



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 29 MAI 2026

AFFAIRE N° 37-20260529

**ZAE LES TERRASS - PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES –
APPROBATION DU NOUVEAU MONTANT DE L'OPERATION –
AUTORISATION DU LANCEMENT DES CONSULTATIONS ET DE LA
PHASE TRAVAUX**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf du mois de mai à dix heures et douze 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 22 mai 2026, sous la présidence de Monsieur CHAUSSALET Alexis (de l'affaire n° 01 à n° 35-20260529 et de l'affaire n° 37 à 44-20260529, puis à l'affaire n° 46-20260529), puis de celle de Monsieur LEBRETON Patrick, le 1^{er} Vice-Président (à l'affaire n° 36-20260529), ainsi que de celle de Monsieur MUSSARD Harry, 4^e Vice-Président (à l'affaire n° 45-20260529).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 37

Absents représentés : 11

Absents : 00

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

CHAUSSALET Alexis, ODAYEN Danon, PICARD Aurélien, GAUTHIER VIDOT Christine, LA PORTE Gilbert, OTAL Candy, DIJOUX Cédric, Olichon Christelle, MURAT Marie-Pierre, LEBOT Dominique, LOUARN Katell, CAZAL Rémi, BÉLAIR Céline, DALLOU Jean-Eudes.

BENARD Monique, HOARAU Jacquet, ELIZEON ABMON Liliane, BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick (à l'affaire n° 01 et de l'affaire n° 32 à n° 46-20260529), BENARD Fiona, HOAREAU Sylvain, CARDIN François, LEJOYEUX Marie Andrée, LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian, JAVELLE Blanche Reine, VIENNE Axel, BATIFOULIER Jocelyne, MUSSARD Harry, DAMOUR Colette, HOAREAU Emile.

LEBON Jeannot, FONTAINE Marie France.

- Commune de l'Entre-Deux -

CLAIN Camille, RIVIERE Garry.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, TURPIN Clarita.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

DUCROUX Éric représenté par PICARD Aurélien, LAURET Pauline représentée par OTAL CANDY, IDMONT Corentin représenté par DIJOUX Cédric, NATY Nadège représentée par ODAYEN Danon.

THIEN-AH-KOON Patrice représenté par BENARD Monique, PICARDO Bernard représenté par ABMON Liliane.

- Commune de Saint-Joseph -

MUSSARD Rose Andrée représentée par JAVELLE Blanche Reine, LEBON David représenté par LANDRY Christian, HUET Henri Claude représenté par VIENNE Axel, COURTOIS Lucette représentée par LEJOYEUX Marie-Andrée, LEBRETON Patrick représenté par CHAUSSALET Alexis (de l'affaire n° 02 à l'affaire n° 31-20260529).

- Commune de l'Entre-Deux -

BEGUE Patrick représenté par HOARAU Jacquet.

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 OTAL Candy a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 37-20260529**ZAE LES TERRASS - PROGRAMME D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES – APPROBATION
DU NOUVEAU MONTANT DE L'OPERATION – AUTORISATION DU LANCEMENT DES
CONSULTATIONS ET DE LA PHASE TRAVAUX**

Le Président informe le Conseil que dans le cadre de ses compétences en matière de création, d'entretien de zones d'activités économiques ainsi que d'immobilier d'entreprises de :

- 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 n° 43-20190322 du 22 mars 2019 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.
- La délibération n° 27-20200124 du 24 janvier 2020 qui approuve le lancement des études de maîtrise d'œuvre avec le soutien du FEDER ;
- La délibération n° 10-20211210 du 10 décembre 2021 approuvant le programme, le montant de l'opération et le principe de l'acquisition de l'assiette foncière par la CASUD.

Le Président précise que :

- le permis de construire a été délivré le 07 octobre 2024,
- le foncier a été acquis par la CASUD auprès de la SODIAC en 2025,
- le marché de maîtrise d'œuvre partielle pour les phases DCE/EXE/ORT a été notifié en ce début d'année 2026.

Le Président informe que le dossier PRO/DCE repris par la maîtrise d'œuvre comporte une nouvelle estimation des montants de travaux.

Le Président informe que :

- la première estimation approuvée pour les travaux s'élevait à 2 071 480 € HT en 2021,

- la seconde estimation en 2023 était d'un montant de 2 547 056 € HT,
- le nouveau montant prévisionnel de l'opération en 2026 est de 3 000 000 € HT.

Cette augmentation est due à l'inflation.

Cette opération sera présentée à la Région Réunion dans le cadre du FEDER (POE 2021/2027) pour une subvention attendue de l'ordre de 40 % du montant des travaux.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le nouveau montant prévisionnel de l'opération d'un montant de 3 000 000 € HT,
- d'autoriser le Président à lancer les consultations ainsi que les travaux,
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions auprès de la Région Réunion au titre du FEDER du POE 2021/2027,
- 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 nouveau montant prévisionnel de l'opération d'un montant de 3 000 000 € HT,**
- **autorise le Président à lancer les consultations ainsi que les travaux,**
- **autorise le Président à solliciter les subventions auprès de la Région Réunion au titre du FEDER du POE 2021/2027,**
- **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

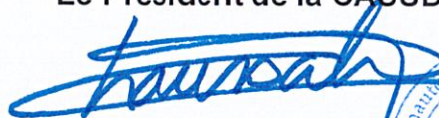
Pour : 48

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Candy OTAL

Le Président de la CASUD,



Alexis CHAUSSALET

