



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 05 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N° 40-20250905

**ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES SUR LA CASUD –
APPROBATION DE L'INVENTAIRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq du mois de septembre à neuf heures et vingt 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 29 août 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

ETAIENT PRESENTS

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 11

Absents : 06

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 41-20250905 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250905), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, GONTHIER Charles Emile, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, HUET Marie-Josée, LEBON David, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil.

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PAYET-TURPIN Francemay représentée par MAUNIER Daniel, FONTAINE Véronique représentée par DIJOUX-RIVIERE Mimose, LEBON Jean Richard représenté par GONTHIER Charles Emile, ROMANO Augustine représentée

par TECHER Doris, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 42 à l'affaire n° 50-20250905).

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, LANDRY Christian représenté par MUSSARD Rose Andrée, HOAREAU Sylvain représenté par VIENNE Axel, K/BIDI Emeline représentée par JAVELLE Blanche Reine, LEICHNIG Stéphanie représentée par HUET Marie-Josée.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

GROSSET-PARIS Isabelle représentée par VALY Bachil.

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

GENCE Jack.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, MUSSARD Harry, LEJOYEUX Marie Andrée, FULBERT GERARD Gilberte, LEVENEUR Inelda.

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° 40-20250905**ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES SUR LA CASUD –
APPROBATION DE L'INVENTAIRE 2025**

Le Président informe que dans le cadre de la loi climat et résilience, afin de concilier développement économique et sobriété foncière il est mis en place un inventaire afin d'approfondir la connaissance du foncier économique à l'échelon intercommunal.

Il rappelle que l'article L318-8-2 du code de l'urbanisme prévoit que *« l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat »*.

Le Président informe que le précédent inventaire a été réalisé en 2018.

Le nouvel inventaire réalisé par l'AGORAH en 2024 dans le cadre de l'observatoire du foncier économique a été présenté lors du comité technique du 26 juin 2025. En termes de méthodologique, il est précisé que l'inventaire combine deux approches :

- une approche administrative s'appuyant sur les données de la DGFIP (cadastre/MAJIC) pour la qualification des unités foncières, celles de l'INSEE (SIRENE) pour le recensement des établissements et DGFIP (LOCOMVAC) pour les locaux vacants,
- une approche de terrain s'appuyant sur des dispositions cartographiques.

Il convient de ne pas opposer les approches administratives et de terrain, parfois elles se complètent et peuvent apporter des éclairages différents.

Ce recensement fait apparaître les chiffres suivants pour le territoire de La Réunion :

- CASUD : 62 ha,
- CINOR : 368 ha,
- CIREST : 148 ha,
- CIVIS : 504 ha,
- TO : 579 ha.

Soit un total de 1 661 ha de ZAE à La Réunion.

L'inventaire des zones d'activités économiques de la CASUD identifie les zones suivantes (source AGORAH 2025) :

- **Commune du Tampon**

- ZAE Palmiers,
- ZAE de la Châtoire,
- ZAE Trois Mares,

- ZCommerciale Centre-Ville,
- ZCommerciale la Châtoire.

Soit 5 zones et une superficie de 30 ha.

- **Commune de Saint-Joseph**

- ZAC des Grègues,
- ZAC les TERRASS.

Soit 2 zones pour 30 ha.

- **Commune de Saint-Philippe :**

- ZAE Baril.

Soit 1 ha.

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

- aucune ZAE.

Le Président indique qu'il ne s'agit pas uniquement des zones transférées à la CASUD. Les zones comprennent aussi des zones commerciales.

Le Président précise que ces éléments sont disponibles sur le site de l'AGORAH aux liens suivants :

- <http://peigeo.re:8080/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/286f9e75-b709-49a8-80f2-a48aa42259eb>
- <http://peigeo.re:8080/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/9108c390-db3b-4f71-a1a3-4b6be3488b9d>
- <http://peigeo.re:8080/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/65e4cf6a-de3c-4830-92d4-21b1f5c60ab6>
- <http://peigeo.re:8080/mapstore/#/permalink/e157bdb4-709c-4aa1-933c-dc8ecea88dfe>

Un diaporama est à disposition et fournit des éléments sur le volet méthodologique.

Les élus pourront y trouver des données sur la vacance au sein des zones d'activités économiques, des éléments sur le nombre de propriétaires fonciers ainsi que le listing des entreprises installées dans ces zones.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver cet inventaire,
- 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 cet inventaire,**
- **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 : 42

**POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,**



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 18/09/2025