parcelle HK 404, d'une superficie de 12 129 m<sup>2</sup>, située en zone N au PLU de la Commune de Saint-Paul. Cette parcelle pourra constituer une réserve foncière pour l'EPCI.

Après plusieurs échanges avec la communauté d'agglomération, le mandataire immobilier [REDACTED] a adressé un courrier de contre-proposition d'offre d'acquisition en date du 14 mai 2024 portant sur l'acquisition des parcelles HK 403 et HK404 pour un montant total de 1 571 254,50 €, honoraires d'agence inclus.

**Caractéristiques de la transaction**

- Propriétaire : [REDACTED]
- Références cadastrales : HK 403 et HK 404
- Superficie totale : 17 774 m<sup>2</sup>
- Prix de vente décomposé comme suit : 1 571 254,50 € décomposé comme suit :

| Références cadastrales | Superficie            | Prix d'acquisition |
|------------------------|-----------------------|--------------------|
| HK 403                 | 5 645 m <sup>2</sup>  | 1 565 190 €        |
| HK 404                 | 12 129 m <sup>2</sup> | 6 064,50 €         |

Compte tenu de la difficulté dans le cadre de la prospection foncière à identifier un terrain permettant d'accueillir le déplacement de la déchèterie existante, il est proposé d'entériner cette transaction aux conditions énoncées ci-dessus.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 18/06/2024.

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

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

- **APPROUVER** l'acquisition des parcelles HK 403 et HK 404 d'une superficie totale de 17 774 m<sup>2</sup> pour un montant total de 1 571 254,50 euros ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte notarié de vente aux conditions mentionnées ci-dessus ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2024 de la communauté d'agglomération aux chapitres et articles correspondants.

---

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