



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 12 DECEMBRE 2025**

AFFAIRE N° 24-20251212

**GARE ROUTIERE DE LA CHATOIRE – DECLASSEMENT DE LOCAUX DU
DOMAINE PUBLIC ET AFFECTATION EN CELLULES COMMERCIALES
DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA CASUD**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze du mois de décembre à neuf heures et vingt-cinq 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 polyvalente Zac Paul Badré, sise au Tampon, à l'angle des rues du Danemark et du Général Ailleret à la Châtore, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 28 novembre 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01-20251212 à l'affaire n° 42-20251212) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3^e Vice-Présidente (de l'affaire n° 43-20251212 à l'affaire n° 46-20251212).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 39

Absents représentés : 08

Absents : 01

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 34-20251212), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelynne (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20251212), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 39-20251212), DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENCE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEJOYEUX Marie Andrée, COURTOIS Lucette, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PAYET TURPIN Francemay représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, FONTAINE Henri représenté par DIJOUX RIVIERE Mimose, ROBERT Evelyne représentée par TECHER Doris (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 46-20251212), THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 35 à l'affaire n° 46-20251212), BLARD Régine représentée par DOMITILE Noëline (de l'affaire n° 40 à l'affaire n° 46-20251212).

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HUET Mathieu représenté par LEICHNIG Stéphanie, K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Harry, LANDRY Christian représenté par David LEBON.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS

- Commune de l'Entre-Deux -

LAFOSSE Camille.

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 DOMITILE Noëline a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 24-20251212**GARE ROUTIERE DE LA CHATOIRE – DECLASSEMENT DE LOCAUX DU DOMAINE PUBLIC
ET AFFECTATION EN CELLULES COMMERCIALES DANS LE DOMAINE PRIVE
DE LA CASUD**

Le Président rappelle la délibération n° 31-20251107 du conseil communautaire en date du 07 novembre 2025 relative à la désaffectation des locaux de la gare routière de la Châtoire (103 rue Raymond Barre au Tampon) selon le plan en annexe.

Il indique que les biens du domaine du public sont ceux qui sont affectés à l'usage direct du public ou un service public (*articles L2211-1 et L2211-2 du code général de la propriété des Personnes publiques*). Par exemple, la voirie de la gare routière, un captage d'eau, une déchetterie font partie du domaine public.

A contrario les biens du domaine privé de la CASUD sont des biens qui ne relèvent pas du domaine public par application des critères précédents. Font partie du domaine privé les propriétés résultant de dons, legs, logements et notamment les locaux commerciaux.

Cette distinction est importante dans la gestion des biens de la CASUD dans la mesure où les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (*article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques*), ce qui en limite les conditions d'utilisation, qu'il s'agisse de leur cession ou de leur mise à disposition. En revanche, les biens du domaine privé peuvent être cédés ou donnés à bail dans les conditions du droit commun.

Le Président informe qu'au niveau de la procédure il convient formellement de déclasser les locaux à la suite de la décision de désaffectation.

A ce stade les locaux ne seront plus inscrits dans le domaine public de la CASUD et seront automatiquement affectés au domaine privé.

Le Président informe que les locaux seront affectés à des cellules commerciales. Un appel à manifestation d'intérêt sera lancé pour la commercialisation des cellules qui seront louées en baux commerciaux.

Le plan des locaux concernés par le déclassement est joint en annexe.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- de procéder au déclassement des locaux concernés,
- d'approuver l'affectation des locaux en cellules commerciales comme indiqué dans le plan annexe de la gare de la Châtoire au Tampon dans le domaine privé de la CASUD pour permettre de donner à bail dans les conditions de droit commun,

- 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 le déclassement des locaux concernés,
- approuve l'affectation des locaux en cellules commerciales comme indiqué dans le plan annexe de la gare de la Châtoire au Tampon dans le domaine privé de la CASUD pour permettre de donner à bail dans les conditions de droit commun,
- 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 : 47

**POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,**



Noëline DOMITILE

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



ANNEXE 01 : GARE ROUTIERE DE LA CHÂTOIRE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 974-249740085-20251212-AFF24_CC121225-DE

S²LO

LOCAUX COMMERCIAUX

