



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 24 JANVIER 2020**

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

AFFAIRE N° 27-20200124

**ZONE D'ACTIVITE LES TERRASS A SAINT-JOSEPH –
PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES -
APPROBATION DU LANCEMENT DES ETUDES DE MAITRISE
D'ŒUVRE DANS LE CADRE DU FEDER/ITI**

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre du mois de janvier à neuf heures et trente-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 17 janvier 2020, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 28
Absents représentés : 11
Absents : 09

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON, Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Albert GASTRIN, José PAYET, Denise BOUTET TSANG CHUN SZE, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, Marie France RIVIERE, François ROUSSETY, Jessica SELLIER, Marcelin THELIS, Catherine TURPIN (*de l'affaire n° 01-20200124 à l'affaire n° 27-20200124*).

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON, Harry MUSSARD, Blanche Reine JAVELLE, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Jean-Daniel LEBON, Raymonde VIENNE.

- Commune de l'Entre-Deux –

André DUPREY, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe –

Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

Emmanuelle HOARAU (*représentée par Denise BOUTET TSANG CHUN SZE*), Anissa LOCATE (*représentée par Jacquet HOARAU*), Catherine TURPIN (*Représentée par Albert GASTRIN de l'affaire n° 28-20200124 à l'affaire n° 37-20200124*).

- Commune de Saint-Joseph -

Henri-Claude HUET (*représenté par Axel VIENNE*), Gilberte GERARD (*représentée par Blanche Reine JAVELLE*), Christian LANDRY (*représenté par Inelda BAUSSILLON*), Marie-Andrée LEJOYEUX (*représentée par Jean Daniel LEBON*), Harry-Claude MOREL (*représenté par Raymonde VIENNE*), Rose Andrée MUSSARD (*représentée par Harry MUSSARD*), Henri-Claude YEBO (*représenté par Patrick LEBRETON*).

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS-GROSSET (*représentée par Bachil VALY*).

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE (*représenté par Clarita TURPIN*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Monique BENARD-DESLAIS, Jacqueline FRUTEAU-BOYER.

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Marie-Jo LEBON.

Alin GUEZELLO, 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° 27-20200124**ZONE D'ACTIVITE LES TERRASS A SAINT-JOSEPH – PROGRAMME
D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES - APPROBATION DU LANCEMENT DES ETUDES DE
MAITRISE D'ŒUVRE DANS LE CADRE DU FEDER/ITI**

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 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,
- la délibération du conseil communautaire du 22 mars 2019 à l'affaire n° 43, confiant à la SODIAC le portage de la réalisation de ce programme,
- la délibération n° 40-20191129 du 29 novembre 2019 qui 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. Délibération qui fait suite au désistement de La SODIAC, qui par courrier en date du 10 octobre 2019, informe qu'elle ne pourra pas tenir son engagement de portage de ce projet ; et par conséquent compte tenu du délai contraint d'engagement des crédits européens, avec des travaux à terminer pour le 31 décembre 2021, le portage de l'opération en interne par la CASUD devenait la solution la plus adéquate pour s'assurer de la réalisation de ce dossier.

Dans cette ZAE Les Terrass, deux lots identifiés 8.1 et 9.1 sont prévus pour accueillir de l'immobilier d'entreprises.

L'opération se réalisera sur le lot 8.1.

Le Président rappelle le travail commencé par la SODIAC qui a réalisé une étude capacitaire donnant les éléments suivants retenus :

- 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.

Il convient en sus de ces éléments de préciser un programme en lien avec une étude de marché, d'avoir une approche budgétaire et d'envisager le modèle économique de fonctionnement du projet.

Le Président informe que, dans ce cadre, une étude de marché et programmatique de la ZAC LES TERRASS a été confiée à la société INOVISTA.

Le rendu de l'étude de la société INOVISTA donne la synthèse suivante au titre du programme ITI avec un ensemble immobilier composé de :

- ▲ 10 ateliers (atelier 80 /100m² + bureau 40 m² en mezzanine + 150 M2 cour clôturé + 5 m² de sanitaires avec douche). Ces ateliers seront destinés à des activités de production, de transformation et de services aux entreprises éligibles au FEDER avec des loyers plafonnés de 6,50 € maximum par mois ;

L'estimation de ce programme de travaux est de l'ordre de 4,6 millions d'euros, éligible au financement FEDER/ITI.

Afin de préciser les éléments du programme, il convient de lancer des études de maîtrise d'œuvre pour un montant de 450 000 euros, financées au titre du programme ITI à hauteur de 45 %.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le programme de travaux d'immobilier d'entreprises,
- d'autoriser le Président à lancer les études de maîtrise d'œuvre,
- d'autoriser le Président à solliciter auprès de la Région les subventions sur le programme d'étude au titre de la mesure FEDER/ITI,
- 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 programme de travaux d'immobilier d'entreprises,**

- autorise le Président à lancer les études de maîtrise d'œuvre,
- autorise le Président à solliciter auprès de la Région les subventions sur le programme d'étude au titre de la mesure FEDER/ITI,
- 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 : 39

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

André THIEN AH KOON

