

**RAPPORT N° 2023/5-22
au conseil de la Communauté
en séance du jeudi 2 novembre 2023**

OBJET

PARC TECHNOLOGIQUE TECHNOR – AUTORISATION DE CESSIION DE LA PARCELLE BP 586 PAR LE CONCESSIONNAIRE SODIAC A LA SOCIETE SYMBIOTIC – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN PARTICULIER

ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL/AXE 3 – MENER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE EN FAVEUR DE L'EMPLOI/ENGAGEMENT 7 – DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES AUTOUR DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES, DE L'INNOVATION, DE L'EMPLOI

En séance du 5 avril 2023, le Conseil de la Communauté a approuvé le protocole de réservation de la parcelle cadastrée BP 586, située dans la ZAC TECHNOR, profit de la société SYMBIOTIC pour la mise en place d'un projet de lutte antivectorielle contre les moustiques.

Pour faire suite à cette première délibération, le présent rapport concerne la cession par la SODIAC, aménageur de la ZAC, à la société SYMBIOTIC de la parcelle cadastrée BP 586 d'une surface de 2.252 m² nécessaire à l'opération de construction d'ateliers et de bureaux.

Les prescriptions architecturales et d'urbanisme afférentes à l'entité foncière sont détaillées dans le document annexé aux présentes.

Il est proposé une cession de ce terrain au tarif du secteur libre, soit :

Montant HT : 561 727,00 €

Montant TVA sur marge : 46 313,00 €

Montant TTC : 270 € TTC/m² * 2.252 m² = 608 040,00 €

Par conséquent, je vous prie de bien vouloir :

- Autoriser le concessionnaire de la ZAC du parc technologique de La Réunion, la SODIAC, à procéder à la vente de la parcelle cadastrée BP 586 dans les conditions suivantes :
 - o Acquéreur : SAS SYMBIOTIC ou toute autre entité substituée (pour le même projet)
 - o Surface à céder : 2 252 m² (contenance cadastrale)
 - o Cession du terrain pour un montant de 608 040,00 € TTC, calculé suivant la grille de prix approuvée par délibération du 20 juin 2019 (approbation du CRAC 2018 et mise à jour de la grille de prix de cession)
 - o Cession soumise à TVA immobilière/TVA sur marge (construction dans un délai maximal de 5 ans)
 - o Surface plancher autorisée de 1 850 m² minimum et 3 000 m² maximum
 - o Vente sous conditions suspensives d'obtention :
 - de la validation du projet architectural en Comité de Suivi Architectural (CSA),
 - des autorisations de construire purgées des délais de recours concernant le projet tel que validé par l'architecte conseil de la ZAC
 - des crédits bancaires nécessaires au financement du projet.
- Approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains particulier annexé au présent rapport relatif à la nouvelle entité foncière destinée à recevoir le projet de la société SYMBIOTIC (construction d'ateliers et de bureaux pour un projet de lutte antivectorielle contre les moustiques) ou toute autre entité substituée.
- Approuver le Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales ci-annexé
- Autoriser le Président à signer l'ensemble des documents y afférant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président
Maurice GIRONCEL**

**DELIBERATION N°2023/5-22
du Conseil de la Communauté
en séance du 2 novembre 2023**

OBJET

PARC TECHNOLOGIQUE TECHNOR – AUTORISATION DE CESSION DE LA PARCELLE BP 586 PAR LE CONCESSIONNAIRE SODIAC A LA SOCIETE SYMBIOTIC – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN PARTICULIER

ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL/AXE 3 – MENER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE EN FAVEUR DE L'EMPLOI/ENGAGEMENT 7 – DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES AUTOUR DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES, DE L'INNOVATION, DE L'EMPLOI

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes C.I.N.O.R. ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Sur l'avis des Commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2023/5-22 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1

Autorise le concessionnaire de la ZAC du parc technologique de La Réunion, la SODIAC, à procéder à la vente de la parcelle cadastrée BP 586 dans les conditions suivantes :

- Acquéreur : SAS SYMBIOTIC ou toute autre entité substituée (pour le même projet)
- Surface à céder : 2 252 m² (contenance cadastrale)
- Cession du terrain pour un montant de 608 040,00 € TTC, calculé suivant la grille de prix approuvée par délibération du 20 juin 2019 (approbation du CRAC 2018 et mise à jour de la grille de prix de cession)
- Cession soumise à TVA immobilière /TVA sur marge (construction dans un délai maximal de 5 ans)
- Surface plancher autorisée de 1 850 m² minimum et 3 000 m² maximum
- Vente sous conditions suspensives d'obtention :
 - o de la validation du projet architectural en Comité de Suivi Architectural (CSA),
 - o des autorisations de construire purgées des délais de recours concernant le projet tel que validé par l'architecte conseil de la ZAC,
 - o des crédits bancaires nécessaires au financement du projet.

ARTICLE 2

Approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrains particulier annexé au présent rapport relatif à la nouvelle entité foncière destinée à recevoir le projet de la société SYMBIOTIC (construction d'ateliers et de bureaux pour un projet de lutte antivectorielle contre les moustiques) ou toute autre entité substituée.

ARTICLE 3

Approuve le Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales ci-annexé

ARTICLE 4

Autorise le Président à signer l'ensemble des documents y afférant.

Nombre de votants : 46 (dont 8 procurations)

Suffrages exprimés : 46

Vote pour : 46

Vote contre : 00

Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**