

COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST

Bras-Panon – Plaine des Palmistes – Saint-André
Saint-Benoît – Sainte-Rose - Salazie

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

AFFAIRE 2025_C_142V2

ZAE

PANIANDY

VENTE DE LA PARCELLE AD 789 A LA SOCIETE CLINOX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE DEUX OCTOBRE, le Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale Réunion Est, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Communautaire, la séance a été ouverte sous la présidence de **Monsieur Patrice SELLY**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **26/09/2025**.

Le nombre des membres en exercice est **48**.

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
32	9	7	41

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Dominique PANAMBALOM, Monsieur Joé BEDIER, Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Johnny PAYET, Madame Sidoleine PAPAYA, Monsieur Ridwane ISSA, Madame Isabelle PERMACAONDIN, Madame Monique MARIMOUTOU-TACOUN, Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Patrice BOULEVART, Madame Elodie PRAUD, Monsieur Mario MOREAU, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jean Yannick RAMIN, Madame Stéphanie POINY TOPLAN, Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Jimmy COUPOU, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Viviane PAYET BEN HAMIDA, Monsieur Jean Claude FENELON, Monsieur Augustin CAZAL, Madame Sylvie PAYET, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Valentine SERRANO, Monsieur Axel BOUCHER, Monsieur Patrick DALLEAU, Monsieur Bertrand PICARD

ETAIENT ABSENTS :

Madame Sabrina DIJOUX, Madame Primilla CEVAMY, Monsieur Moussa SAÏD, Monsieur Jean Stéphane SOUPRAMANIEN, Madame Michèle MARIAYE, Madame Sabrina RAMIN, Monsieur Daniel GONTHIER

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Madame Sonia ALBUFFY donne procuration à Monsieur Johnny PAYET, Madame Anne CANAGUY donne procuration à Monsieur Bertrand PICARD, Monsieur Laurent RAMASSAMY donne procuration à Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Catherine Anne PAYET donne procuration à Madame Stéphanie POINY TOPLAN, Monsieur Gilles NAZE donne procuration à Madame Isabelle PERMACAONDIN, Monsieur Bruno ROBERT donne procuration à Madame Sylvie PAYET, Madame Sophie AUDIFAX-LEBON donne procuration à Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Lorraine MERGY donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA, Madame Cindy SOUCANE donne procuration à Monsieur Dominique PANAMBALOM

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Patrice BOULEVART qui accepte, a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

AFFAIRE - 2025_C_142V2

ZAE PANIANDY VENTE DE LA PARCELLE AD 789 A LA SOCIETE CLINOX

I – CONTEXTE

La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) poursuit l'aménagement et la valorisation de ses Zones d'Activité Économique afin de favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielles génératrices d'emplois et de valeur ajoutée dans l'Est de l'île.

Dans ce cadre, la société CLINOX, représentée par M. Dieudonné PAYET, a sollicité la mise à disposition d'un terrain situé en ZAE de Paniandy pour y implanter son activité de construction de mobiliers et de produits en inox.

Créée en 2016, l'entreprise est spécialisée dans la conception et la fabrication d'articles métalliques ménagers et sur mesure. Depuis 2021, elle connaît une croissance régulière de son chiffre d'affaires et un renforcement de ses effectifs, passés de 2 salariés en 2022 à 7 en 2024.

Aujourd'hui, l'entreprise souhaite disposer d'un site plus vaste que son emplacement actuel de 200 m², afin d'accroître sa capacité de production, structurer son outil industriel et soutenir un programme de recrutement progressif.

Dans l'objectif de réaliser son projet, l'entreprise se porte candidate auprès de la CIREST pour l'acquisition de parcelle de terrain de 1 000 m².

Compte tenu de la qualité du projet présenté et des perspectives de développement d'activités et d'emplois que ce projet représente, il est proposé de mettre à disposition du demandeur le foncier dans le cadre d'une cession.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la vente de ce foncier cadastrée AD 789, au tarif de 110 €/ m², selon l'avis conforme de France Domaines, au profit de la société « CLINOX ».

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en m ²)
Bras-Panon	AD 789	ZAE Paniandy	1 000

II- PRÉSENTATION

Type d'acte	Vente
Superficie	1 000 m ²
Projet d'implantation :	Unité de construction de mobilier et de produits en inox
Coût de l'opération hors terrain	Prévision : 110 000 euros /HT
Date de consultation de France Domaines	07/08/2025

III- ÉLÉMENTS FINANCIERS

- Valeur unitaire de référence : 109,42 €/m².
- Assiette : 1 000 m².
- Valeur vénale conseillée : $1 000 \times 109,42 \text{ €/m}^2 = 109 420 \text{ € HT et hors droits.}$
- Marge d'appréciation : une marge de $\pm 10 \%$ a été considérée soit une valeur minimale de vente sans justification particulière est de 98 478 €.

Le prix de vente est arbitré à 110€/m² soit une valeur totale de 110 000€

Elle est exprimée hors taxe et hors droit.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** l'avis de France domaines du 28 août 2025,
- **VU** les statuts de la communauté d'agglomération,

Considérant,

- les compétences de la communauté d'agglomération en matière de développement économique ;
- le domaine d'activité couvert par le projet présenté ;
- la volonté de la CIREST de soutenir des entreprises engagées dans des démarches de développement du territoire,

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 41 « Pour »,

- **D'APPROUVER** la vente de la parcelle AD 789 d'une superficie de 1 000 m², au prix de 110 000 € soit 110 €/m² ;
- **DE VALIDER** la vente y afférent à la société CLINOX ;

- **D'AUTORISER** la signature de l'acte de vente pour un montant de 110 000 € soit 110€/m² ;
- **D'INSCRIRE** les crédits budgétaires ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint Benoît,

Le ou la secrétaire de séance
Monsieur Patrice BOULEVART

**Pour extrait conforme ,
Le président de la CIREST**

Patrice SELLY