



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU MARDI 17 JUIN 2025**

**AFFAIRE N° 44-20250617**

**ZAE 14E KM : ACQUISITION DU FONCIER COMMUNAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de juin à neuf heures et quinze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12<sup>e</sup> km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 11 juin 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 03-20250617, puis de l'affaire n° 11 à l'affaire n° 26-20250617 et de l'affaire n° 28 à l'affaire n° 53-20250617) puis de celle de Monsieur VALY Bachil, 1<sup>er</sup> Vice-Président (de l'affaire n° 04 à l'affaire n° 09-20250617) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3<sup>e</sup> Vice-Présidente (à l'affaire n° 10-20250617 ainsi qu'à l'affaire n° 27-20250617).

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : **48**

Présents : **31**

Absents représentés : **13**

Absents : **04**

Déport des conseillers  
intéressés à l'affaire ou  
ne prenant pas part au  
vote : **02**

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 29-20250617), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENCE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie.

**- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 53-20250617 hormis l'affaire n° 46-20250617), MUSSARD Rose Andrée.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

VALY Bachil (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20250617), GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille.

**- Commune de Saint-Philippe -**

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

## **ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)**

### **- Commune du Tampon -**

PICARDO Bernard représenté par GASTRIN Albert, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 30 à l'affaire n° 53-20250617).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, SOUBAYA Josian représenté par MONDON Laurence, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

### **- Commune de Saint-Joseph -**

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, KBIDI Emeline représentée par MUSSARD Rose Andrée, LANDRY Christian représenté par JAVELLE Blanche Reine, FULBERT GERARD Gilberte représentée par LEICHNIG Stéphanie, HUET Marie-Josée représentée par LEVENEUR Inelda.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

### **- Commune de l'Entre-Deux -**

VALY Bachil représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 53-20250617).

## **ETAIENT ABSENTS**

### **- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, VIENNE Axel, LEVENEUR Inelda et HUET Marie-Josée (à l'affaire n° 46-20250617).

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

---

## **AFFAIRE N° 44-20250617**

### **ZAE 14<sup>E</sup> KM : ACQUISITION DU FONCIER COMMUNAL**

Le Président rappelle au Conseil :

- la compétence de la CASUD en matière de création de zone d'activité économique,
- la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée passée avec la SPL MARAINA par délibération n° 16-20221202 en date du 02 décembre 2022,
- la délibération n° 12-20241031 en date du 31 octobre 2024 relative à l'approbation du programme relatif à l'aménagement de la ZAE du 14<sup>e</sup> KM,
- la délibération n° 19-20250404 en date du 04 avril 2025 relative à la déclaration de voirie mixte au sein de la ZAE du 14<sup>e</sup> KM,
- la délibération n° 22-20250404 en date du 04 avril 2025 relative à la mise en place d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la Commune du Tampon pour la réalisation des travaux de la ZAE.

Il indique que l'assiette foncière du projet est constituée de trois parcelles :

- une parcelle SIDR en partie basse qui sera acquise par la commune pour réaliser la voirie basse,
- une parcelle maîtrisée par l'EPFR et qui est en cours d'acquisition par la CASUD faisant suite à la décision du Conseil communautaire du 31 octobre 2024 par délibération n° 14-20241031,
- une parcelle communale en partie haute avec les références cadastrales suivantes : BI 832p, BI 560p et BI 219p.

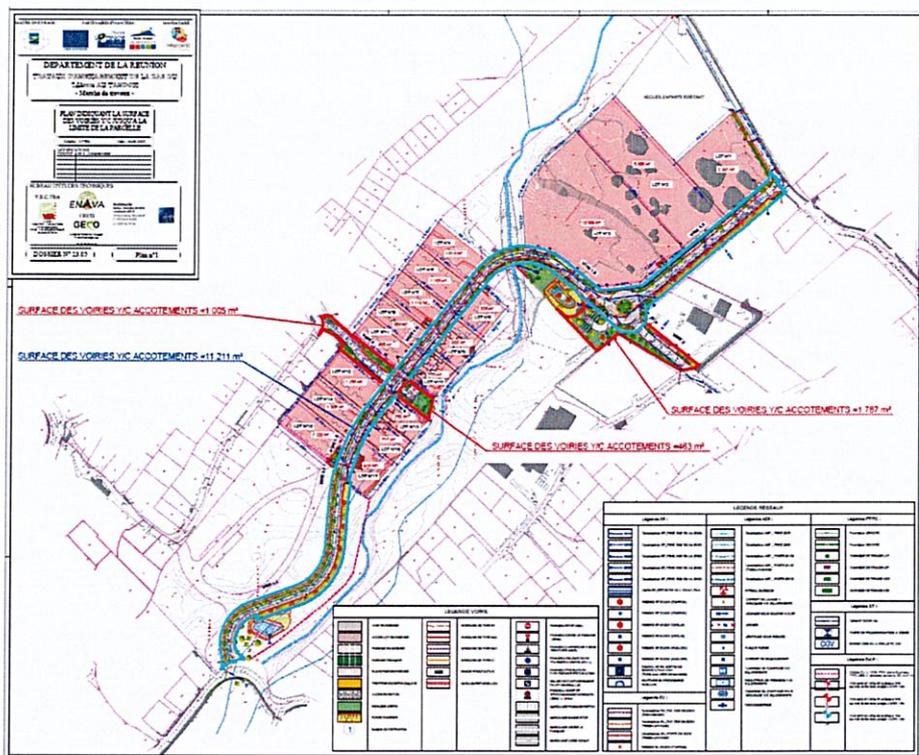
Le Président rappelle que par délibération n° 19-20250404 du 04 avril 2025, le Conseil avait approuvé la classification de la voirie principale de la ZAE en voirie mixte et que les superficies concernées seraient conservées dans le patrimoine communal.

Ces emprises routières ne seront pas achetées par la CASUD.

Le Président signale que par courrier en date du 10 décembre 2024 Monsieur le Maire du Tampon a proposé la vente du terrain à un prix fixé par les domaines à 2 486 000 € HT soit 76,18 €/m<sup>2</sup> HT.

La superficie totale du terrain est de 32 633 m<sup>2</sup>.

A cette superficie il faudra retrancher 5 109 m<sup>2</sup> comme indiqué dans le plan ci-dessous qui devra être ajusté et confirmé par un plan de relevé de géomètre en fin de travaux.



Le prix de revient prévisionnel du foncier qui sera acheté par la CASUD est estimé à 2 096 796,38 euros HT.

La CASUD va solliciter la Commune du Tampon pour un paiement échelonné en 3 fois pour faciliter les conditions de trésorerie de l'opération.

L'étalement se fera sur 2025, 2026 et 2027.

L'avis n° 2024-97422-69389 du pôle d'évaluation domanial est joint en annexe.

Le Président demande au Conseil d'approuver l'acquisition de ce foncier.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées BI 832p, BI 560p et BI 219p sur la Commune du Tampon pour un montant prévisionnel de 2 096 796,38 € HT,
- d'autoriser le Président à engager les procédures d'acquisition avec la Commune du Tampon,
- 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 (M. THIEN AH KOON Patrice et M. HUET Henri-Claude en tant que membres du Conseil d'administration de la SPL Maraina ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle) à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- approuve l'acquisition des parcelles cadastrées BI 832p, BI 560p et BI 219p sur la Commune du Tampon pour un montant prévisionnel de 2 096 796,38 € HT,
- autorise le Président à engager les procédures d'acquisition avec la Commune du Tampon,
- 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,  
La Secrétaire de séance,**



**Laurence MONDON**

**Le Président de la CASUD,**



**Jacquet HOARAU**



**Direction Générale des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion**  
Pôle d'évaluation domaniale de la Réunion  
7 Avenue André Malraux CS 21015  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
Courriel : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 23/10/2024

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Réunion

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Laura LEJEMMETEL  
Courriel : [laura.lejemmetel@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:laura.lejemmetel@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 06 92 60 70 53

à

Commune du Tampon

Réf DS : 20043111  
Réf OSE : 2024-97422-69389

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



Nature du bien : Biens non bâtis

Emprises de 32 633 m<sup>2</sup> sur parcelles cadastrées **BI 832p**, **BI 560p** et **BI 219p**

Adresse du bien : Chemin Frantz Corré, chemin du Chalet, Chemin Luspot et rue de l'Église du quatorzième – 14ème km – 97430 Le Tampon

Valeur : **2 486 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)