

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_144

**ZI 3 BRAS FUSIL
CESSION DE LA PARCELLE BD 542 A LA SOCIETE "GROUPE BEAUFOND"**

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_144

ZI 3 BRAS FUSIL

CESSION DE LA PARCELLE BD 542 A LA SOCIETE "GROUPE BEAUFOND"

I – Contexte

Depuis 2009, la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) conduit l'aménagement de la Zone d'Activité Économique intercommunale située sur la ZI n°3 de Bras-Fusil, commune de Saint-Benoît, afin de favoriser l'implantation d'activités économiques structurantes et la création d'emplois sur le territoire.

Dans ce cadre, la société **GROUPE BEAUFOND** a sollicité l'acquisition d'une parcelle destinée à l'implantation de **deux activités économiques complémentaires**, s'inscrivant dans une stratégie de **diversification** et de **structuration** des activités du groupe dans la micro-région Est.

Au regard de la qualité du projet et des perspectives de développement économique et d'emplois associées, il est proposé de mettre à disposition le foncier sollicité dans le cadre d'une **cession**.

II – Présentation synthétique du projet

- **Objet de l'implantation** : deux activités complémentaires portées par le **GROUPE BEAUFOND**, représenté par M. Charlemagne ALAGAMA, contribuant à la consolidation de la filière locale et à la montée en gamme de l'offre économique dans l'Est ;
- **Localisation** : ZAE intercommunale – ZI n°3 de Bras-Fusil, Saint-Benoît ;
- **Assiette foncière** : parcelle cadastrée **BD n°542**, d'une superficie de **2 439 m²** ;
- **Effets attendus** : ancrage territorial du groupe, investissements productifs, effets d'entraînement sur les entreprises locales et **création d'emplois** (à confirmer lors des autorisations d'urbanisme et phases opérationnelles).

III – Éléments France Domaines

- **Valeur unitaire de référence** : 161 €/m².
- **Assiette** : 2 439 m².
- **Valeur vénale conseillée (retenue par la CIREST)** : $2\,439 \times 161 \text{ €/m}^2 = 392\,679 \text{ € HT et hors droits.}$
- **Marge d'appréciation** : une marge de ± 10 % a été considérée soit une valeur minimale de vente sans justification particulière est de 353 412 €.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** l'avis de France Domaines du 12 juin 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 cession de la parcelle cadastrée BD n°542 (superficie 2 439 m²) au profit de la société GROUPE BEAUFOND, au tarif de 161 €/m², soit un prix total de 392 679 € HT et hors droits, conformément à l'avis de France Domaines ;
- **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,

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

Le ou la secrétaire de séance
Monsieur Patrice BOULEVART

Patrice SELLY