



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA  
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU VENDREDI 22 MARS 2019**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD**  
Entre-Deux - Saint-Joseph - Saint Philippe - Le Tampon

**AFFAIRE N° 42-20190322**

**ZONE D'ACTIVITE « LES PALMIERS » AU TAMPON –  
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-deux du mois de mars à neuf heures et vingt-cinq minutes, en application des articles L.2121-7, L.2121-8 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12<sup>ème</sup> km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 15 mars 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (*de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 10-20190322 puis de l'affaire n° 16-20190322 à l'affaire n° 49-20190322, y compris la motion n° 01-20190322*) ainsi que de celle de Monsieur Patrick LEBRETON (*de l'affaire n° 11-20190322 à l'affaire n° 15-20190322*).

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : 48

Présents : 34  
Absents représentés : 06  
Absents : 08

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

André THIEN AH KOON (*de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 10-20190322 puis de l'affaire n° 16-20190322 à l'affaire n° 49-20190322, y compris la motion n° 01-20190322*), Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Albert GASTRIN, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Emmanuelle HOARAU, Anissa LOCATE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, François ROUSSEY, Jessica SELLIER, Marcelin THELIS, Catherine TURPIN.

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

**- Commune de Saint-Joseph -**

Patrick LEBRETON, Harry MUSSARD, Blanche Reine JAVELLE, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON (*de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 35-20190322, y compris la motion n° 01-20190322*), Rose Andrée MUSSARD, Henri-Claude YEBO.

Alin GUEZELLO.

**- Commune de l'Entre-Deux –**

Isabelle PARIS-GROSSET, André DUPREY, Bachil VALY.

**- Commune de Saint-Philippe -**

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN.

**REPRESENTES-PROCURATION**

**- Commune du Tampon -**

Jacqueline FRUTEAU-BOYER (*représentée par Bernard PAYET*), José PAYET (*représenté par Albert GASTRIN*), Denise BOUTET TSANG CHUN SZE (*représentée par Emmanuelle HOARAU*).

**- Commune de Saint-Joseph -**

Gilberte GERARD (*représentée par Jean-Daniel LEBON*), Marie-Jo LEBON (*représentée par Axel VIENNE*), Marie-Andrée LEJOYEUX (*représentée par Rose Andrée MUSSARD*).

Priscilla PAYET (*représentée par Alin GUEZELLO*).

**ETAIENT ABSENTS**

**- Commune du Tampon -**

Monique BENARD-DESLAIS, Marie France RIVIERE.

**- Commune de Saint-Joseph -**

Jean-Daniel LEBON (*de l'affaire n° 36-20190322 à l'affaire n° 49-20190322*), Harry-Claude MOREL, Raymonde VIENNE.

Harry MALET, François RIVIERE.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**AFFAIRE N° 42-20190322**

**ZONE D'ACTIVITE « LES PALMIERS » AU TAMPON –  
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Le Président rappelle au conseil :

- . les compétences de la CASUD en matière de création, d'entretien de zones d'activités économiques ainsi que d'immobilier d'entreprises,
- . la concession d'aménagement confiée à la SEDRE pour la réalisation de la ZAE « Les Palmiers » sur la Commune du Tampon, en extension de la ZAE des Trois-Mares,
- . la délibération n° 17 du 18 mai 2018 relative au programme d'actions 2018/2020 au titre des investissements territoriaux (ITI) qui prévoit la création d'immobilier d'entreprises sur la Commune de Saint-Joseph et du Tampon. L'aide apportée doit permettre de réaliser des loyers réduits aux locataires, essentiellement des PME de production,
- . dans cette ZAE « Les Palmiers », 6 lots identifiés d'une superficie d'un peu plus de 7 000 m<sup>2</sup> sont prévus pour accueillir de l'immobilier d'entreprises.

Le Président informe que dans le cadre de la concession passée avec la SEDRE, il a été demandé la réalisation d'une étude préliminaire en matière d'immobilier d'entreprises.

Le rendu de l'étude donne la synthèse ci-après déclinée.

La SEDRE a réalisé une étude capacitaire et une première approche en termes de visuel avec un architecte.

La proposition comporte deux espaces distincts d'immobiliers d'entreprises.

Le premier espace comportera des ateliers modulables de 50 à 200 m<sup>2</sup> dédiés à des activités de production éligibles aux aides du FEDER et ITI. Il est prévu que la SEDRE construise 2 000 m<sup>2</sup> de surface au sol pour 3000 m<sup>2</sup> de locaux à l'aide de la subvention ITI et d'un financement bancaire qu'elle sollicitera. Ces ateliers seront gérés par la SEDRE.

Le second espace correspondra à des besoins de surface de type showroom, espace de bureau, ateliers partagés, restaurant d'entreprises non éligibles aux aides au titre du programme ITI. Au niveau capacitaire, cette partie pourrait offrir :

- . un showroom fermé de 800 m<sup>2</sup> modulables en des boxes de 50 m<sup>2</sup>,
- . un showroom ouvert de 500 m<sup>2</sup> permettant l'accueil de forains,
- . des bureaux, espaces de réunions, salle de formation etc. : 500 m<sup>2</sup>,
- . un restaurant d'entreprise de 150 m<sup>2</sup>.

Ces équipements qui sont encore à préciser, seraient en gestion directe par la CASUD et réalisés dans le cadre d'une VEFA.

La participation de la subvention ITI sera plafonnée à 1 800 000,00 euros.

Les programmes prévisionnels ci-dessus pourront faire l'objet d'adaptations liées aux éléments complémentaires en cours d'élaboration (chiffrage, montage financier, rentabilité financière, activités éligibles etc.).

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le portage par la SEDRE du projet immobilier d'entreprises soutenu par la mesure ITI,
- d'approuver les programmes prévisionnels d'immobilier d'entreprises comme ci-dessus présenté,
- d'autoriser la SEDRE à faire toutes les démarches utiles notamment auprès du FEDER, dans le cadre du programme ITI validé par la CASUD et pour un montant maximum de 1 800 000 €,
- d'autoriser la SEDRE à lancer des études de faisabilité sur la partie de programme portée ultérieurement par la CASUD,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

## **DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Le Conseil,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- **approuve le portage par la SEDRE du projet immobilier d'entreprises soutenu par la mesure ITI,**
- **approuve les programmes prévisionnels d'immobilier d'entreprises comme ci-dessus présenté,**

- autorise la SEDRE à faire toutes les démarches auprès du FEDER, dans le cadre du programme ITI validé par la CASUD et pour un montant maximum de 1 800 000 €,
- autorise la SEDRE à lancer des études de faisabilité sur la partie de programme portée ultérieurement par la CASUD,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 40

**POUR EXTRAIT CONFORME,  
Le Président de la CASUD,**



**André THIEN AH KOON**

