Objet :	**Demande d'autorisation environnementale relative à l'installation d'un centre de traitement des DEEE, BEC et écrans**
Demandeur :	**SARL DEEER : Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques de la Réunion**
Localisation :	Le Port (97420) – Parcelles sections BK n°187
Référence EMC2 :	n°D548
Date dossier :	• Déposé le 05/07/2026 • Complété le 09/09/2026

Maîtrise foncière du terrain

N° Pièce jointe	Intitulé de la pièce jointe du CERFA n°15964*03
3	Un justificatif de la maîtrise foncière du terrain *[3° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]*

emc2 environnement
étude | mesure | contrôle | conseil

CINOV TERRITOIRES & ENVIRONNEMENT

476 rue Deschanets
97440 Saint-André

SARL CL au capital de 10000 €
RCS 2007 B 686,
SIRET 49814139900028,
APE 742C
Tél : 02 62 21 54 71

Email : sremc2@orange.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. Présentation du projet 3
2. Identification cadastrale et maîtrise foncière 4
2.1 Localisation 4
2.2 Identification cadastrale 4
2.3 Maitrise foncière 6
Annexes 6

1. PRÉSENTATION DU PROJET

Le groupe DIJOUX SAS exploite, vend, pose et entretient diverses installations de production d'énergie renouvelableset fabrique certains équipements industriels associés.

Il se trouve donc confronté aux problématiques de recyclage et de traitement des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE) lorsque ces installations arrivent en fin de vie.

Cette problématique étant générale à la Réunion, le Groupe DIJOUX s'est investi dans la recherche et la mise en place d'outils de traitementdes DEEE efficaces et innovants. Ils répondentainsi aux exigences du Code de l'Environnement en implantant localement une technique de traitement novatrice jusqu'ici absente de l'île.

Ce projet s'inscrit de plus dans le cadre d'une consultation d'appel d'offre de 2021 lancé par les éco-organismes Ecosystem et Ecologic dans le cadre du traitement des GEM F – GEP F, GEM HF et PAM - PEP de la Réunion et de Mayotte, remporté par le Groupe DIJOUX.

La créationde cette unité de traitement est rendue possible grâce à la maitrise foncière obtenue suite à la réponse à un appel à projet porté par la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO). Cet appel à projet visait à la mise en place de projet environnementaux sur la ZAC Environnement du Secteur Écoparc (Délibération du bureau communautaire du TCO concernant l'affaire n° N°2024 067 BC 5 du 11/07/2024).

Cette nouvelle installation, portée par la SARL DEEER,est donc soumise à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Elle sera implantée sur la parcelle BK 187 de la commune du Port.

2. IDENTIFICATION CADASTRALE ET MAITRISE FONCIERE

2.1 LOCALISATION DE LA PARCELLE BK 187

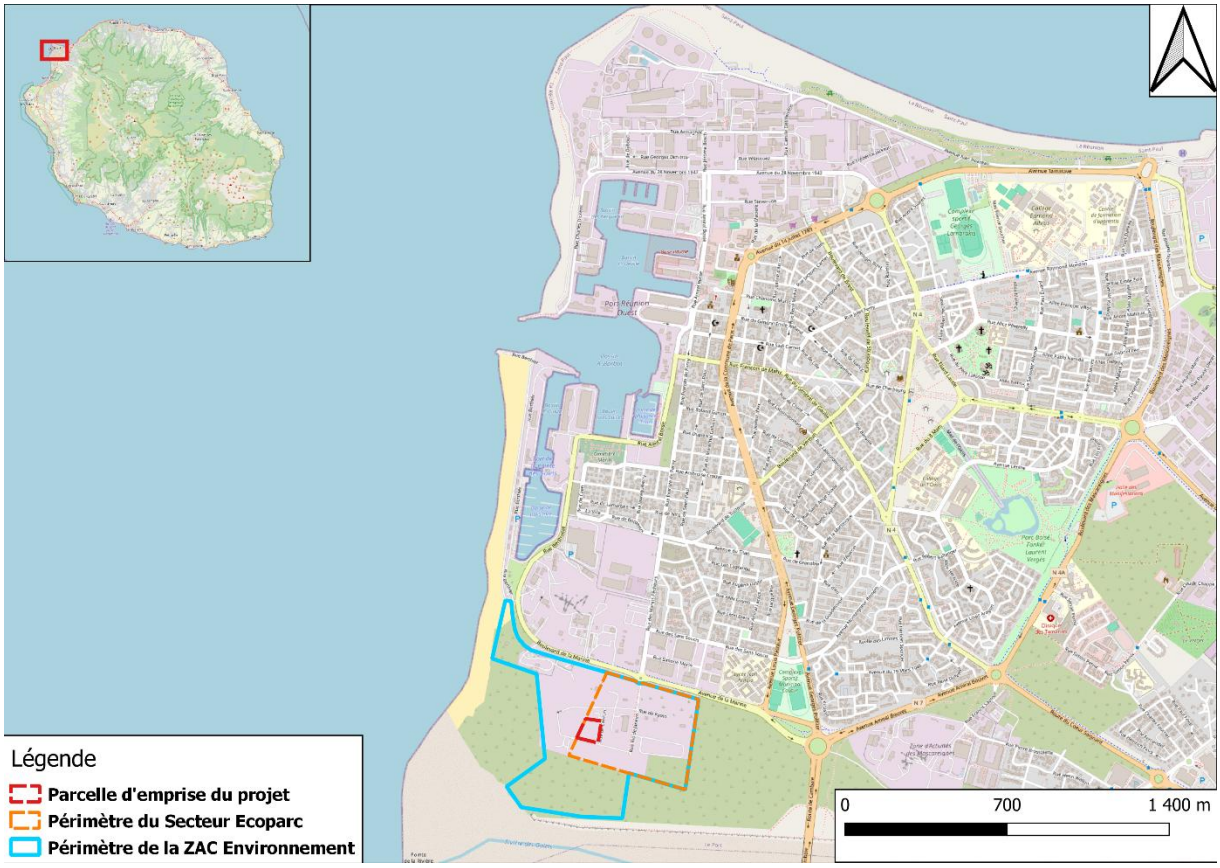


Planche 1 : Plan de situation de l'installation DEEER SARL

La parcelle BK 187 est située au sein de la ZAC de l'Écoparc au Sud de la commune du Port, au Nord-Ouest de l'île.

2.2 IDENTIFICATION CADASTRALE

La parcelle du site est délimitée par (planche suivante) :

- A l'Est, par les limites cadastrales de la parcelle BK 194 qui forme la Rue de Cancun, également point d'accès à la parcelle du projet.
- Au Nord, par les limites cadastrales de la parcelle BK 169
- A l'Ouest, par les limites cadastrales des parcelles BK 174 et BK 176
- Au Sud, par les limites cadastrales de la parcelle BK 194 qui forme la Rue de Poznan.

Les caractéristiques de la parcelle sont les suivantes :

Section	Numéro de parcelle	Surface cadastrale de la parcelle	Surface concernée par le bail (maitrise foncière)	Surface concernée par le périmètre classé	Propriétaire
BK	187	7 394 m²	7394 m²	7394 m²	TCO[1]

Tableau 1 : Parcelles concernées par l'installation de la SARL DEEER

[1] Communauté d'agglomération des Territoire de la Cote Ouest.

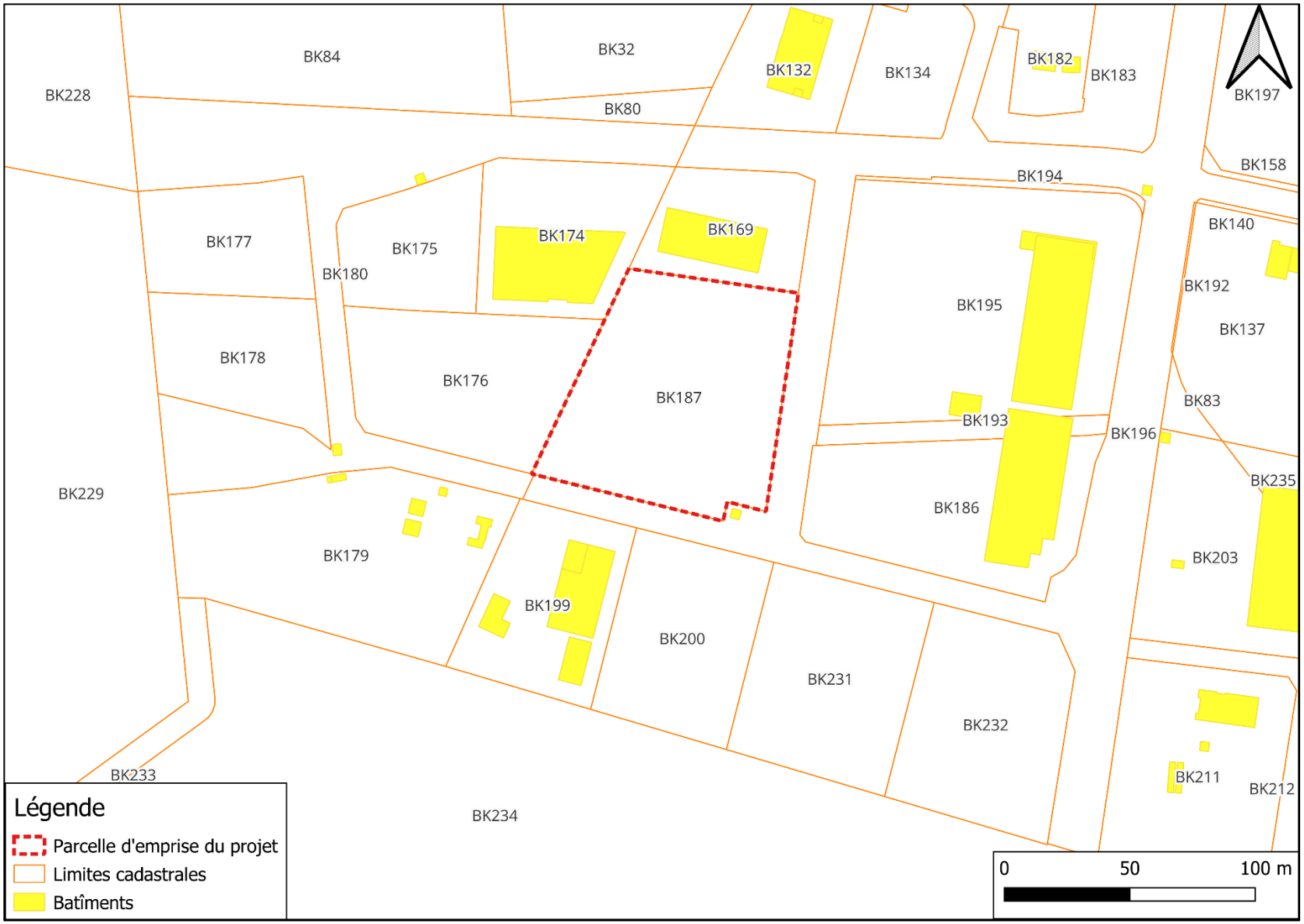


Planche 2 : Situation cadastrale du projet

2.3 MAITRISE FONCIERE

La SARL DEEER maîtrise le foncier par le biais d'une promesse de bail à construction avec le TCO pour une durée de 30 ans.

Un extrait de cette convention est consultable ci-après, l'originale complète étant transmise sous plis confidentiel aux services de la DEAL. (Cf. Annexe 1) :

ANNEXES

ANNEXE	LIBELLE
ANNEXE 1	EXTRAIT DE LA PROMESSE DE BAIL

ANNEXE 1

Extrait de la promesse de bail

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €

11891901
ACN/EM/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le SEIZE AVRIL
Pour le BENEFICIAIRE

Et le DIX SEPT AVRIL
Pour le PROMETTANT et le notaire soussigné,

A LE PORT (Réunion), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Anne-Cécile GRONDIN - NARAYANIN-RAMAYE, Notaire associée, membre de la société Civile Professionnelle " Nency LEUNG-YEN-FOND - GIRAUD et Anne-Cécile GRONDIN - NARAYANIN-RAMAYE, Notaires Associées" titulaire d'un office notarial à LE PORT (Réunion), 12 bis Avenue de la Commune de Paris, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN N° CRPCEN - 97415,
Avec la participation de Maître Mohamed BEMAT, notaire à SAINT-PAUL (Réunion), assistant le BENEFICIAIRE.

À RECU, le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL À CONSTRUCTION à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT :
La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRITOIRE DE LA COTE OUEST, en abrégé TCO**, communauté d'agglomération régie notamment par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment de sa cinquième partie, Livre II, chapitre VI, personne morale de droit public située dans le département de LA REUNION, dont l'adresse est à LE PORT CEDEX (97822), 1 rue Eliard Laude BP 50049, identifiée au SIREN sous le numéro 249740101, ledit territoire créé aux termes des arrêtés préfectoraux en date des 31 décembre 2001 et 17 juillet 2002.

BENEFICIAIRE :
La Société dénommée **DEEER**, Société à responsabilité limitée au capital de 250.000 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 30 rue Claude Chappe, ZAC 2000,

SR AV

identifiée au SIREN sous le numéro 407695865 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **La Société dénommée COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRITOIRE DE LA COTE OUEST, en abrégé TCO** à l'acte par **Monsieur Emmanuel SERAPHIN**, agissant en sa qualité de Président du T.C.O, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest en date du 16 juillet 2020, télétransmise à la Préfecture de La Réunion, le 22 juillet 2020, dont une copie est ci-annexée ; ainsi que celle du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest en date du 25 septembre 2023, télétransmise à la Préfecture de La Réunion, le 28 septembre 2023.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Bureau communautaire du T.C.O en date du 11 juillet 2024, affaire numéro 2024_067_BC_5, télétransmise à la Préfecture de La REUNION, le 15 juillet 2024 dont une copie est ci-annexée.

- **La Société dénommée DEEER** est représentée à l'acte par Madame Amandine VIRANAICKEN, notaire assistant en l'étude du notaire participant et domiciliée à cet effet en son siège social en vertu d'une délégation de pouvoirs de **Monsieur Michel DIJOUX**, en date à LE PORT (Réunion), du 16 avril 2025 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Monsieur Michel DIJOUX, gérant de ladite société, domicilié à cet effet en son siège social, ayant lui-même tous pouvoirs à l'effet des présentes, par suite d'une décision collective des associés en date du 16 avril 2025 dont une copie est annexée aux présentes.

DECLARATIONS RELATIVES A LA CAPACITE DES PARTIES

Les parties attestent pour elles-mêmes et pour leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- que, sauf mention en tête des présentes, elles sont régies par le droit français ;
- que leur situation fiscale telle que mentionnée aux présentes est exacte ;
- que leurs éléments caractéristiques énoncés en tête des présentes les concernant tels que : siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'elles ne sont pas, n'ont jamais été et ne sont pas en instance d'être en liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation des paiements, surendettement, ou objet de l'une des procédures visées au livre VI du Code de commerce intitulé « Des difficultés des entreprises » ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;

qu'elles ne sont soumises à quelque titre que ce soit, à une mesure ou un état pouvant restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs ;

- que les pouvoirs de leurs mandataires tels que mentionnés en tête des présentes sont exacts, ont été valablement constitués et n'ont pas été révoqués ;
- qu'elles ont, ainsi que leurs représentants, la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter les obligations résultant des présentes ;
- que la formation et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements résultant des présentes.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Les mots "**PROMETTANT**" ou "**BAILLEUR**" désignent le ou les promettants, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**BENEFICIAIRE**" ou "**PRENEUR**» désignent respectivement le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contractent les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" désigne le bien objet de la présente promesse.

Préalablement à la promesse synallagmatique de bail à construction objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.- DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU TCO EN DATE DU 11 JUILLET 2024

« ... »

AFFAIRE N°2024 067 BC 5 : VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE BK 187 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC– COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, le GIE Territoire OI réalise l'aménagement de la zone Ecoparc Le Port (ZAC Environnement) sur une surface de 16 hectares. Cet aménagement a fait l'objet de plusieurs tranches.

Le Territoire de l'Ouest s'est porté acquéreur de ces surfaces viabilisées au fur et à mesure de leur livraison.

Les parcelles viabilisées de la ZAC Environnement - secteur Ecoparc Le Port ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le Territoire de l'Ouest aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du Territoire de l'Ouest.

AV

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante ***: cil@notaires.fr.***

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-neuf pages

Comprenant — **Paraphes**

- renvoi approuvé : aucun
- blanc barré : aucun
- ligne entière rayée : aucune
- nombre rayé : aucun
- mot rayé : aucun

AV

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.