

**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\_210**

**ETABLISSEMENT DE PROTOCOLES FONCIERS POUR LA REALISATION DE L'UNITE DE POTABILISATION DE SAINT BENOIT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE ONZE DÉCEMBRE**, 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 **05/12/2025**.

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

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
<b>30</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>37</b>

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur Patrice SELLY, 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, Madame Sonia ALBUFFY, Madame Anne CANAGUY, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Laurent PAPAYA, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Viviane PAYET BEN HAMIDA, Monsieur Jean Claude FENELON, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Bruno ROBERT, Madame Sylvie PAYET, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Valentine SERRANO, Monsieur Axel BOUCHER, Monsieur Patrick DALLEAU, Monsieur Bertrand PICARD

**ETAIENT ABSENTS :**

Monsieur Dominique PANAMBALOM, Monsieur Joé BEDIER, Madame Sabrina DIJOUX, Monsieur Laurent RAMASSAMY, Madame Primilla CEVAMY, Madame Jimmy COUPOU, Monsieur Jean Stéphane SOUPRAMANIEN, Madame Michèle MARIAYE, Madame Sabrina RAMIN, Monsieur Daniel GONTHIER, Madame Cindy SOUCANE

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :**

Monsieur Jean Yannick RAMIN donne procuration à Madame Alexa SOUPOU, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN donne procuration à Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Catherine Anne PAYET donne procuration à Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Gilles NAZE donne procuration à Madame Isabelle PERMACAONDIN, Monsieur Moussa SAÏD donne procuration à Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Sophie AUDIFAX-LEBON donne procuration à Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Lorraine MERGY donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA

**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\_210

### **ETABLISSEMENT DE PROTOCOLES FONCIERS POUR LA REALISATION DE L'UNITE DE POTABILISATION DE SAINT BENOIT**

Le Président rappelle que dans le cadre du projet de création d'une unité de traitement d'eau potable (UTEP) avec création d'un réservoir de 3000 m<sup>3</sup> sur le site de l'Olympe à Saint Benoit, les négociations engagées par la commune de Saint Benoit en 2019 ont été poursuivies par la CIREST qui a acquis 2 parcelles identifiées sous les N° AY 490 et AY 491.

Des indemnisations ont été également réglées pour une surface complémentaire de 6000 m<sup>2</sup> (zone en pointillés rose moins surfaces achetées) pour permettre la réalisation des travaux sur une période basée sur le planning initial des travaux compris entre juin 2019 et juin 2021.

Cette mise à disposition s'avère néanmoins caduque.

#### • **ETAT D'AVANCEMENT ET EVOLUTION DU PROJET**

Un marché de conception réalisation avait été attribué à un prestataire en 2019 intégrant la conception jusqu'en phase PROJET. Divers aléas majeurs ont cependant impacté le projet, à savoir :

- des problématiques de traitement de la couleur lors de la mise en service des premières unités de potabilisation dans l'Est nécessitant de repenser les process et dispositions constructives ;
- la découverte, lors des travaux de construction par le SIDELEC du réseau HTA devant alimenter l'UTEP, de suspicitions de défaillance d'un ouvrage de franchissement (OA communal en maçonnerie) sur le chemin accédant au chantier.

Les diagnostics réalisés par la commune de Saint benoit ont confirmé les suspicitions de ruine de l'ouvrage et conduit à engager des études complètes de maîtrise d'œuvre aux fins de reconstruction de l'ouvrage. Ces travaux de reconstruction sont en phase de préparation et les travaux devraient être achevés d'ici +/- 8 mois (mi-2026).

#### • **IMPACTS SUR LE PROJET**

Compte tenu des délais nécessaires aux études et à la reconstruction de l'ouvrage d'art, l'éligibilité des subventions est devenue caduque.

La Cirest a donc fait le choix de résilier le marché de conception réalisation en phase PRO et de reconsulter un Maître d'œuvre dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre classique.

En parallèle, en l'absence de démarrage effectif des travaux depuis 2021, les emprises agricoles initialement réservées pour la réalisation des travaux (6 000 m<sup>2</sup>) ont été en partie replantées par le fermier.

Dans ce cadre, la CIREST a été sollicitée par le nouveau prestataire en charge de la maîtrise d'œuvre afin de mobiliser du foncier supplémentaire en lien avec de nouvelles

dispositions constructives plus consommatrices de foncier, en acquisition et en occupation temporaire.

Ces échanges ont conduit à la négociation des surfaces avec Société Adrien Bellier (propriétaires des parcelles) et son fermier, M. VIRASSAMY Stéphane, pour lequel des accords de principe ont été transcrits dans les projets de protocoles d'accord joints au présent rapport

- **PROBLEMATIQUES FONCIERES**

- **Zone d'acquisition complémentaire**

Les besoins identifiés sont reportés en bleu marine pour les 2 parcelles projetées en acquisition (337 m<sup>2</sup>), et les besoins en occupation temporaire global en bleu cyan (876 m<sup>2</sup>) sur l'annexe 01

Le prix d'acquisition proposé par SAB est de 5700 € pour l'acquisition et de 60 cts/m<sup>2</sup> pendant la durée nécessaire aux travaux, ce qui représente 911,40 €.

- **Zones d'occupation complémentaire**

Il convient d'indemniser également le fermier M. Virassamy pour les pertes de cultures liées aux surfaces non remises en valeur dans l'attente des travaux et mises à disposition jusqu'en 2028, date prévisionnelle d'achèvement des travaux de l'usine.

Ces surfaces représentent 1300 m<sup>2</sup> proposées à l'indemnisation sur la base de la perte de marge brute sur une durée complémentaire de 7 ans, de mi-2021 à mi-2028. Cette démarche permettrait de régulariser l'absence de mobilisation des surfaces concernées depuis 2021 et jusqu'à la fin envisagée du projet.

Cette proposition est basée sur le calcul de l'expert foncier GUILLEM établi en 2019 dont les modalités ont été maintenues et acceptées par M. VIRASSAMY.

Les surfaces spécifiquement concernées par la sole cannière sont identifiées ci-dessous en bleu cyan sur l'annexe 01

Dans ce cadre, des protocoles d'accord ont été établis dont les projets sont présentés en annexe pour formalisation des engagements des parties et permettre la réalisation des travaux projetés.

**VU** la Loi n°2015-991 du 07 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

**VU** la loi n°2018-702 du 03 aout 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes ;

**VU** la délibération 2019-C126 du conseil communautaire du 30 octobre 2019 relative à la prise de la compétence obligatoire « Eau et Assainissement » et à la

modification des statuts de la Communauté Intercommunale réunion Est (CIREST) pour intégrer ces nouvelles compétences ;

**VU** les statuts de la Communauté Intercommunale Réunion Est ;

**Considérant** la nécessité pour la CIREST de maîtriser foncièrement les parcelles concernées pour la réalisation des projets d'investissements en eau potable sur la commune de Saint Benoit.

**Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 37 « Pour »,**

- **D'APPROUVER** les projets de protocole d'accord joints en annexe,
- **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