

**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 2026\_C\_034**

**RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION SCI SORETRAL**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT NEUF AVRIL**, 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 Joé BEDIER**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **16/04/2026**.

Le nombre des membres en exercice est **47**.

Nombre de membres :

<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Absents</b>	<b>Total des votes</b>
<b>41</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>47</b>

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur Joé BEDIER, Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Ridwane ISSA, Madame Adelaïde CERVEAUX, Madame Anne CHANE-KAYE-BONE-TAVEL, Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Bruno ROBERT, Monsieur Laurent RAMASSAMY, Madame Sarah SALAH-ALY, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Mario MOREAU, Monsieur Johnny PAYET, Madame Sonia ALBUFFY, Madame Mayline BRENNUS, Madame Juanita CANIGUY, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Monsieur Olivier DESIRE, Monsieur Patrice ELLAMA, Monsieur Christian GOTTE, Madame Asmahane ISSIMAILA HAMIDA, Monsieur Jean Michel JAUZE, Monsieur Matthieu K/BIDY, Monsieur Xavier MANDRIN, Monsieur Gilles NAZE, Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Sylvie PAYET, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN, Monsieur Dominique PRIX, Madame Doly RAMSAMY, Madame Gilberte RAYEPIN MOUTOUSSAMY, Madame Nina ROGER, Madame Valentine SERRANO, Madame Marina SITAYA, Madame Marie May TESCHER, Madame Marie Linda VIRAPIN KICHENIN, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Monsieur Laurent VIRAPOULLE, Madame Evelyne VOISIN

**ETAIENT ABSENTS :**

Madame Odile DAMOUR

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :**

Monsieur Dominique PANAMBALOM donne procuration à Monsieur Dominique PRIX, Madame Cindy SOUCANE donne procuration à Madame Sonia ALBUFFY, Monsieur Mario EDMOND donne procuration à Madame Nina ROGER, Madame Sidoleine PAPAYA donne procuration à Monsieur Mario MOREAU, Madame Nathalie SEYCHELLES donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Jérémy VIDOT BONDAL donne procuration à Monsieur Jean-Paul CONSTANT

**SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Mayline BRENNUS** qui accepte, a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

## **AFFAIRE - 2026\_C\_034**

### **RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION SCI SORETRAL**

#### **I – CONTEXTE**

Le 07 juillet 2011, la SEMAC, alors concessionnaire de la ZI 3 de Bras-Fusil a signé avec la SCI SORETRAL, représentée par M. Alain Yves VENDHARD un bail à construction pour une durée de 25 ans, avec option d'achat sur les parcelles BD 543 et BD 544 de la zone d'une superficie totale de 1 819 m<sup>2</sup>.

Le projet concernait la construction d'un bâtiment industriel destiné à l'activité de la société et à usage de stockage et parcage des engins.

La SCI SORETRAL n'a à ce jour pas édifié de bâtiment et exploité cette parcelle.

Un permis de construire n° 097410 10A0076 en date du 27 mai 2010 avait été accordé à la société. Le bail à construction et notamment le cahier des charges de cessions prévoyait un début de travaux de 6 mois à compter de la délivrance du PC et que les travaux et constructions projetés soient totalement réalisés 18 mois à compter de la délivrance de ce PC.

Face à cette non réalisation de l'activité et des constructions, la CIREST envisage de résilier le bail à construction.

#### **II – ÉLÉMENTS FINANCIERS**

Le coût de la résiliation s'élève à 792,52 €, incluant les frais de formalités, l'enregistrement et les débours liés à la publication foncière. Ce montant comprend les émoluments d'acte et la TVA, et sera intégralement pris en charge par la CIREST.

La résiliation amiable du bail n'entraîne aucune pénalité pour la SCI SORETRAL. Le terrain sera restitué à la CIREST, qui pourra le réaffecter à d'autres projets économiques ou entreprises dans le cadre de la ZI 3 de Bras-Fusil.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants,
- **VU** les articles L.251-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux baux à construction
- **VU** l'acte authentique de bail à construction du 07 juillet 2011, signé entre la SEMAC et la SCI SORETRAL,
- **VU** les statuts de la collectivité

#### **Considérant,**

- le non respect du bail à construction et l'inoccupation des parcelles BD 543 et BD 544 ;
- qu'il est nécessaire de préserver les intérêts de la collectivité tout en tenant compte des actes signés ;
- que la CIREST a convenu de résilier le bail afin de permettre la réaffectation du terrain ;
- que cette résiliation n'entraîne aucune pénalité pour la SCI SORETRAL et que le terrain sera restitué à la CIREST.

**Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 47 « Pour »,**

- **D'APPROUVER** la résiliation du bail à construction, consenti le 07 juillet 2011, entre la SEMAC et la SCI SORETRAL, sur les terrains cadastrés BD 543 et BD 544, situés dans la ZI3 de Bras-Fusil
- **DE VALIDER** les termes de la résiliation amiable et de mettre fin aux obligations réciproques des parties, conformément aux conditions définies dans l'acte de résiliation
- **DE VALIDER** la prise en charge du coût total de la résiliation à hauteur de 792,52 €, à la charge de la CIREST
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document afférents à cette résiliation et à prendre toutes les mesures nécessaires à la réaffectation du terrain.

Fait à Saint Benoît,

Le ou la secrétaire de séance  
Madame Mayline BRENNUS

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

Joé BEDIER