



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MARDI 17 JUIN 2025

AFFAIRE N° 41-20250617

**ZAE LES PALMIERS AU TAMPON – CONCESSION AVEC LA SEDRE –
COMMERCIALISATION DE LA TRANCHE 1 – INFORMATION SUR LES
DESISTEMENTS DE CANDIDATURES**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de juin à neuf heures et quinze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 11 juin 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 03-20250617, puis de l'affaire n° 11 à l'affaire n° 26-20250617 et de l'affaire n° 28 à l'affaire n° 53-20250617) puis de celle de Monsieur VALY Bachil, 1^{er} Vice-Président (de l'affaire n° 04 à l'affaire n° 09-20250617) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3^e Vice-Présidente (à l'affaire n° 10-20250617 ainsi qu'à l'affaire n° 27-20250617).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 13

Absents : 04

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 29-20250617), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENCE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 53-20250617 hormis l'affaire n° 46-20250617), MUSSARD Rose Andrée.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20250617), GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSÉ Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PICARDO Bernard représenté par GASTRIN Albert, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 30 à l'affaire n° 53-20250617).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, SOUBAYA Josian représenté par MONDON Laurence, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, KBIDI Emeline représentée par MUSSARD Rose Andrée, LANDRY Christian représenté par JAVELLE Blanche Reine, FULBERT GERARD Gilberte représentée par LEICHNIG Stéphanie, HUET Marie-Josée représentée par LEVENEUR Inelda.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 53-20250617).

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, VIENNE Axel, LEVENEUR Inelda et HUET Marie-Josée (à l'affaire n° 46-20250617).

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 MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 41-20250617**ZAE LES PALMIERS AU TAMPON – CONCESSION AVEC LA SEDRE –
COMMERCIALISATION DE LA TRANCHE 1 – INFORMATION SUR LES DESISTEMENTS DE
CANDIDATURES**

Le Président rappelle :

- la concession d'aménagement passée entre la SEDRE et la CASUD pour la réalisation de la ZAE « les Palmiers »,
- la délibération 20-20221028 du CC du 28 octobre 2022 relative à l'approbation des candidatures d'entreprises sur la première tranche de la ZAE « Les Palmiers » au Tampon où 22 entreprises avaient été désignées.

Faisant suite à cette approbation, le Président explique que des procédures d'acquisition ont été mises en œuvre entre la SEDRE, le notaire, les entreprises retenues et la CASUD comme prévu dans la concession d'aménagement.

Il informe que 13 entreprises suivent le processus d'acquisition :

- 01 installation avec ouverture de l'entreprise,
- 12 signatures de promesses de vente ou de bail à construction avec 10 dépôts de garantie versés chez le notaire,
- 07 permis de construire en instruction.

Le Président informe que des entreprises se sont désistées. Elles sont listées ci-après :

Désistements
CMIR
STYL'O BLEU
SILO (BPJ CONSTRUCTION)
BOURBON ALU SERVICE
FIX ALU
CCMB
SAM DISTRI ENERGIE
AMAYE = A2TP
LB RECUPERATION
NUTRIFARM
M DISTRIBUTION

Des lots, au nombre de 11, sont à remettre en commercialisation, dont 9 à la vente et 2 en bail à construction FEDER.

Le Président précise que dans le cadre de la procédure d'attribution, la CASUD a décidé de créer un Comité d'Agrément dont le rôle est de statuer sur l'agrément donné aux acteurs économiques souhaitant acquérir ou louer du foncier sur la ZAE Les Palmiers.

Il souligne qu'une cotation a été établie prenant en compte la création d'emploi, la qualité économique des entreprises, des besoins spécifiques de décohobitation, l'éligibilité des entreprises par rapport à la zone etc..

Il indique que les entreprises :

- déposent un dossier économique analysé par 1 tiers ayant une expertise sur le plan économique,
- font l'objet d'un entretien avec le comité d'agrément.

Dans le cadre de la reprise de la commercialisation :

- 21 entreprises ont été invitées à présenter leurs projets d'installation,
- 15 entreprises ont répondu.

Le comité d'agrément s'est réuni les 22, 23, 24 & 29 avril 2025 et a donné un avis favorable à la liste suivante :

Entreprises	Activité	Vente	Bail à construction
SOREVOE	Fabrication de structures métalliques et de parties de structure	X	
G&C TRAVAUX	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	X	
OMNIS FLUIDE	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation		X
INDIA FOOD	Fabrication d'autres produits alimentaires		X
SMOI	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	X	
CROQ'INTER	Fabrication de pâtes alimentaires		X
SASU MAILLOT CONSTRUCTION	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	X	
SOTRALUX	Fabrication de portes et fenêtres en métal	X	
JMTB	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	X	
NOVO CONCEPT INDUSTRIE	Fabrication de portes et fenêtres en métal	X	
RSMPOI	Mécanique industrielle		X

Il est donc proposé à l'Assemblée d'acter la liste des désistements d'entreprise.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

- prend acte de la liste de désistement des entreprises,
- 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.

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU