

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 974-249740101-20240716-2024_081_BC_19-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents : 9
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 1

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_081_BC_19
Zone d'Activités Économiques Henri Cornu : Approbation de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société [REDACTED]

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRESENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
18/07/2024

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Philippe LUCAS procuration à Mme Laetitia LEBRETON

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_081_BC_19 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU : APPROBATION DE LA CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIÉTÉ [REDACTED]

Le Président de séance expose :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il est matérialisé dans une convention conclue entre une collectivité publique, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », une personne publique compétente pour signer un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et selon le cas, un propriétaire foncier, un aménageur ou un constructeur.

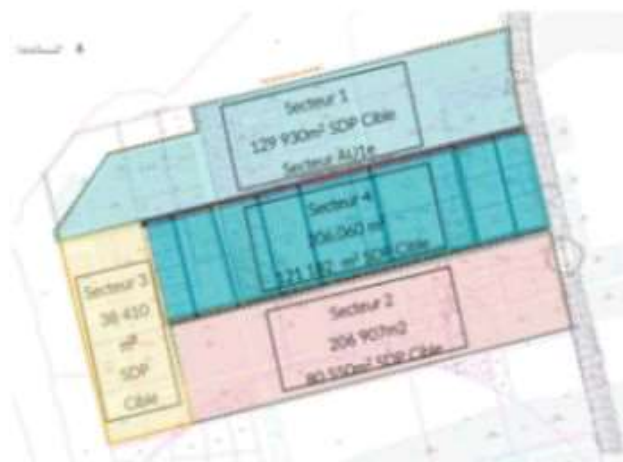
Par délibération en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé l'instauration d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

En effet, en 2016, cet espace avait été identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme une zone d'activité de fait.

Dans le cadre de cette nouvelle dynamique, le secteur a été classé en 4 sous-secteurs :

- Le secteur central n°4, propriété du groupe opale alsei, sur environ 25 ha, hors emprises des voiries,
- Le secteur nord n° 1 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries ;
- Le secteur ouest n° 3 d'environ 10,5 ha, hors emprises des voiries ;
- Le secteur sud n° 2 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries.

Les secteurs 1 et 4 sont classés en Zone AU1e du PLU, les zones 2 et 3 en zone AUst.



Conformément aux décisions validées par le Conseil Municipal et annexe, le programme de travaux et des modalités de répartition des coûts ont été définis.

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à 19 523 524 euros HT, avec une participation prévisionnelle de l'intercommunalité de 3 286 507 euros HT pour l'ensemble du périmètre PUP.

Le reliquat étant apporté par les participations futures des pétitionnaires sur le secteur, dans le cadre des autorisations d'urbanisme en lien avec les conventions de participations idoines.

La société How-Chong Environnement doit réaliser sur la parcelle AB 371 un projet de revalorisation des bâtiments existants.

Ce projet de revalorisation du site se décompose en 3 espaces :

- ④ Un atelier de revalorisation des encombrants (374m²) : En partenariat avec [REDACTED] après tri, les encombrants collectés sur le Territoire de l'Ouest seront remis en état par [REDACTED] en insertion et redirigés par la suite vers les points de ventes [REDACTED];
- ④ Les bureaux du [REDACTED] (190m²) ;
- ④ Un atelier de réparation et de lavage de camions (ouvert et couvert).

Ce projet se situe dans l'emprise du secteur 1 du périmètre PUP en secteur AU1E, pour une surface de plancher (SDP) cible de 129 930 m².

La création de ces dispositifs vise une surface de plancher (SDP) de 564 m² sur la parcelle AB 371 et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la Commune de Saint Paul.

Le montant de la participation totale à la charge du « constructeur » est de 20 140,44 euros, soit 35,71 euros par m² de SDP Cible qui est de 564 m².

Formule de calcul de la participation (P) due par le pétitionnaire :

$$P = \text{SDP en m}^2 \times 35,71 \text{ €}$$
$$P = 564 \times 35,71 = 20\ 140,44 \text{ €}$$

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/05/2024.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à conclure entre la société [REDACTED] la commune de Saint-Paul et la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;

- AUTORISER Madame Huguette BELLO, 1^{ère} Vice-Présidente, à signer ladite convention, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président