



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU VENDREDI 01 MARS 2024

**AFFAIRE N° 19-20240301**

**ZAE PALMIERS : APPROBATION DES AVENANTS N° 1 AUX  
CONVENTIONS D'AVANCES DE TRESORERIE CONCLUES  
AVEC LA SEDRE**

L'an deux mille vingt-quatre, le premier 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 par voie dématérialisée, le 23 février 2024, ainsi que par voie postale, le 24 février 2024 (M. FONTAINE Gilles), sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01 à n° 05-20240301, de l'affaire n° 07 à n° 08-20240301, de l'affaire n° 11 à n° 12-20240301, de l'affaire n° 17 à n° 30-20240301), puis de celle de Monsieur Bachil VALY, 1<sup>er</sup> Vice-Président (affaire n° 06-20240301 et de l'affaire n° 13 à n° 16-20240301 (l'affaire n° 16-20240301 ayant été reportée en l'absence de quorum)) et celle de Monsieur Jacquet HOARAU, 2<sup>e</sup> Vice-Président (de l'affaire n° 09 à n° 10-20240301).

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : 48

Présents : 38

Absents représentés : 05

Absents : 05

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

THIEN AH KOON André (de l'affaire n° 01 à n° 05-20240301, de l'affaire n° 07 à n° 08-20240301, de l'affaire n° 11 à n° 12-20240301, de l'affaire n° 17 à n° 30-20240301), HOARAU Jacquet, GASTRIN Albert, PAYET-TURPIN Francemay, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre, ROBERT Evelyne, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GONTHIER Charles Emile, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine, SAUTRON Serge, TECHER Doris, THIEN AH KOON Patrice.

BASSIRE Nathalie, SOUBAYA Josian.

**- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne, GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

**- Commune de Saint-Philippe -**

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

**ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)**

**- Commune du Tampon –**

DOMITILE Noëline représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose

**- Commune de Saint-Joseph -**

LEBRETON Patrick représenté par MUSSARD Harry, LEJOYEUX Marie Andrée représentée par VIENNE Axel, LANDRY Christian représenté par HUET Henri-Claude, HUET Marie-Josée représenté par MUSSARD Rose Andrée.

**ETAIENT ABSENTS**

**- Commune du Tampon –**

THIEN AH KOON André (à l'affaire n° 06-20240301, de l'affaire n° 09 à n° 10-20240301, de l'affaire n° 13 à n° 16-20231208).

BENARD Monique, FONTAINE Gilles.

**- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Mathieu, KBIDI Emeline.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

PAYET Gilles.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**AFFAIRE N° 19-20240301****ZAE PALMIERS : APPROBATION DES AVENANTS N° 1 AUX CONVENTIONS D'AVANCES DE TRESORERIE CONCLUES AVEC LA SEDRE**

Le Président rappelle le transfert de la Zone d'Activité des Palmiers (ex Trois Mares) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dans la concession d'aménagement, il est prévu à l'article 16,5 conformément à l'article L.1523-2, 4° du CGCT, la possibilité de versement d'avances temporaires de trésorerie effectuée par la CASUD à la SEDRE qui bénéficie de l'opération d'aménagement.

Le Président rappelle l'approbation d'une avance de trésorerie lors du conseil communautaire 11/08/2017 à l'affaire n° 04-20170811 et la signature d'une convention d'avance de trésorerie pour un montant de 1 000 000 €.

Le Président rappelle aussi l'approbation d'une seconde avance de trésorerie lors du conseil communautaire 02/03/2018 à l'affaire n° 11-20180302 et la signature d'une convention d'avance de trésorerie pour un montant de 2 200 000 €.

Le Président informe que pour ces deux avances de trésorerie il était prévu un remboursement pour le 03/02/2020. Il précise que cette durée pouvait être prolongée par voie d'avenant.

Il indique que les CRAC des exercices 2020-2021-2022 ont évoqué les difficultés de trésorerie de l'opération liées au retard de commercialisation empêchant l'entrée de recettes hormis la subvention du FEDER. Il rappelle que ces retards ont été dus suite à l'abandon du chantier par l'entreprise détentrice du lot principal et par la crise du COVID. Par courrier en date du 14/12/2023, afin de régulariser ces conventions d'avance de trésorerie, la SEDRE a sollicité la mise en place d'une prolongation de convention de délai jusqu'au 31/12/2028 comme suite à l'avenant n° 8 à la concession d'aménagement de la ZAE des Palmiers.

Il convient donc de modifier l'article 3 « Durée/remboursement » des 2 conventions d'avance de trésorerie pour :

- aligner le délai maximal de remboursement des avances sur la date d'expiration de la convention de concession d'aménagement, soit jusqu'au 31/12/2028.
- afficher les prévisions de remboursement des avances tout en prenant le principe des les actualiser trimestriellement.

Pour rappel, lors du CRAC de l'exercice 2022 adopté en conseil communautaire, l'échéancier prévisionnel de remboursement des avances de trésorerie a été arrêté de la suivante :

2024	2026	2027	2028
300 K€	1 150 K€	750 K€	1 000 K€

La SEDRE et la CASUD évalueront conjointement les remboursements prévisionnels de l'avance de trésorerie à opérer par la SEDRE au fur et à mesure de la commercialisation.

Ces deux conventions d'avance de trésorerie sont en pièces annexes.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver les avenants n° 1 respectifs aux deux conventions de trésorerie consenties 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 la majorité des suffrages exprimés (14 voix contre : M. HUET Henri Claude, Mme JAVELLE Blanche Reine, M. MUSSARD Harry, Mme FULBERT-GERARD Gilberte, M. HOAREAU Sylvain, M. LEBON David, Mme LEICHNIG Stéphanie, Mme LEVENEUR Inelda, Mme MUSSARD Rose Andrée, M. VIENNE Axel, M. LEBRETON Patrick *représenté par M. MUSSARD Harry*, Mme LEJOYEUX Marie Andrée *représentée par M. VIENNE Axel*, M. LANDRY Christian *représenté par M. HUET Henri-Claude*, Mme HUET Marie-Josée *représentée par Mme MUSSARD Rose Andrée* ; ainsi qu'une abstention : Mme BASSIRE Nathalie),

- approuve les avenants n° 1 respectifs aux deux conventions de trésorerie consenties 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 : 01

Contre : 14

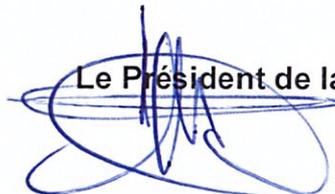
Pour : 28

POUR EXTRAIT CONFORME,  
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



André THIEN AH KOON

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 26/03/2024



## ZAE DES PALMIERS

### AVENANT N°1

#### CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE DU 26 SEPTEMBRE 2017

#### CONSENTIE DANS LE CADRE D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

#### (ART. L. 15232, 4° DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIAL)

ENTRE D'UNE PART :

**La communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)**, représentée par son Président, Monsieur André THIEN-AH-KOON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 21 août 2020,

ci-après dénommée « la CASUD » ou « la collectivité publique cocontractante »

ET D'AUTRE PART :

**La Société d'Équipement du Département de la Réunion – SEDRE**, société anonyme d'économie mixte au capital de 2 600 245 €, ayant son siège social 53, rue de Paris à Saint Denis, immatriculée au registre du Commerce et des Société de Saint Denis sous le numéro 73 B 49, représentée par son Directeur Général, Monsieur Yannick PAYET FONTAINE, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 26 décembre 2022,

ci-après dénommée « la SEDRE » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

#### IL A D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Commune du TAMPON a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération d'aménagement « Extension de la ZAE de Trois Mares » à la SEDRE par concession d'aménagement notifiée le 3 février 2011, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

Par délibération de la CASUD en date du 2 juin 2017, un avenant n° 2 à la convention de concession d'aménagement a acté le transfert de compétence du concédant de cette opération, de la Commune du TAMPON à la CASUD, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Cette concession prévoit en son article 16.5 que : *lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Par délibération en date du 11 août 2017, une convention d'avance de trésorerie signée le 26 septembre 2017 par la CASUD et la SEDRE, transmise en préfecture le 02/10/2017, a consenti une avance de 1 000 000 € à la SEDRE.

Cette convention avait donc pour objet, en application de l'article L. 1523-2, 4° du CGCT tel que modifié par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation des SEM Locales, de préciser les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée

par la CASUD à la SEDRE, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la concession d'aménagement précitée.  
Le remboursement de cette avance de trésorerie était fixé au 3 février 2020.  
Les conditions de commercialisation n'ont pas permis le remboursement à l'échéance déterminée .

Par délibération en date du 16 juin 2023 relative à l'approbation du CRAC de 2022, Le bilan financier précise le calendrier prévisionnel de remboursement de l'avance de trésorerie .Un avenant n° 8 à la convention de concession d'aménagement a acté sa prorogation jusqu'au 31/12/2028.

Il convient comme le prévoit la convention d'avance d'ajuster le calendrier de remboursement en modifiant son article 3.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'article 3 « Durée/Remboursement » de la convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au **31/12/2028** au plus tard et cela conformément à l'avenant n° 8 de prorogation de la concession d'aménagement de la ZAE les Palmiers, validé par le Conseil Communautaire du **16 juin 2023**.

L'avance de trésorerie, accordée à la **SEDRE** par la **CASUD**, d'un montant de **1 100 000 €**, fera l'objet de remboursements dès que la trésorerie de l'opération le permettra.

Pour rappel, la trésorerie de l'opération est directement impactée par :

- Les **dépenses** de l'opération, dont les **acquisitions foncières** des **tranches 1 et 2**, ainsi que les travaux de la tranche 2,
- Les **recettes** de l'opération, dont les **cessions en pleine propriété aux tiers** et les **cessions à la CASUD** des parcelles en bail à construction, ainsi que les **subventions FEDER**,
- Le **financement** de la trésorerie, assuré par les **emprunts contractés par la SEDRE** et les **avances de trésorerie** de la CASUD.

Pour mémoire le calendrier prévisionnel de remboursement des avances consenties par la CASUD est établi comme suit dans le CRAC de 2022 :

- 2024	- 2026	- 2027	- 2028
- 300 K€	- 1 150 K€	- 750 K€	- 1 000 K€

La SEDRE transmettra **trimestriellement** à la CASUD, pour information et concertation préalables, l'état et les prévisions de trésorerie pour le trimestre à venir, afin d'**évaluer conjointement les remboursements prévisionnels de l'avance de trésorerie** à opérer par la SEDRE.

## ARTICLE 2 – AUTRES CLAUSES

Les autres clauses de la convention d'avance de trésorerie ne sont pas modifiées et demeurent applicables.

Fait au Tampon, le .....

En 3 exemplaires

Pour la **SEDRE**

Pour la **CASUD**

**Le Directeur Général**

**Le Président**

**Yannick PAYET FONTAINE**

**André THIEN-AH-KOON**

## ZAE DES PALMIERS

### AVENANT N°1 CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE DU 10 Avril 2018

#### CONSENTIE DANS LE CADRE D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

(ART. L. 15232, 4° DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIAL)

ENTRE D'UNE PART :

**La communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)**, représentée par son Président, Monsieur André THIEN-AH-KOON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 21 août 2020,

ci-après dénommée « la CASUD » ou « la collectivité publique cocontractante »

ET D'AUTRE PART :

**La Société d'Équipement du Département de la Réunion – SEDRE**, société anonyme d'économie mixte au capital de 2 600 245 €, ayant son siège social 53, rue de Paris à Saint Denis, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Saint Denis sous le numéro 73 B 49, représentée par son Directeur Général, Monsieur Yannick PAYET FONTAINE, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 26 décembre 2022,

ci-après dénommée « la SEDRE » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

#### IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Commune du TAMPON a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération d'aménagement « Extension de la ZAE de Trois Mares » à la SEDRE par concession d'aménagement notifiée le 3 février 2011, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

Par délibération de la CASUD en date du 2 juin 2017, un avenant n° 2 à la convention de concession d'aménagement a acté le transfert de compétence de concédant de cette opération de la Commune du TAMPON à la CASUD, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Enfin, un avenant n° 8 à la convention de concession d'aménagement a acté sa prorogation jusqu'au 31/12/2028.

Cette concession prévoit en son article 16.5 que : *lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Par délibération en date du 02 mars 2018, une convention d'avance de trésorerie, signée le 10 avril 2018 par la CASUD et la SEDRE, transmise en préfecture le 26 avril 2018, a consenti une avance de 2 200 000 € à la SEDRE.

Cette convention avait donc pour objet, en application de l'article L. 1523-2, 4° du CGCT tel que modifié par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation des SEM Locales, de préciser les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée

par la CASUD à la SEDRE, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la concession d'aménagement précitée.  
Le remboursement de cette avance de trésorerie était fixé au 3 février 2020.  
Les conditions de commercialisation n'ont pas permis le remboursement à l'échéance déterminée .

Par délibération en date du 16 juin 2023 relative à l'approbation du CRAC de 2022, Le bilan financier précise le calendrier prévisionnel de remboursement de l'avance de trésorerie .Un avenant n° 8 à la convention de concession d'aménagement a acté sa prorogation jusqu'au 31/12/2028.

Il convient comme le prévoit la convention d'avance d'ajuster le calendrier de remboursement en modifiant son article 3.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'article 3 « Durée/Remboursement » de la convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au **31/12/2028** au plus tard et cela conformément à l'avenant n°8 de prorogation de la concession d'aménagement de la ZAE les Palmiers, validé par le Conseil Communautaire du **16 juin 2023**.

L'avance de trésorerie, accordée à la **SEDRE** par la **CASUD**, d'un montant de **2 200 000 €**, fera l'objet de remboursements dès que la trésorerie de l'opération le permettra.

Pour rappel, la trésorerie de l'opération est directement impactée par :

- Les **dépenses** de l'opération, dont les **acquisitions foncières** des **tranches 1 et 2**, ainsi que les travaux de la tranche 2,
- Les **recettes** de l'opération, dont les **cessions en pleine propriété aux tiers** et les **cessions à la CASUD** des parcelles en bail à construction, ainsi que les **subventions FEDER**,
- Le **financement** de la trésorerie, assuré par les **emprunts contractés par la SEDRE** et les **avances de trésorerie** de la CASUD.

Pour mémoire le calendrier prévisionnel de remboursement des avances consenties par la CASUD est établi comme suit dans le CRAC de 2022 :

- 2024	- 2026	- 2027	- 2028
- 300 K€	- 1 150 K€	- 750 K€	- 1 000 K€

La SEDRE transmettra **trimestriellement** à la CASUD, pour information et concertation préalables, l'état et les prévisions de trésorerie pour le trimestre à venir, afin d'**évaluer conjointement les remboursements prévisionnels de l'avance de trésorerie** à opérer par la SEDRE.

## ARTICLE 2 – AUTRES CLAUSES

Les autres clauses de la convention d'avance de trésorerie ne sont pas modifiées et demeurent applicables.

Fait au Tampon, le .....

En 3 exemplaires

Pour la **SEDRE**

Pour la **CASUD**

**Le Directeur Général**

**Le Président**

**Yannick PAYET FONTAINE**

**André THIEN-AH-KOON**