



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

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 
ID : 974-249740085-20191129-AFF40_CC291119-DE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019**

AFFAIRE N° 40-20191129

**ZONE D'ACTIVITE LES TERRASS A SAINT-JOSEPH –
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf du mois de novembre à neuf heures et quarante 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 20 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129) ainsi que de celle de Monsieur Olivier RIVIERE (de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 41-20191129 puis de l'affaire n° 43-20191129 à l'affaire n° 54-20191129) et de celle de Monsieur Bachil VALY (de l'affaire n° 42-20191129 à l'affaire n° 42-20191129).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31
Absents représentés : 11
Absents : 06

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Jacqueline FRUTEAU-BOYER, Albert GASTRIN (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 46-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), José PAYET, Monique BENARD-DESLAIS, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Emmanuelle HOARAU, Anissa LOCATE, Laurence MONDON, Rito MOREL, François ROUSSETY (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 33-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jessica SELLIER, Catherine TURPIN.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MUSSARD, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Gilberte GERARD, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON, Marie-Andrée LEJOYEUX, Rose Andrée MUSSARD, Raymonde VIENNE, Henri-Claude YEBO.

Alin GUEZELLO.

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS-GROSSET, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (*représenté par Olivier RIVIERE, de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Pierre ROBERT (*représenté par Jacqueline FRUTEAU-BOYER*), Denise BOUTET TSANG CHUN SZE (*représentée par Emmanuelle HOARAU*), Daniel MAUNIER (*représenté par Catherine TURPIN*), François ROUSSETY (*représenté par José PAYET, de l'affaire n° 34-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Marcelin THELIS (*représenté par Rito MOREL*).

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON (*représenté par Henri-Claude HUET*), Blanche Reine JAVELLE (*représentée par Rose Andrée MUSSARD*), Marie-Jo LEBON (*représentée par Marie-Andrée LEJOYEUX*), Harry-Claude MOREL (*représenté par Harry MUSSARD*).

- Commune de l'Entre-Deux -

André DUPREY (*représenté par Bachil VALY*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Marie France RIVIERE, Albert GASTRIN (*de l'affaire n° 47-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*).

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MALET, Priscilla PAYET, François RIVIERE.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, la Présidente 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° 40-20191129

**ZONE D'ACTIVITE LES TERRASS A SAINT-JOSEPH –
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

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 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 pour une superficie totale de 6 000 m² et un montant de subvention de 3 600 000 €. L'aide apportée doit permettre de pratiquer 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 ci-après.

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 : 1 848 m² pour 3 030 m² max (ES<50 %),
- surface de stationnement : 905 m² pour 554 m² demandés,
- surface enrobée : 1 019 m²,
- surface jardin perméable : 2 286 m² pour 1 515 m² demandés.

Ce sont 20 ateliers (d'une superficie comprise entre 100 et 180 m²) qui peuvent être créés sur cette parcelle 8.1 et totalement éligible au programme ITI.

Ce programme prévisionnel pourra faire l'objet de adaptations liées aux éléments complémentaires en cours d'élaboration (chiffrage, montage financier, rentabilité financière, activités éligibles etc.).

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

Lors du conseil communautaire du 22 mars 2019 à l'affaire n° 43, le portage de la réalisation de ce programme a été confié à la SODIAC.

Par courrier en date du 10 octobre 2019, La SODIAC informe qu'elle ne pourra pas tenir son engagement de portage de ce projet.

Compte tenu du délai contraint d'engagement des crédits européens, avec des travaux à terminer pour le 31 décembre 2021, il apparaît qu'un portage de l'opération en interne par la CASUD est la solution la plus adéquate pour s'assurer de la réalisation de ce dossier.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la reprise du portage du projet immobilier d'entreprises en interne par la CASUD sur la parcelle 8.1 de la ZAE les TERRASS,
- d'autoriser la CASUD 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 la reprise du portage du projet immobilier d'entreprises en interne par la CASUD sur la parcelle 8.1 de la ZAE les TERRASS,**
- . autorise la CASUD 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 délégués** 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 : 42

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



André THIEN AH KOON