

**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 13/03/2025  
Reçu en préfecture le 13/03/2025  
Publié le   
ID : 974-249740101-20250313-2025\_016\_BC\_16-DE

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

Séance du 10 mars 2025

Nombre de membres en exercice : 16 L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE DIX MARS à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de  
Nombre de présents : 11 M. Emmanuel SERAPHIN, Président.  
Nombre de représentés : 4  
Nombre d'absents : 1 **Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_016\_BC\_16**  
*Acquisition des emprises nécessaires  
au projet de réalisation de la zone  
d'activités Henri Cornu - 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. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
4 mars 2025

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
18/03/2025

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

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. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 MARS 2025**

**AFFAIRE N°2025 016 BC 16 : ACQUISITION DES EMPRISES NÉCESSAIRES AU PROJET DE RÉALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS HENRI CORNU - COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Le Président de séance expose :**

Dans le cadre de sa compétence en matière de création et d'aménagement des zones d'activités économiques, le Territoire de l'Ouest participe à la structuration de la zone d'activités sur le secteur Henri Cornu situé sur la Commune de Saint-Paul.

En vertu d'un contrat de Projet Urbain Partenarial (PUP) signé le 4 janvier 2023, la communauté d'agglomération porte l'aménagement des voiries et des espaces publics tandis que [REDACTED] assure la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des lots économiques privés.

A ce titre, et conformément au contrat de PUP susvisé, l'EPCI a fait, par courrier en date du 29 janvier 2025, une offre d'acquisition des emprises nécessaires à l'aménagement précité auprès de [REDACTED] au prix de 417 728 €, à parfaire à la hausse ou à la baisse en fonction des surfaces définitives issues des travaux du géomètre relatifs aux divisions parcellaires.

Le service des domaines a été régulièrement consulté.

**Caractéristiques des transactions**

- **Références cadastrales :** AB 746p, AB 545p à AB 549p, AB 734p, AB 735p, AB 744p (devenues AB 817p) – AB 747p – AB 544p – AB 550p – AB 736p - **Propriétaire :** [REDACTED]

- **Référence cadastrale :** AB 408 – **Propriétaire :** [REDACTED]

- Superficie totale : environ 22 615 m<sup>2</sup>  
- Montant total d'environ : 417 728 € décomposé comme suit :

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Prix au m<sup>2</sup></b>	<b>Prix d'acquisition</b>
AB 408	11 851 m <sup>2</sup>	8 €	94 808 €
AB 746p*	Environ 2 804 m <sup>2</sup>	30 €	84 120 €
AB 747p	Environ 1812 m <sup>2</sup>	30 €	54 360 €
AB 544p	Environ 1 038 m <sup>2</sup>	30 €	31 140 €
AB 545p*	Environ 271 m <sup>2</sup>	30 €	8 130 €
AB 546p*	Environ 206 m <sup>2</sup>	30 €	6 180 €
AB 547p*	Environ 135 m <sup>2</sup>	30 €	4 050 €
AB 548p*	Environ 40 m <sup>2</sup>	30 €	1 200 €
AB 549p*	Environ 2 m <sup>2</sup>	30 €	60 €

AB 550p	Environ 976 m <sup>2</sup>	30 €	29 280 €
AB 734p*	Environ 3 125 m <sup>2</sup>	30 €	93 750 €
AB 735p*	Environ 212 m <sup>2</sup>	30 €	6 360 €
AB 736p	Environ 122 m <sup>2</sup>	30 €	3 660 €
AB 744p*	Environ 21 m <sup>2</sup>	30 €	630 €

*\*Devenues AB 817p*

Ce prix pourra être à parfaire à la hausse ou à la baisse au vu de la surface définitive issue des divisions parcellaires à réaliser sur les parcelles ci-dessus sur la base du prix au m<sup>2</sup> pour chacune des parcelles concernées.

Toutefois, concernant la parcelle AB 408, compte-tenu de la nécessité de maîtriser les emprises foncières avant la fin du premier semestre 2025, une transaction pourrait intervenir directement avec le propriétaire actuel, [REDACTED] pour un montant total de 94 808 €, contenant une servitude de réseaux au profit de [REDACTED]

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/02/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 11/02/2025.

**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 AB 408 - AB 746p, AB 545p à AB 549p, AB 734p, AB 735p, AB 744p (devenues AB 817p) – AB 747p – AB 544p – AB 550p – AB 736p, d'une superficie totale d'environ 22 615 m<sup>2</sup>, aux prix indiqués dans le tableau susvisé, pour un montant total de 417 728 €, éventuellement à parfaire à la hausse ou à la baisse, en fonction de la surface définitive retenue après détachement parcellaire desdites parcelles (hors parcelle AB 408), et augmenté des éventuels frais annexes ;
- **AUTORISER** le Président à signer les actes notariés de vente aux conditions mentionnées ci-dessus, avec les propriétaires respectifs susmentionnés ;
- **APPROUVER** la constitution d'une servitude de réseaux sur la parcelle AB 408 (fond servant) au profit de l'ASL de Cambaie, pour la gestion du réseau d'irrigation ;
- **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



