

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

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 48
Nombre de représentés : 5
Nombre d'absents : 11

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

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET
AFFAIRE N°2025_095_CC_11
Modernisation de la ZA "Victorine
TAÏLOU" : Bilan de la concertation
préalable

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - 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 - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - M. Karl BELLON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - 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 - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/10/2025

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Michel CLEMENTE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025_095_CC_11 : MODERNISATION DE LA ZA "VICTORINE TAÏLOU" : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Le Président de séance expose :

Dans le cadre de ses compétences relatives à l'aménagement, l'entretien et la gestion des Zone d'activités, le Territoire de l'Ouest, s'engage dans une démarche de modernisation de plusieurs zone d'activités sur son territoire.

La collectivité disposait déjà d'un diagnostic technique exhaustif sur l'état des infrastructures de chaque zone d'activités. L'étude de l'armature économique de 2023 a permis de définir une stratégie et un programme hiérarchisé de maintien, de remise à niveau et de réhabilitation.

Le projet de la Zone d'activités « Victorine TAÏLOU » de Saint Paul vise à répondre à des besoins en termes de requalification de voiries, de modernisation des réseaux, d'optimisation de l'éclairage public, de modernisation de la signalétique, de création de stationnements et de restructuration de l'espace public.

Plus précisément, il vise une modernisation complète pour rendre la Zone plus attractive et conforme aux normes d'aménagement actuelles.

Il s'agit également d'insuffler une nouvelle dynamique architecturale et paysagère de l'espace en aménageant des espaces publics de qualité tout en uniformisant et apportant une identité visuelle à la zone pour le bien-être de ses usagers.

Sont prévus la réfection des voiries, la restructuration des accotements pour des trottoirs sécurisés, la redéfinition du plan de circulation et l'aménagement de places de stationnement. Les réseaux humides seront réhabilités compte tenu de l'enfouissement des réseaux électriques aériens.

Les équipements sont modernisés pour réduire la consommation d'électricité. La signalétique est uniformisée et la publicité réglementée. Un traitement végétal ambitieux est prévu pour le confort thermique et l'amélioration du cadre de vie.

I - RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

En application du Code de l'Urbanisme (articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3), la concertation préalable vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées par l'élaboration de certains projets d'aménagement, de construction et de documents d'urbanisme. La concertation préalable du projet de modernisation s'est déroulée du 16 Avril au 16 Juillet 2025.

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- Réaliser un diagnostic précis et partagé ;
- Impliquer les acteurs de la Zone d'activités dans la réussite du projet ;
- Enrichir la programmation des travaux ;
- Anticiper les impacts des travaux sur l'activité économique et travailler avec les acteurs de la Zone d'activités à la réduction de leurs effets.

II – LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

- Exposition en Mairie de Saint-Paul et au Territoire de l'Ouest accompagnée d'un registre : Des registres de concertation ont été mis à disposition du public au siège du Territoire de l'Ouest et à la Mairie de la Ville de Saint-Paul. Des copies papier du dossier de concertation ont également été rendues disponibles.

- Deux panneaux A0 illustrant la démarche du projet et les aménagements de la Zone ont été réalisés et exposés au public. Ces éléments ont été constatés et validés par Huysse (SCP « LES HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIEES ») lors de ses passages en mairie de Saint-Paul et au Territoire de l'Ouest les 16 avril et 16 juillet 2025
- Diffusion des documents sur le site internet de la Ville de Saint-Paul et du Territoire de L'Ouest : L'intégralité du dossier de concertation a été mis en ligne.
- Une adresse mail (courrier@tco.re) était disponible.
- Publication d'article dans la presse locale : Une communication du projet a été publiée dans le Quotidien le lundi 14 Avril 2025.
- Réunions de concertation avec les entreprises de la Zone : Le Territoire de l'Ouest a souhaité impliquer les entreprises de la Zone bien en amont à la concertation préalable obligatoire.
 - 18 novembre 2024 : 1ère réunion de concertation des entreprises
 - 26 Février 2025 : Réunion de présentation des résultats des enquêtes terrain
 - Mars 2025 : organisation d'ateliers thématiques de concertation
 - Atelier n°1 – Circulation et parking
 - Atelier n°2 – Flux logistique et gestion de déchets des entreprises
 - Atelier n°3 – Aménagement, espace public et environnement
 - Atelier n°4 – Gestion durant la phase de chantier
 - 08 Juillet 2025 : présentation du bilan de la concertation entreprise et présentation de l'Avant-Projet

III – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

A) Synthèse des remarques parvenues par courriel Aucune remarque n'a été envoyée par des entreprises occupantes au Territoire de l'Ouest par courriel.

Un courriel parvenu : Un résident-propriétaire du lotissement sur la rue des Baies Roses a adressé des remarques détaillées dans le cadre d'une consultation publique, complétant des observations antérieures. Ses préoccupations majeures portent sur plusieurs aspects impactant la qualité de vie des habitants et l'aménagement de la Zone.

Appropriation abusive du domaine public

Il dénonce une appropriation du domaine public sur la route de Cambaie, où des semi-remorques stationnent pour des livraisons d'automobiles et certaines entreprises coupent la route avec un chariot élévateur pour décharger du ciment, questionnant la normalité de ces pratiques. Des containers sont également déposés illégalement sur les bas-côtés de cette route. Ces situations rendent la circulation des piétons et vélos dangereuse. Le lotissement subit un trafic de porte-containers bruyants et les routes sont endommagées, tandis que les ralentisseurs apparaissent inefficaces.

Nuisances environnementales et altérations de la qualité de vie.

Les résidents font face à de nombreuses nuisances environnementales et altérations de la qualité de vie. Certaines entreprises sont accusées d'engendrer des odeurs et du bruit insupportables pour le voisinage. L'affichage sauvage est omniprésent, et des entreprises laisseraient leurs déchets (verts, encombrants) sur le bord des chemins.

Un problème persistant est la présence de nombreuses carcasses de voitures aux abords d'entreprises de réparations automobiles. Malgré la connaissance de ce problème par les autorités (attestée par des photos et autocollants), aucune action concrète n'est entreprise, ce qui pose un risque en période d'épidémie de chikungunya.

Des voitures d'occasion sont aussi abandonnées sur les bords de route par des entreprises. L'administré déplore la destruction des dernières forêts classées remarquables par certaines structures, remettant en cause la volonté affichée d'écologie dans cette Zone. L'autorisation de feux d'artifice de classe 4 par une entreprise événementielle au-dessus du lotissement également mise en doute.

Urbanisme et aménagement

En matière d'urbanisme et d'aménagement, selon l'administré, le lotissement de la rue des Baies Roses est antérieur à la Zone d'activités. Il subit une érosion constante de ses parcelles par des entreprises qui s'étendent au-delà des limites de la

Zone. Le pétitionnaire demande le relogement de ces entreprises à l'intérieur de la Zone et non au sein du lotissement. Une modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est sollicitée pour sanctuariser l'aspect résidentiel de ce lotissement et y interdire l'implantation de nouvelles entreprises.

Concertation

Enfin, l'habitant exprime des doutes sur la gouvernance et le manque de concertation. Il reste dans l'attente des explications sur le retrait d'un arrêté qui interdisait les véhicules de plus de 3.5 tonnes sur la rue des Baies Roses. Il déplore de ne pas avoir été invité aux débats précédents et s'interroge sur l'existence d'un(e) élu(e) de quartier avec qui les riverains pourraient dialoguer.

Réponses du maître d'ouvrage :

Appropriation abusive du domaine public

La problématique des occupations illégales et du trafic routier intense nécessite des actions correctives. Il est recommandé de réduire ces abus grâce à des arrêtés de circulation appropriés et de procéder à la réparation des routes abîmées. La Mairie, compétente pour la gestion du domaine public et des arrêtés, doit instaurer un dialogue lors de la requalification de la voirie et prévoir des aménagements pour limiter les désordres.

Nuisances environnementales et altérations de la qualité de vie

Le non-respect des normes environnementales par certaines entreprises entraîne une dégradation du cadre de vie : dépôts sauvages de déchets, carcasses, et voitures abandonnées. Des actions de nettoyage, de contrôle et des mesures de protection des espaces naturels sont à mettre en place, avec la coopération de la Mairie (salubrité publique, gestion des déchets) et de la Préfecture (installations classées).

Urbanisme et aménagement

Pour préserver la qualité résidentielle du lotissement Ylang-Ylang, il est suggéré de modifier le PLU, interdire les nouvelles usines et reloger les entreprises vers la Zone d'activités. Cette action reste intimement liée à la gestion de la copropriété du lotissement. Il s'agira d'élaborer une méthodologie partagée avec les copropriétaires du lotissement

Concertation

Jusqu'à présent, les riverains manquent d'opportunités de dialogue. Il est donc essentiel de créer une instance régulière de concertation pour mieux associer les habitants aux projets futurs. Le projet de requalification de la route de Cambaie serait cet espace d'échanges.

B) Synthèse des remarques des registres de concertation

- a. Aucune remarque ni document écrit n'a été consigné au registre du Territoire de l'Ouest.
- b. Une remarque a été consignée au registre de la Mairie de Saint-Paul :
 -  Il s'agit d'un administré du chemin Laverdure Grand Pourpier. Il conteste une modification d'un zonage du Plan Local d'urbanisme ce qui lui porte préjudice sur son projet de création de lotissement.
 -  **Réponses du maître d'ouvrage :** Cette remarque ne concerne pas la concertation sur la ZA de Saint-Paul. Les éléments seront transférés à la Ville de Saint-Paul pour une réponse spécifique et adaptée.

C) Synthèse des remarques lors des ateliers de concertation

- 18 novembre 2024 : 1ère réunion de concertation des entreprises (50 entreprises présentes)
- 26 Février 2025 : Réunion de présentation des résultats des enquêtes terrain : (30 entreprises présentes)
- Mars 2025 : organisation d'ateliers thématiques de concertation (20 entreprises par ateliers)
 - Atelier n°1 – Circulation et parking
 - Atelier n°2 – Flux logistique et gestion de déchets des entreprises
 - Atelier n°3 – Aménagement, espace public et environnement
 - Atelier n°4 – Gestion durant la phase de chantier
- 08 Juillet 2025 : présentation du bilan de la concertation entreprise et présentation de l'Avant-Projet (30 entreprises présentes)

La synthèse des remarques par thématique a été finalisée en Avril 2025 et présentée aux entreprises de la Zone le 08 Juillet 2025 à l'occasion de la présentation de l'avant-projet. Les éléments sont annexés à la présente.

D) Réponses du maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage a répondu aux préoccupations exprimées en abordant quatre thématiques principales :

Circulation et parking

La modernisation de la Zone d'activités vise à mieux organiser la circulation et le stationnement afin de concilier les différents modes de déplacements. Le passage en sens unique des avenues Piton Tréport, Piton Bâtard et Grand Piton est prévu pour fluidifier le trafic, tout comme la réouverture de l'avenue Grand Piton Sud. Des aménagements de voirie sont programmés pour améliorer la chaussée, créer des trottoirs séparés, et renforcer la sécurité piétonne. L'offre de stationnement sera optimisée avec 403 places réparties intelligemment, deux arrêts de bus et une piste cyclable, afin de structurer l'espace public de manière fonctionnelle et agréable.

Flux logistique et gestion de déchets des entreprises

Pour rationaliser la logistique, les places de stationnement longitudinales seront mutualisées avec des Zones dédiées au dépotage des camions. La chaussée et les accès seront adaptés pour garantir la circulation des poids lourds, avec vérification des girations pour différents types de camions.

La gestion des déchets sera optimisée par un accompagnement des entreprises vers de meilleures pratiques environnementales et des actions de sensibilisation. Des opérations ponctuelles de collecte, des appels à projets pour l'innovation et le développement d'infrastructures de valorisation soutiendront l'attractivité de la Zone et encourageront la responsabilité écologique des acteurs économiques.

Aménagement, espace public et environnement

L'objectif est de transformer le site en un espace urbain attractif et durable, apte à de nouveaux usages. Avant les grands travaux, des aménagements provisoires permettront de tester différentes fonctionnalités et d'engager les usagers. La végétalisation importante de la Zone, la création

d'espaces conviviaux et d'îlots de fraîcheur amélioreront le cadre de

Le Maître d'ouvrage prévoit aussi de rénover l'ensemble du réseau d'éclairage et de réhabiliter les systèmes de gestion des eaux pluviales, tout en proposant des actions ponctuelles de nettoyage pour maintenir la qualité urbaine.

Il est également prévu des actions portant sur les thématiques transversales suivantes : gestion des déchets professionnels, gestion de l'énergie, optimisation foncière. Elles seront engagées dès 2025 et se poursuivront tout au long du projet :

Gestion durant la phase de chantier

Le Maître d'ouvrage s'engage à préserver le dialogue avec l'ensemble des usagers pendant toute la durée du chantier. Des dispositifs spécifiques d'information et d'échange seront mis en place, appuyés par la présence de médiateurs travaux. Une grande souplesse sera recherchée dans le phasage des interventions pour s'adapter au mieux aux contraintes des entreprises et des habitants de la Zone. L'objectif est d'assurer la continuité d'activité, la sécurité des déplacements et la prise en compte permanente des attentes tout au long du processus de modernisation.

E) Bilan

La consultation menée sur la modernisation de la Zone d'activités a permis au Territoire de l'Ouest de réaffirmer l'importance de poursuivre ce projet.

Les participants ont mis en avant diverses problématiques telles que la circulation et parking, le flux logistique et gestion de déchets des entreprises, l'aménagement, espace public et environnement, la gestion de la Zone durant la phase de chantier. Ces constats viennent renforcer la volonté du Territoire de l'Ouest d'engager la réhabilitation de la Zone

Le maintien de l'information et de la concertation est crucial. Le Territoire de L'Ouest prévoit des réunions régulières pour partager l'avancement et recueillir les retours des usagers et riverains. Pour faciliter l'appropriation des futurs espaces publics, le Territoire de L'Ouest envisage des initiatives d'urbanisme transitoire. Ces expérimentations permettront de tester des aménagements spécifiques et d'anticiper les besoins des usagers avant les travaux de modernisation.

En résumé, la concertation a confirmé la nécessité de moderniser la Zone d'activités. Le Territoire de l'Ouest s'engage à maintenir le dialogue avec les riverains, à informer régulièrement sur le projet et à proposer des initiatives pour anticiper les besoins futurs.

Ainsi, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 09 Avril 2025, le Territoire de L'Ouest a organisé la concertation durant 3 mois du 16 avril au 16 Juillet 2025. Les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer les entreprises et acteurs du territoire. L'ensemble des remarques émises a été pris en compte, des réponses précises ont été apportées et une attention particulière y sera portée lors de la poursuite des études opérationnelles.

Il convient par conséquent de dresser un bilan favorable de la concertation.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/08/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 12/08/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 4 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 974-249740101-20251007-2025_095_CC_11-DE

- DONNER UN AVIS FAVORABLE au bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre du projet de Modernisation de la Zone d'Activités de Saint-Paul (Cambaie).

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