

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

Séance du 28 novembre 2022

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **34**
Nombre de représentés : **15**
Nombre d'absents : **15**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT HUIT NOVEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, Salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2022_105_CC_17
Zone d'activités économiques Henri
Cornu – Mise en place d'un périmètre de
Projet Urbain Partenarial (PUP)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE

Nombre de votants : 49

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
22 novembre 2022

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
05/12/2022

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Gilles HUBERT - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Tristan FLORIAN - M. Tristan FLORIAN procuration à Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Patrick LEGROS procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER procuration à Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA - M. Maxime FROMENTIN procuration à Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Catherine GOSSARD procuration à M. Jean-Claude ADOIS - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Marie ALEXANDRE procuration à M. Yann CRIGHTON - M. Pierre Henri GUINET procuration à Mme Armande PERMALNAICK - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Philippe LUCAS - M. Rahfick BADAT procuration à M. Bruno DOMEN - Mme Marie-Annick HAMILCARO procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2022

AFFAIRE N°2022_105_CC_17 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU – MISE EN PLACE D'UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le Président de séance expose :

Le projet urbain partenarial 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 délibérations en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé successivement :

- Un projet de convention de PUP avec le groupe Opale Alsei ;
- La mise en place d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

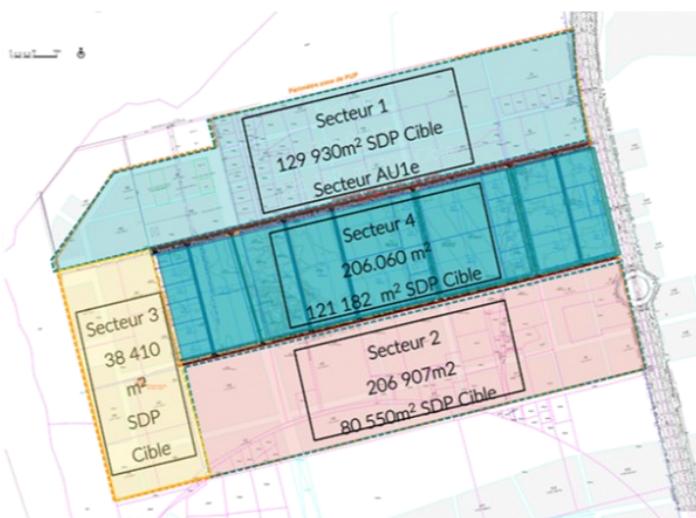
La mise en place de ces procédures faisait suite à la volonté du TCO de requalifier et de dynamiser le secteur Henri Cornu.

En effet, en 2016, cet espace avait été identifié au 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 AU st.



Conformément aux décisions validées par le Conseil Municipal et annexées à la présente délibération, un programme de travaux et des modalités de répartitions des coûts ont été définies.

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à 19 523 524 euros HT du TCO de 3 286 507 euros HT.

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 participation idoines.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 10/11/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 20/10/2022.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Oùï l'exposé du Président de séance,

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

- **VALIDER les modalités administratives instaurant le périmètre PUP sur le secteur Henri Cornu, conformément à la délibération n° 22098018 de la ville de Saint-Paul ;**
- **APPROUVER la participation financière prévisionnelle du TCO au PUP évaluée à 3 284 507 euros HT ;**
- **AUTORISER le Président de la communauté d'agglomération du TCO à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer toute pièce à cet effet.**

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

Envoyé en préfecture le 02/12/2022

Reçu en préfecture le 02/12/2022

Publié le

SLO

ID : 974-249740101-20221202-2022_105_CC_17-DE

	Part personnes publiques	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4
	SDP Cible (m²)	129 930	80 550	38 410	121 182
Rue H. CORNU	x 15% 670 531	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 1 705 198	-	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 504 092	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 1 590 387
Voie Sud	x 15% 747 973	-	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 1 421 712	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 677 939	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 2 138 865
Bouclage réseaux (Limite Ouest Non aédificandi)	x 15% 17 672	x SDP/ SDP des secteurs concernés 35 159	x SDP/ SDP des secteurs concernés 21 797	x SDP/ SDP des secteurs concernés 10 394	x SDP/ SDP des secteurs concernés 32 792
Prolongation Rue H. CORNU	x 15% 151 815	x SDP/ SDP des secteurs concernés 663 996	-	x SDP/ SDP des secteurs concernés 196 291	-
Réseaux ultérieurs Futur boulevard du littoral (périmètre H. Cornu)	x 50% 244 107	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 85 705	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 53 133	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 25 336	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 79 934
Prolongation ouest voie sud y compris corridor écologique	x 20% 217 544			x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 870 178	
Surlargeur voie sud sur tout son linéaire	x 20% 461 261	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 647 784	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 401 593	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 191 498	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 604 168
Voie forestière	x 20% 540 271	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 758 744	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 470 382	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 224 300	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 707 657
Réseaux EU La Créole	x 10% 235 332	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 743 612	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 461 002	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 219 827	x le solde au prorata de la SDP/ SDP des secteurs concernés 693 544

	Personnes publiques	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4
TOTAL	3 286 507	4 640 196	2 829 618	2 919 854	5 847 348

Prix au m2 SDP cible		35,71 €	35,13 €	76,02 €	48,25 €
% de financement	16,8%	23,8%	14,5%	15,0%	30,0%