



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 07 MARS 2025**

AFFAIRE N° 28-20250307

**ZAE 19E KM : ACQUISITION FONCIERE – APPROBATION DE LA DUREE
DU PORTAGE DU FONCIER PAR L'EPFR**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois de mars à neuf heures et trente 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^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 26 février 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **32**

Absents représentés : **11**

Absents : **05**

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : **13**

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n°13-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, PAYET-TURPIN Francemay (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 06-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine.

BASSIRE Nathalie, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ROBERT Evelyne représentée par FONTAINE Véronique, TECHER Doris représentée par GASTRIN Albert, MONDON Laurence représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri représenté par MAUNIER Daniel, PAYET TURPIN Francemay représentée par ROMANO Augustine (de l'affaire n° 07 à l'affaire n° 28-20250307), THIEN AH KOON Patrice représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 14 à l'affaire n° 28-20250307).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri-Claude, HUET Marie-Josée représentée par LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian représenté par VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, HOAREAU Sylvain, K/BIDI Emeline.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier.

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 PARIS GROSSET Isabelle a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 28-20250307**ZAE 19^E KM : ACQUISITION FONCIERE – APPROBATION DE LA DUREE DU PORTAGE DU FONCIER PAR L'EPFR**

Le Président rappelle la compétence de la CASUD en matière de création de zones d'activités économiques.

Il précise que les études en cours sur la ZAE du 19^e KM qui concernent deux tranches de travaux.

Il indique que la partie haute de la ZAE fait l'objet d'un travail de maîtrise foncière par l'EPFR. Un certain nombre de propriétaire sont disposés à vendre leur terrain. Quatre acquisitions sont concernées pour l'instant. Le montant de ces premières acquisitions est de 2.553.000,00 €

L'EPFR prendra la décision d'acquisition lors de son prochain conseil administratif.

A ce stade, il convient d'indiquer à l'EPFR la durée de portage des fonciers qui seront acquis.

Voici les simulations proposées par l'EPFR en fonction des durées de portage avec les coûts y afférents :

Montant acquisition	Portage 2 ans Revente 2027/Acq. 2025	Portage 3 ans Revente 2028/Acq. 2025	Portage 4 ans - Différé de paiement 4 ans Revente 2029/Acq. 2025	Portage 5 ans - Différé de paiement 4 ans Revente 2030/Acq. 2025	Portage 6 ans - Différé de paiement 4 ans Revente 2031/Acq.2025
2025	2027	2028	2029/2030	2029/2030	2029/2030/2031
	Montant acquisition + frais financier HT	Montant acquisition + frais financier HT	Montant acquisition + frais financier HT	Montant acquisition + frais financier HT	Montant acquisition + frais financier HT
2 553 000 €	2 591 295 €	2 610 442,5 €	2 629 590 €	2 639 163,75 €	2 648 737,5 €

Le Président indique qu'à partir de la 5^e année de portage, il est prévu le versement par la CASUD d'échéance annuelle.

Le Président informe qu'après les acquisitions par l'EPFR, une convention opérationnelle de portage établie entre la Commune du Tampon, la CASUD et l'EPFR sera présentée au Conseil communautaire pour chacune des acquisitions foncières.

Le Président propose de fixer la durée de portage à 6 ans. Il précise que la rétrocession anticipée des fonciers peut intervenir à tout moment en fonction de l'évolution du projet.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la durée de portage de 6 années pour les fonciers en acquisition par l'EPFR dans le cadre de la ZAE du 19^e KM,
- 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 (Mme Laurence MONDON, Mme Augustine ROMANO, M. Bernard PICARDO, M. Henri-Claude HUET, Mme Blanche Reine JAVELLE, M. Harry MUSSARD, Mme Isabelle GROSSET PARIS, Mme Catherine TURPIN, M. Patrice THIEN AH KOON, Mme Gilberte GERARD, M. Josian SOUBAYA, Mme Vanessa COURTOIS et Mme BLARD Régine, membres du Conseil d'administration de l'EPFR, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve la durée de portage de 6 années pour les fonciers en acquisition par l'EPFR dans le cadre de la ZAE du 19^e KM,
- 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 : 30

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



PARIS GROSSET Isabelle

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 24/03/2025