

**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\_035**

**MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION 2025\_C\_191 – SUBSTITUTION D'UNE CESSION À LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SAS TRADITION ET GOÛT DES HAUTS**

**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\_035**

### **MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION 2025\_C\_191 – SUBSTITUTION D’UNE CESSION À LA CONCLUSION D’UN BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SAS TRADITION ET GOÛT DES HAUTS**

#### **I – CONTEXTE**

Par délibération n°2025\_C\_191 en date du 11 décembre 2025 , le Conseil Communautaire a :

- approuvé l’attribution hors AMI d’une parcelle d’environ 2 700 m<sup>2</sup> issue du macro-lot C de la ZAE de Paniandy au profit de la SAS TRADITION ET GOÛT DES HAUTS ;
- validé la conclusion d’un bail à construction d’une durée de 25 ans au tarif de 9 €/m<sup>2</sup>/an.

#### **II- OBJET DE LA PRÉSENTE DELIBERATION**

La présente délibération a pour objet de modifier les modalités juridiques d’attribution de la parcelle susmentionnée.

Il est proposé de substituer à la conclusion d’un bail à construction une cession en pleine propriété au profit de la société bénéficiaire.

Les autres éléments relatifs :

- à l’attribution hors AMI,
- à l’identification de la parcelle,
- à la nature du projet,

demeurent inchangés.

#### **III- MODALITÉ ENVISAGÉES**

Il est proposé que la parcelle d’environ 2 700 m<sup>2</sup> issue du macro-lot C fasse l’objet d’une cession en pleine propriété dans les conditions suivantes :

- Prix : 140 €/m<sup>2</sup> HT
- Surface : 2 700 m<sup>2</sup> environ
- Acte notarié à la charge de l’acquéreur
- Conditions suspensives usuelles (permis purgé, obtention des financements le cas échéant)

Les conditions relatives à l’exécution du projet, aux délais et aux obligations environnementales prévues dans la délibération initiale pourront être reprises dans l’acte notarié sous forme de clauses spécifiques.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-9, L.5214-16 et suivants

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses dispositions relatives à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l’Urbanisme ;

**VU** le permis d’aménager n° PA 974402 25 D0001 relatif à la ZAE de Paniandy ;

**VU** la délibération n°2025\_C\_191 du 11 décembre 2025 portant attribution hors AMI d'une parcelle d'environ 2 700 m<sup>2</sup> à la SAS TRADITION ET GOÛT DES HAUTS et validation de la conclusion d'un bail à construction ;

**Considérant,**

- qu'il appartient au Conseil Communautaire de déterminer les modalités de gestion et de valorisation du domaine privé communautaire ;
- qu'il y a lieu de modifier les modalités juridiques d'attribution de la parcelle susmentionnée ;
- que cette modification porte exclusivement sur la substitution d'une cession en pleine propriété à la conclusion d'un bail à construction ;
- que les autres dispositions relatives à l'attribution de la parcelle demeurent inchangées ;

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

- **D'ABROGER**, les dispositions de la délibération 2025\_C\_191 relatives à la conclusion d'un bail à construction ;
- **DE SUBSTITUER**, à ce bail une cession en pleine propriété pour un montant de 140€/m<sup>2</sup> HT pour la SAS TRADITION ET GOUT DES HAUTS
- **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  
Madame Mayline BRENNUS

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

Joé BEDIER