

**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\_145V2**

ZAE

PANIANDY

**BAIL A CONSTRUCTION AVEC OPTION D'ACHAT DE LA PARCELLE AD 974 A LA SOCIETE  
"SARL TERRASSEMENT SERVICES MORISCOT"**

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 POÏNY 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 POÏNY 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\_145V2

ZAE PANIANDY

BAIL A CONSTRUCTION AVEC OPTION D'ACHAT DE LA PARCELLE AD 974 A LA SOCIETE  
 "SARL TERRASSEMENT SERVICES MORISCOT"

### **I – CONTEXTE**

La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) a engagé l'aménagement de la Zone d'Activité Économique (ZAE) de Bras-Panon – Pôle Agro-Alimentaire afin de favoriser l'implantation d'activités productives et artisanales diversifiées sur le territoire.

Dans ce cadre, la société SARL Terrassement Services MORISCOT, représentée par M. Guillaume MORISCOT, a sollicité la mise à disposition d'un terrain pour y planter une unité de production et de réparation de vérins hydrauliques destinés aux secteurs du BTP, de l'agriculture et de l'industrie.

Dans l'objectif de réaliser son projet, l'entreprise se porte candidate auprès de la CIREST pour l'acquisition de parcelle de terrain de 1 135 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la qualité du projet présenté et des perspectives de développement d'activités et d'emploi 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 le bail à construction avec option d'achat pour une durée de 25 ans de ce foncier cadastré AD 974, au tarif de 6,10 €/m<sup>2</sup>/an, selon l'avis conforme du service des Domaines, au profit de la société « SARL TERRASSEMENT SERVICES MORISCOT » .

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Bras-Panon	AD 974	ZAE Paniandy	1 135

### **II- PRÉSENTATION**

Type d'acte	Bail à construction avec option d'achat
Superficie	1 135 m <sup>2</sup>
Projet d'implantation :	Réparation de vérins hydrauliques destinés aux secteurs du BTP, de l'agriculture et de l'industrie
Coût de l'opération hors terrain	Prévision : 110 000 euros /HT
Date de consultation de France Domaines	22/07/2025

### **III- ÉLÉMENTS FINANCIERS**

- Valeur unitaire de référence : 6,03€/m<sup>2</sup>/an
- Assiette : 1 135 m<sup>2</sup>.
- Valeur locative conseillée : 6850€/an, soit 6,03€/m<sup>2</sup>/an
- Durée : 25 ans
- Marge d'appréciation : une marge de ± 10 %

La valeur locative du bien est arbitrée à 6,10€/m<sup>2</sup>/an soit 5,5€/m<sup>2</sup>/an de loyers et 0,60€/m<sup>2</sup>/an de surloyer correspondant à un loyer annuel de 6923,50€/an.

Elle exprimée hors taxe et hors droit.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales
- **VU** l'avis de France Domaines du 27 août 2025
- **VU** l'avis de la Commission du développement économique du 12 septembre 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** le bail à construction avec option d'achat de la parcelle AD 974 d'une superficie de 1 135 m<sup>2</sup>, au prix de 6,10€/m<sup>2</sup>/an (soit 5,5€/m<sup>2</sup>/an de loyer et 0,60€/m<sup>2</sup>/an de surloyer), correspondant à un loyer annuel de 6923,50€/an ;
- **D'AUTORISER** la signature du bail à construction avec option d'achat y afférent avec la société SARL TERRASSEMENT SERVICES MORISCOT;
- **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