

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 9 avril 2025**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : **39**  
Nombre de représentés : **10**  
Nombre d'absents : **15**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE NEUF AVRIL** à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_004\_CC\_4**  
*Validation du schéma d'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Daniel PAUSE - M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 49

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 avril 2025

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le  
16/04/2025

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand MOUNIATA - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - Mme Audrey FONTAINE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - M. Alexis POININ-COULIN procuration à Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Virginie SALLE procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Philippe LUCAS procuration à M. Bruno DOMEN - Mme Marie-Annick HAMILCARO procuration à Mme Brigitte DALLY

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 AVRIL 2025

### AFFAIRE N°2025\_004\_CC\_4 : VALIDATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE

#### **Le Président de séance expose :**

Identifiée au Plan Partenarial d'Aménagement de l'Ecocité, comme faisant partie de 14 grandes opérations prioritaires, sur la décennie 2021-2031, La Zone Industrialo-Portuaire (ex ZAP) est la seule et unique zone stratégique réunionnaise dont les enjeux de développement concernent non seulement l'ensemble du territoire réunionnais mais également la Zone Océan Indien, de par sa future position et son statut (français/européen) vis-à-vis des autres ports internationaux.

Centre névralgique des exportations de toute notre production locale et de nos importations, cette porte d'entrée des marchandises à La Réunion doit se redimensionner pour répondre aux défis attendus sur les grandes transitions du trafic maritime international pour les 30 années à venir. Dans une logique de complémentarité de l'action publique et de visibilité à donner aux entreprises et industriels, un comité stratégique réunit l'Etat, la Région, le Département, le Territoire de l'Ouest, la Commune du Port, et la Commune de la Possession depuis 2021.

La valeur économique et stratégique de ce projet est tel, qu'il a été reconnu Projet d'Envergure National et Européen par le Ministère de la Transition Ecologique au titre de la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette.

L'aménagement du Grand Port Maritime et son développement aura pour enjeu d'intégrer les synergies de la Zone industrialo-portuaire avec celles des autres zones économiques du Territoire. L'objectif est aussi de se mettre en correspondance avec les ambitions régionales en matière de productions innovantes et d'export, au titre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

L'aménagement de la Zone industrialo-portuaire aura un fort impact sur les zones économiques et les mobilités du Territoire de l'Ouest. Dans une logique de complémentarité de l'action publique et de visibilité à donner aux entreprises et industriels, le comité stratégique, instauré depuis 2021, a mené un travail de co-construction pour offrir un aménagement structuré, durable et performant de la zone Industrialo portuaire au sein de l'Ecocité. Par exemple, la logistique à l'échelle de l'île, et en particulier pour le fonctionnement de l'Ouest, est un sujet central et stratégique pour lequel la contribution de toutes les institutions et du monde économique réunionnais est essentielle.

Une première étude lancée en 2022 a permis de définir un programme d'aménagement de cette Zone industrialo Portuaire validé par le Comité stratégique (ci-après).

Cet accord de partenariat autour du comité stratégique a été scellé en juin 2022 marquant une grande avancée depuis 2 décennies sur l'avenir de ces 80 hectares.

A l'issue du comité stratégique du 4 décembre 2023, l'ensemble des partenaires a conclu à l'impératif de poursuivre les études pré-opérationnelles du projet de développement de la Zone industrialo-Portuaire.

Il a aussi consacré l'expression d'une gouvernance enfin partagée entre les partenaires pour faire de cette zone exceptionnelle un espace de développement économique riche d'ambition territoriale.



## SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RETENU

Développement d'activités productives et nouvelles filières économiques tournées vers l'industrie et l'innovation, en lien avec le portuaire et l'export sur environ 85 ha pour :

Développer des activités autour d'une filière logistique performante, des activités industrielles liées ainsi des activités orientées vers l'innovation pour offrir un vrai hinterland portuaire à la Réunion.

Ce scénario repose sur les fondations d'une synergie dynamique des acteurs économiques de la filière et de l'ensemble de l'économie réunionnaise. L'importance de cette démarche nécessitera de s'adosser à un pacte territorial commun économique (PTCE) entre les différentes institutions publiques (Etat, Région, Département, Territoire de l'Ouest, Commune du Port, Commune de la Possession) et les acteurs économiques afin de garantir un développement économique cohérent, équilibré et soutenable pour l'ensemble du territoire réunionnais, dans un contexte de changement climatique majeur, pour les prochaines décennies. Ce développement économique sera tributaire des capacités de mise à disposition de ressources en eau et en énergie pour l'accueil d'activités économiques dimensionnantes et d'envergure.

## STRATÉGIE DE VALORISATION FONCIÈRE

Sur le plan urbanistique, il s'agira de réaliser une zone intégrée dans son paysage avec la préservation d'un sentier Littoral Ouest, au titre du maintien des usages publics et de la valorisation patrimoniale.

Au titre du principe de gestion économe du foncier, il est acté par l'ensemble des collectivités la volonté de garder une maîtrise publique des fonciers, à travers un système de baux, ceci afin de

disposer d'une vision collective d'ensemble et coordonnée, sur le des projets qui s'implanteront.

En outre, l'intégration de la dimension verticale des opérations futures et la mutualisation des usages seront des principes inhérents au projet, tel que validé par le Comité stratégique.

## **PERSPECTIVES A VENIR** (Études conduites par la SPL Grand Ouest et le GIP Ecocité)

2025- 2026 : Phase d'étude pré-opérationnelle :

- Esquisse du schéma d'aménagement
- Plan de composition des lots
- Programmation détaillée
- Scénario de montage opérationnel et financier, la consolidation du bilan et définition de plan de trésorerie prévisionnel, le Pilotage et l'animation de la gouvernance de l'opération,

2026- 2030 : Phase opérationnelle

- Parcours règlementaire
- Conduite des études de maîtrise d'œuvre
- Commercialisation des lots
- Travaux



**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

**• VALIDER le schéma d'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire afin de permettre la continuité des études pré-opérationnelles et de programmation économique détaillée, dans le cadre du comité stratégique instauré depuis 2021 entre l'Etat, la Région, le Département, le Territoire de l'Ouest, la Commune de Le Port, et la Commune de la Possession.**

---

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