



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 04 AVRIL 2025

AFFAIRE N° 01-20250404

**BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES
ET IMMOBILIERES REALISEES PAR LA CASUD EN 2024**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre du mois d'avril 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 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 21 mars 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacques.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 14

Absents : 03

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacques, GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEVENEUR Inelda, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404), COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

ROMANO Augustine représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre représenté par PAYET TURPIN Francemay, THIEN-AH-KOON Patrice représenté par HOARAU Jacques.

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

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

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

LAFOSSE Camille représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

GENCE Jack.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée.

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° 01-20250404
**BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES
 ET IMMOBILIERES REALISEES PAR LA CASUD EN 2024**

Le Président informe l'Assemblée, que, conformément à l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Sud doit être soumis au Conseil communautaire.

Le Président précise que la politique d'acquisition et de cession foncière de la CASUD vise :

- en premier lieu, à sécuriser les activités essentielles de la CASUD en favorisant l'acquisition foncière du terrain d'assiette de ses équipements stratégiques : les Réservoirs AEP, l'emprise des canalisations AEP/EU, des gares routières, des déchèteries, mais également de ses zones d'activités économiques sur lesquelles des opérations d'immobilier d'entreprise sont envisagées ou en cours de réalisation,
- en second lieu, à favoriser l'implantation des services généraux et déconcentrés de la CASUD : Régie des travaux AEP/EU de Saint-Joseph...

Il est important de noter que l'ensemble des acquisitions ont été menées dans le cadre d'ententes amiables avec les propriétaires.

I. Les acquisitions et cessions réalisées par la CASUD

a. Les acquisitions et cessions réalisées par la CASUD ayant fait l'objet d'une délibération en 2024

N°	Commune	Surface totale en m ²	Délibération	Origine de propriété / vendeur	Référence (s) cadastrale(s)	Date de l'acte de vente	Prix TTC en €
1	L'Entre-Deux	Terrain de 394 m ²	Délibération n° 16-20241210 en date du 10/12/2024	TURPIN	Parcelle n° AL 271	En cours	7 880 €

Cette acquisition n° 1 est en cours de réalisation dans le cadre de l'opération Argamasse pour un projet de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement.

Aucune cession foncière et/ou immobilière n'a donné lieu à une délibération en 2024.

b. Les acquisitions et cessions réalisées par la CASUD ayant eu lieu en 2024 par application de délibérations antérieures

Ci-dessous figurent les acquisitions foncières et/ou immobilières intervenues en 2024 :

N°	Commune	Surface totale en m ²	Délibération	Origine de propriété / vendeur	Référence (s) cadastrale(s)	Date de l'acte de vente	Prix TTC en €
1	L'Entre-Deux	Terrain de 599 m ²	Délibération n° 24 en date du 18/12/2013	MADE	Parcelle n° AK 242	02/10/2024	7 200,00 €
2	Saint-Joseph	Terrain de 760 m ²	Délibération n° 33-20230224 en date du 24/02/2023	CST FONTAIN E	Parcelle n° AK 84	24/09/2024	37 950 €
3	Le Tampon	Ensemble immobilier dénommé « Poker d'As »	Délibération N° 02-20230901 en date du 01/09/2023 Délibération N° 03-20230901 en date du 01/09/2023	SODEGIS	CH 167 CH 274 CH 275 CH 495 CH 496 CH 497	20/02/2024	934 200,00 €

Cette acquisition n° 1 est en réalité une régularisation d'assise foncière pour les équipements situés sur le terrain occupé par la CASUD (Direction de l'Eau et de l'Assainissement) dans le cadre de l'opération Argamasse.

Cette acquisition n° 2 a été réalisée dans le cadre de l'opération Galerie Drainante pour un projet de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement.

Cette acquisition n° 3 a été réalisée dans le cadre de l'opération Poker d'As en vue de constituer le futur siège administratif de la CASUD.

Ci-dessous figurent les cessions foncières et immobilières ayant été exécutées en 2024 en vertu de délibérations antérieures à 2024 :

Commune	Surface totale en m ²	Délibération	Origine de propriété / vendeur	Référence (s) cadastrale(s)	Date de l'acte de vente	Prix TTC en €
Saint-Philippe	Terrain de 64 m ²	Délibération n° 10-20230616 en date du 16/06/2023	CASUD	Parcelle n° BC 1056	26/09/2024	73 300 €
Saint-Philippe	Terrain de 772 m ²	Délibération n° 10-20230616 en date du 16/06/2023	CASUD	Parcelle n° BC 1057	26/09/2024	80 700 €
Saint-Philippe	Terrain de 708 m ²	Délibération n° 10-20230616 en date du 16/06/2023	CASUD	Parcelle n° BC 1058	26/09/2024	88 000 €

II. Les acquisitions et cessions réalisées par d'autres opérateurs pour le compte de la CASUD

a. Les acquisitions et cessions réalisées par d'autres opérateurs pour le compte de la CASUD ayant fait l'objet d'une délibération en 2024

Aucune acquisition foncière et/ou immobilière réalisée par d'autres opérateurs n'a donné lieu à une délibération en 2024.

Ci-dessous figurent les cessions foncières et/ou immobilières réalisées par d'autres opérateurs ayant donné lieu à une délibération en 2024 :

Commune	Surface totale en m ²	Délibération	Origine de propriété / vendeur	Référence (s) cadastrale(s)	Date de l'acte de vente	Prix en €
Le Tampon	Terrain de 2 328 m ²	Courrier de la CASUD autorisant la vente 09/02/2024	SEDRE	Parcelle n° BP 1958, 1959, 1965, 2000 et 2015	18/04/2024	Loyer annuel 11 355 € HT

Cette cession a été réalisée par la SEDRE-FERMCO SEDRE dans le cadre de l'opération ZAE DES PALMIERS (Tranche 1) sous la forme d'un bail à construction.

b. Les acquisitions et cessions réalisées par d'autres opérateurs pour le compte de la CASUD ayant eu lieu en 2024 par application de délibérations antérieures

Ci-dessous figurent les acquisitions foncières et/ou immobilières réalisées par d'autres opérateurs pour le compte de la CASUD ayant été exécutées en 2024 en vertu de délibérations antérieures à 2024 :

Commune	Surface totale en m ²	Délibération	Origine de propriété / vendeur	Référence (s) cadastrale(s)	Date de l'acte de vente	Prix TTC en €
Le Tampon	Terrain de 2 328 m ²	DCM n°08-141211 du 29/04/2023	Commune de Le Tampon	Parcelle n° BP 1958, 1959, 1965, 2000 et 2015	16/04/2024	97 206,18 €

Cette acquisition a été réalisée par la SEDRE dans le cadre de l'opération ZAE DES PALMIERS (Tranche 1).

Aucune cession foncière et/ou immobilière n'a été exécutée en 2024 en vertu de délibérations antérieures à 2024.

Ce bilan sera annexé au compte administratif de l'EPCI lors du vote à venir de ce dernier.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le bilan des cessions et acquisitions foncières et immobilières réalisées par la CASUD en 2024,
- 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 la majorité des suffrages exprimés (02 abstentions : Mme BASSIRE Nathalie, M. FONTAINE Gilles représenté par Mme BASSIRE Nathalie),

- approuve le bilan des cessions et acquisitions foncières et immobilières réalisées par la CASUD en 2024,
- 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 : 02

Contre : 00

Pour : 43

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 11/04/2025