



**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° 43-20190322

**ZONE D'ACTIVITE « LES TERRASS » A SAINT-JOSEPH -
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
AVEC LA SODIAC**

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^{ème} 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° 43-20190322

**ZONE D'ACTIVITE « LES TERRASS » A SAINT-JOSEPH - PROGRAMME
D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES AVEC LA SODIAC**

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 SODIAC pour la réalisation de la ZAE « Les Terrass » sur la Commune de Saint-Joseph en extension de la ZAC des Grègues,
- la délibération n° 17-20180518 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 Terrass », deux lots identifiés 8.1 et 9.1 sont prévus pour accueillir de l'immobilier d'entreprises.

Le Président informe que dans le cadre de la concession passée avec la SODIAC, en 2019 il a demandé la réalisation d'une étude de faisabilité en matière d'immobilier d'entreprises.

Le rendu de l'étude donne la synthèse suivante.

La SODIAC a réalisé une étude capacitaire et une étude de faisabilité avec un architecte.

Deux propositions ont été présentées en commission mixte avec la Commune de Saint-Joseph et la CASUD.

Le scénario 2 offrant une meilleure qualité paysagère a été retenu. Il s'agit sur une surface de 6 060 m² (parcelle 8,1) de réaliser :

- . surface bâti au sol : 1848 m² pour 3030 m² max (ES < 50 %),
- . surface de stationnement : 905 m² pour 554 m² demandés,
- . surface enrobée : 1019m²,
- . surface jardin perméable : 2286 m² pour 1515 m² demandés.

Ce sont 20 ateliers qui seront créés et gérés par la SODIAC sur cette parcelle 8.1 et totalement éligible au programme ITI.

Le programme prévisionnel ci-dessus pourra faire l'objet d'adaptations liées aux éléments complémentaires en cours d'élaboration (chiffrage, montage financier, rentabilité financière, activités éligibles etc.

La SODIAC informe qu'en l'état actuel de l'étude de marché, elle ne se positionnera pas sur la parcelle 9.1 de 7 400 m² qui prévoyait d'autres typologies d'immobilier d'entreprises (espace de co-working, ateliers partagés de production, espace dédié à l'économie circulaire et d'économie sociale et solidaire etc.).

Une étude plus approfondie pourrait permettre une production en VEFA pour le compte de la CASUD dans le cadre d'un accord spécifique.

Le Président précise que l'enveloppe de subvention ITI dédiée au programme sur Saint-Joseph est de 1 800 000,00 €.

La CASUD n'apportera pas de fonds propres sur cette opération.

Le budget de l'opération fera appel à des financements bancaires sollicités par la SODIAC.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le portage du projet immobilier par la SODIAC sur la parcelle 8.1,
- d'approuver le programme prévisionnel d'immobilier d'entreprises comme ci-dessus présenté,
- d'autoriser la SODIAC 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 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 du projet immobilier par la SODIAC sur la parcelle 8.1,**
- **approuve le programme prévisionnel d'immobilier d'entreprises comme ci-dessus présenté,**
- **autorise la SODIAC 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 €,**
- **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

