

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

Séance du 22 mai 2023

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **43**
Nombre de représentés : **14**
Nombre d'absents : **7**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT DEUX MAI à 14 h 00,
le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, 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°2023_040_CC_6
Zone d'Activités Économiques Henri
Cornu - Approbation Convention Projet
Urbain Partenarial (PUP) avec

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE -
M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie
SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Mélissa PALAMA-CENTON - M. Julius
METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noël
JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ -
M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - Mme
Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie
PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Vanessa
MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M.
Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - M. Olivier HOARAU - Mme
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - M.
Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - M.
Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe
LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 57

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
16 mai 2023

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
30/05/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Roxanne
PAUSE-DAMOUR - Mme Florence HOAREAU - Mme Jacqueline SILOTIA - Mme
Armande PERMALNAICK - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle
BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - M. Michel CLEMENTE
procuration à Mme Mélissa COUSIN - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme
Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA -
Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA procuration à Mme Jocelyne CAVANE-
DALELE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - Mme
Catherine GOSSARD procuration à Mme Danila BEGUE - Mme Jasmine BETON
procuration à M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à
Mme Annick LE TOULLEC - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Bruno
DOMEN - M. Rahfick BADAT procuration à Mme Marie ALEXANDRE - Mme
Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Josian ACADINE
procuration à M. Maxime FROMENTIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2023

AFFAIRE N°2023_040_CC_6 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU - APPROBATION CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC [REDACTED]

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.

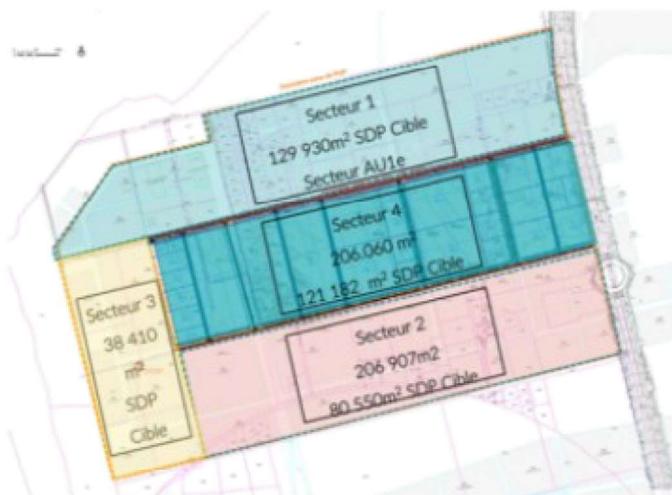
Par délibérations en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé l'instauration d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

En effet, en 2016, cet espace avait été identifié au 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 annexées à la présente délibération, un programme de travaux et des modalités de répartition des coûts ont été définies.

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à participation prévisionnelle du TCO de 3 286 507 euros HT pour l'e

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.

██████████ porte sur la parcelle AB 369 d'une surface de 8 266 m², un projet de création d'une plate-forme logistique composé :

- de 3 cellules de stockage (corps du bâtiment A) décomposée comme suit :
 - stockage sec,
 - chambre froide positive,
 - chambre froide négative,
- de locaux techniques ;
- d'une zone de quai ;
- de locaux dédiés au personnel et à l'administration.

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.

Le projet de plate-forme logistique vise une surface de plancher (SDP) de 3 281 m² sur la parcelle AB 369 (8 296 m²) et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la Commune de St Paul.

Le montant de la participation totale à la charge du «constructeur» est de 117164.51euros, soit 35,71 euros par M²de SDP Cible qui est de 3281 m².

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

$$P = \text{SDP en m}^2 \times 35.71 \text{ €}$$

$$P = 3\,281 \times 35.71 = 117\,164.51\text{€}$$

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/04/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/04/2023.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 5 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial à conclure entre ██████████ ██████████ la commune de Saint-Paul et la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;

- AUTORISER le Président ou tout autre élu-e habilité-e 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