

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_082_BC_20-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_082_BC_20
Zone d'activités Économiques Henri
Cornu – Approbation 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

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024 082 BC 20 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU – APPROBATION 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.

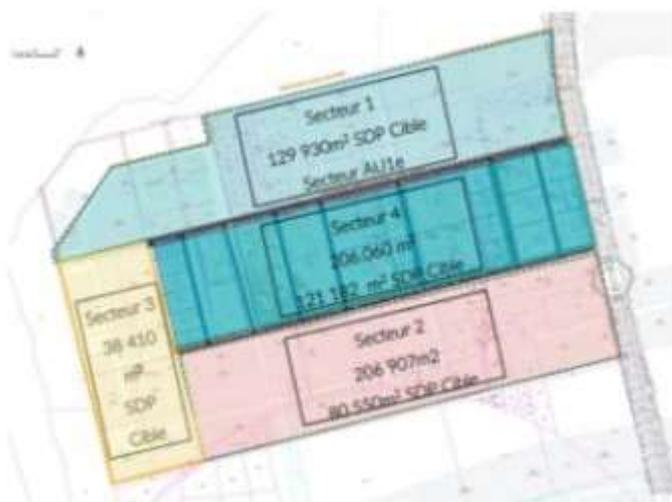
Par délibération en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé l'instauration d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

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 annulé, 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 [REDACTED] abrite sur la parcelle AB 480 d'une surface de 16 613 m², 2 bâtiments de stockage.

Dans le cadre de cette activité, le porteur de projet souhaite réaliser un réservoir d'eau et son local technique pour la lutte contre l'incendie.

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 18 m² sur la parcelle AB 480 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 642,78 euros, soit 35,71 euros par m² de SDP Cible qui est de 18 m².

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

$$P = \text{SDP en m}^2 \times 35,71 \text{ €}$$
$$P = 18 \times 35,71 = 642,78 \text{ €}$$

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/04/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/04/2024.

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