



**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires**

**Séance du lundi 4 novembre 2024**

**Délibération n° 241104\_37**

**Transfert des Zones d'Activité Economique (ZAE) - Conditions financières et patrimoniales.**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre novembre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 29 octobre 2024, dématérialisée et affranchie le 29 octobre 2024, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS) se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Saint-Pierre, en séance plénière ouverte et présidée par Monsieur Michel FONTAINE, Président.

Communes	Présents	Conseillers Absents représentés		Absents
		Absents	Procuration donnée à	
<b>Saint-Pierre</b>	M. Michel FONTAINE Mme Béatrice SIGISMEAU M. Stéphano DIJOUX <sup>1</sup> Mme Marie Richela CHAMBI M. Mariot MINATCHY Mme Sandrine AHO-NIENNE M. Mohammad OMARJEE <sup>2</sup> M. Bernard VON-PINE Mme Edmée RAYMOND <sup>2</sup> M. Olivier NARIA M. Nazir VALY Mme Nadine ALAGUISSAMY M. Kichena DAMOUR Mme Marie-Line BRINDON Mme Marie-Claude PALIOD <sup>3</sup> M. Didier MOREL <sup>4</sup> Mme Viviane MALET Mme Anne-Marie PAPY <sup>5</sup> M. Jean-Willy TAN Mme Simone ROUVRAIS M. Albert PERIANAYAGOM Mme Sabrina TIONOHOUE M. Philippe POTIN Mme Patricia TAYLLAMIN M. Stephen BELLON <sup>6</sup> Mme Virginie GOBALOU ERAMBRANPOULLE	Mme Denise HOARAU Mme Guilaine NASSIBOU M. Patrick VAYABOURY	Mme Simone ROUVRAIS M. Philippe POTIN M. Albert PERIANAYAGOM	M. David LORION M. Jean-Gaël ANDA Mme Pascaline BOYER M. Adame RAVAT Mme Brigitte HOARAU
<b>Saint-Louis</b>	Mme Juliana M'DOIHOMA M. Thibaud CHANE WOON MING M. Imran HATTEEA Mme Claudie TECHER M. Jean-Eric FONTAINE M. Jean-Pascal MANGUE Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE <sup>7</sup> M. Jean-François PAYET Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Sylvain ARTHEMISE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida RICHAUVET	Mme Flora AUGUSTINE- ETCHEVERRY Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Yannicke SEVERIN M. Hanif RIAZE  Mme Linda MANENT M. Bruno BEAUVAL  M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT	Mme Juliana M'DOIHOMA  M. Sylvain ARTHEMISE  Mme Claudie TECHER Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE <sup>7</sup> M. Imran HATTEEA Mme Stéphanie JONAS- SOORIAH M. Bruno COREE M. Mohammad OMARJEE <sup>2</sup>	M. Philippe Dit La'nin RANGAMA

<sup>1</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_77

<sup>2</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_64

<sup>3</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_05

<sup>4</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_21

<sup>5</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_69

<sup>6</sup> Entre en séance à la délibération n° 241104\_10

<sup>7</sup> Quitte la séance à la délibération n° 241104\_49

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES (CIVIS)**

**SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2024**

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 974-219740149-20251218-DCM201\_2025-DE

Communes	Conseillers			
	Présents	Absents représentés		Absents
		Absents	Procurations données à	
L'Etang-Salé	M. Mathieu HOARAU M. Gilles CLAIN	Mme Louise SIMBAYE	M. Mathieu HOARAU	Mme Isaline TRONC M. Jean-Marc HARDY
Petite-Ile	Mme Mimose SEVERIN M. Ludovic MALET Mme Anne Constance PAYET	M. Serge HOAREAU	M. Michel FONTAINE	
Les Aviron	M. Eric FERRERE Mme Christelle ETHEVE-VADIER M. Bruno COREE Mme Roselyne LUCAS			
Cilaos	M. Jacques TECHER M. Frédéric SEGART			

**Secrétaire de séance : Mme Anne-Constance PAYET**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil Communautaire							70
Quorum							36
	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers présents ou représentés				TOTAL
			N'ayant pas participé au vote (NPPV)		S'étant abstenus		
			Présents	Procurations	Présents	Procurations	
Pour les délibérations n° 01 à 04	48	13	/	/	/	/	61
Pour les délibérations n° 05 à 09	47	13	/	/	/	/	60
Pour les délibérations n° 10 à 15	48	13	/	/	/	/	61
Pour les délibérations n° 16 à 20	48	13	08	06	/	/	47
Pour les délibérations n° 21 à 28	47	13	/	/	/	/	60
Pour la délibération n° 29	47	13	06	02	/	/	52
Pour la délibération n° 30	47	13	06	03	/	/	51
Pour les délibérations n° 31 à 41	47	13	/	/	/	/	60
Pour la délibération n° 42	47	13	06	05	/	/	49
Pour les délibérations n° 43 à 47	47	13	/	/	/	/	60
Pour la délibération n° 48	47	13	03	03	/	/	54
Pour les délibérations n° 49 à 63	46	12	/	/	/	/	58
Pour la délibération n° 64	44	11	01	/	/	/	54
Pour les délibérations n° 65 à 66	44	11	/	/	/	/	55
Pour la délibération n° 67	44	11	01	/	/	/	54
Pour la délibération n° 68	44	11	/	/	/	/	55
Pour les délibérations n° 69 à 76	43	11	/	/	/	/	54
Pour les délibérations n° 77 à 84	42	11	/	/	/	/	53

A Saint-Pierre, le

6 NOV 2024

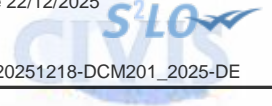
Le Président

Visa Direction Générale

Jean-Louis MAILLOT



Michel FONTAINE



**Délibération n° 241104\_37**

**Transfert des Zones d'Activité Economique (ZAE) - Conditions financières et patrimoniales.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté 5089/SGDRCTCV/1 du Préfet de La Réunion en date du 26 décembre 2002 portant transformation de la CIVIS en Communauté d'Agglomération ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération et les arrêtés préfectoraux les modifiant ;

Entendu le rapport du Président exposant que :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la mise en application de la loi NOTRe, la CIVIS exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ». Le présent rapport a pour objet de présenter les conditions financières et patrimoniales liées au transfert à la CIVIS des ZAE.

**Modalités financières et patrimoniales de la compétence ZAE**

La CIVIS exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes en matière de développement économique (article L5216-5 du CGCT) :

- Action de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale.

Le Conseil Communautaire a retenu 13 zones d'activités économiques concernées par le transfert :

- L'Etang-Salé :
  - Parc des Sables d'Or L'Etang-Salé : voiries transférées à la commune en 2012 (convention),
  - ZAE Montaignac (impasse des Aloes uniquement),
  - ZAE des Sables (d'intérêt communautaire depuis 2003),
  - ZAE Les Dunes (d'intérêt communautaire depuis 2003) ;
- Saint-Louis :
  - ZI 1,
  - ZI 2,
  - ZI 3,
  - ZAE de Bel Air ;
- Saint-Pierre :
  - ZI 2,
  - ZI 3,
  - ZA Maxime Rivière (non compris l'extension comprenant des logements),
  - ZI 4 (tranche 1 : convention de gestion avec la commune résiliée, tranche 0 réalisée par SFLP, voirie transférée à la commune en 2007) ;
- Petite-Ile :
  - ZAE Verger Hémerly : convention de gestion avec la commune jusqu'à la fin de la commercialisation.

En principe, les biens et services publics communaux nécessaires à son exercice sont obligatoirement mis à disposition de l'établissement public de coopération intercommunale à titre gratuit. Cette mise à disposition se traduit par un procès-verbal de transfert. L'intervention de la CLECT est alors requise aux fins de chiffrage du coût d'entretien et de renouvellement des équipements publics (VRD) transférés.

Un cadre légal réglementaire dérogatoire s'applique aux lots restant à commercialiser et autres parcelles privées de personnes morales publiques. Le transfert en pleine propriété est possible dans les conditions ordinaires de cession entre collectivités. L'attribution de compensation n'est alors pas affectée par ces cessions et l'intervention de la CLECT n'est pas requise.

Le travail effectué avec les communes membres de la CIVIS concernées, a permis de constater que les ZAE transférées ne comportaient pas de foncier restant à commercialiser, hormis la ZAE Verger Hémerly de Petite-Ile.

Ainsi, les procès-verbaux de transfert ne concerneront que les voiries et réseaux, pour lesquels la CIVIS assure la gestion et l'entretien depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce transfert a lieu à titre gratuit et donnera lieu à une CLECT afin de déterminer la contrepartie financière correspondant au coût d'entretien et de gestion supporté par la communauté d'agglomération.

### **Modalités pour les cessions de lots à commercialiser et autres parcelles privées des communes ou autres personnes morales publiques**

Sur les 13 zones concernées, seule la ZAE Verger Hémerly comprend du foncier restant à commercialiser au profit des entreprises. Le transfert de cette ZAE est acté. Une convention de gestion avec la commune de Petite-Ile lui permet de poursuivre la commercialisation. La fin de la commercialisation par la commune de Petite-Ile actera la fin de la convention de gestion.

Dans certaines zones où il existe du foncier communal occupé par des AOT ou utilisé en parking, les communes ont formulé le souhait de demeurer propriétaire. Une précision en ce sens sera apportée aux procès-verbaux de transfert pour le maintien dans le patrimoine communal de ces emprises. De même, les emprises faisant l'objet de régularisation foncière non aboutie à la date du transfert seront exclues du transfert, afin de permettre aux communes de poursuivre les régularisations engagées.

Cas du foncier économique sis dans les ZAC Océan Indien à Terre-Sainte, Saint-Pierre, et ZAC Roland Garros à Cilaos. Ce foncier, dont la vocation économique est affichée, est soit commercialisé par le concessionnaire dans le cadre de la ZAC, soit fera l'objet d'un achat par la CIVIS dans les conditions de cession ordinaires entre deux collectivités. La ZAC Roland Garros et la ZAC OI n'étant pas des ZAE au sens de la Loi NOTRe, le cas de ce foncier est traité de façon distincte.

Vu l'avis favorable émis sur cette affaire par la commission « Economie-Tourisme-Rayonnement Territorial », réunie le 23 octobre 2024 ;

Après en avoir délibéré,

### **Le Conseil, à l'unanimité,**

1. Arrête les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE, telles que reprises ci-après :
  - Les voiries et réseaux divers feront l'objet d'un procès-verbal de transfert au profit de la CIVIS à titre gratuit. Les PV de transfert feront l'objet d'une publicité foncière. Le transfert sera soumis à la CLECT aux fins d'évaluation des charges transférées qui seront alors déduites de l'attribution de compensation,
  - Le foncier communal constituant des réserves foncières sans vocation économique, sis à l'intérieur des périmètres transférés, demeurera propriété des communes,
  - Le foncier économique hors ZAE sera traité selon le droit commun ;
2. Autorise le Président, ou toute personne habilitée par lui, à signer tout document relatif à cette affaire,

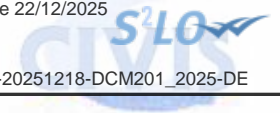
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES (CIVIS)  
SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2024**

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 974-219740149-20251218-DCM201\_2025-DE



3. Charge le Président, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes,
4. Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Vote : 60 pour.**

**Fait à Saint-Pierre, le - 6 NOV 2024**

Pour extrait conforme

Le Président,



Michel FONTAINE

<b>CIVIS</b> Visa service instructeur Isabelle HACHE HOARAU	
Visa Direction Générale Jean-Louis MAILLOT	

Identifiant unique 974 249740077 *20241104-241104\_37-DE*  
Le présent document est certifié exécutoire,  
étant transmis en Sous-Préfecture le *07 novembre 2024*  
et publié sur le site internet de la CIVIS le *07 novembre 2024*