



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD
Entre-Deux - Saint-Joseph - Saint Philippe - Le Tampon

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019**

AFFAIRE N° 37-20191129

**ZAE LES PALMIERS SUR LA COMMUNE DU TAMPON -
MODIFICATION DES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION DES
LOTS LIBRES**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf du mois de novembre à neuf heures et quarante minutes, en application des articles L.2121-7, L.2121-8 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^{ème} km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 20 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129) ainsi que de celle de Monsieur Olivier RIVIERE (de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 41-20191129 puis de l'affaire n° 43-20191129 à l'affaire n° 54-20191129) et de celle de Monsieur Bachil VALY (de l'affaire n° 42-20191129 à l'affaire n° 42-20191129).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31
Absents représentés : 11
Absents : 06

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Jacqueline FRUTEAU-BOYER, Albert GASTRIN (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 46-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), José PAYET, Monique BENARD-DESLAIS, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Emmanuelle HOARAU, Anissa LOCATE, Laurence MONDON, Rito MOREL, François ROUSSETY (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 33-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jessica SELLIER, Catherine TURPIN.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MUSSARD, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Gilberte GERARD, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON, Marie-Andrée LEJOYEUX, Rose Andrée MUSSARD, Raymonde VIENNE, Henri-Claude YEBO.

Alin GUEZELLO.

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS-GROSSET, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (*représenté par Olivier RIVIERE, de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Pierre ROBERT (*représenté par Jacqueline FRUTEAU-BOYER*), Denise BOUTET TSANG CHUN SZE (*représentée par Emmanuelle HOARAU*), Daniel MAUNIER (*représenté par Catherine TURPIN*), François ROUSSETY (*représenté par José PAYET, de l'affaire n° 34-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Marcelin THELIS (*représenté par Rito MOREL*).

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON (*représenté par Henri-Claude HUET*), Blanche Reine JAVELLE (*représentée par Rose Andrée MUSSARD*), Marie-Jo LEBON (*représentée par Marie-Andrée LEJOYEUX*), Harry-Claude MOREL (*représenté par Harry MUSSARD*).

- Commune de l'Entre-Deux -

André DUPREY (*représenté par Bachil VALY*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Marie France RIVIERE, Albert GASTRIN (*de l'affaire n° 47-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*).

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MALET, Priscilla PAYET, François RIVIERE.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, la Présidente ouvre la séance. Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 37-20191129

**ZAE LES PALMIERS SUR LA COMMUNE DU TAMPON - MODIFICATION DES
CONDITIONS DE COMMERCIALISATION DES LOTS LIBRES**

Le Président rappelle à l'Assemblée que la ZAE « Les Palmiers » aux Trois-Mares comportent deux types de parcelles :

- celles dites « FEDER » (sous programme ITI) bénéficiant d'une subvention et accessibles à des entreprises éligibles aux conditions du FEDER,
- celles dites « lots libres » permettant un accueil moins contraignant des entreprises.

Les parcelles « FEDER » sont obligatoirement mises à la disposition des entreprises avec des baux à construction pour une durée de 26 ans avec par la suite, un accès à la propriété à l'euro symbolique.

Il n'y a donc pas de risque de spéculation sur ces parcelles.

Pour les lots libres, le Conseil communautaire avait acté le principe de la vente au coût de 150 euros du mètre carré.

Cependant, à la vente, le risque de spéculation existe même si des clauses tenteraient d'encadrer la revente. En effet, une reprise prioritaire du foncier par la CASUD, serait compliquée par une acquisition de bâtiment existant sur la parcelle.

Pour éviter ce problème de spéculation, le Président propose que les lots libres fassent l'objet de baux à construction sur une durée de 15 ans.

Les paiements pourront se faire par capitalisation des loyers selon un montant de 150 euros du M² ou par mensualisation sur la période de 15 ans en tenant compte de l'évolution des indices de loyer sur la période.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la mise à disposition aux entreprises, de lots libres de la ZAE Les Palmiers sous forme de baux à construction selon les modalités ci-dessus énoncées par capitalisation ou mensualisation,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

- . approuve la mise à disposition aux entreprises, de lots libres de la ZAE Les Palmiers sous forme de baux à construction selon les modalités ci-dessus énoncées par capitalisation ou mensualisation,**
- . autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,**
- . informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 42

**POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Président de la CASUD,**

André THIEN AH KOON

