Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_084_BC_2-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

_____

Séance du 9 novembre 2026

_____

Nombre de membres en exercice : **16**

Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 4

OBJET

AFFAIRE N°2026_084_BC_2
Zone d'Activités Economiques Henri Cornu – Approbation Convention Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SARL LE TANG

Nombre de votants : 12

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
3 novembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le 16/11/2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE NEUF NOVEMBRE à 13 h 30, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : Mme Manon VINCELOT

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - M. Eric RENE - M. Karim JUHOOR - Mme Manon VINCELOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - Mr Erick FONTAINE

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Marina PONGERARD SINGAINY - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Daniel PAUSE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_084_BC_2-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 NOVEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_084_BC_2 : ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES HENRI CORNU – APPROBATION CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SARL LE TANG

Le Président de séance expose :

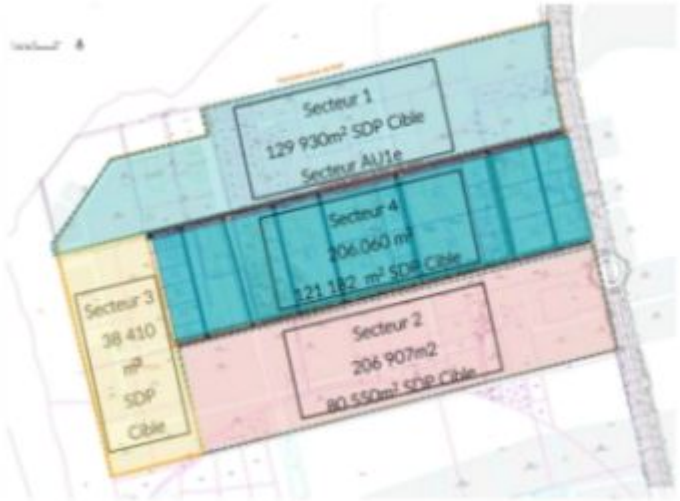
Le projet urbain partenarial est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

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 classées 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.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_084_BC_2-DE

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à 19 523 5[illegible] HT pour une participation prévisionnelle du TO 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 Le TANG SARL abrite sur la parcelle AB 629 d'une surface de 825 m², l'ensemble de ses stock pour les besoins de son activité.

Dans le cadre de cette activité, le porteur de projet souhaite réaliser un atelier de stockage.

La création de ces dispositifs vise une surface de plancher (SDP) de 250 m² sur la parcelle AB 629 et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la Commune de St Paul. Ce projet se situe dans l'emprise du secteur 1 du périmètre PUP en secteur AU1E. Il représente une surface de plancher (SDP) cible de 129 930 m².

Le montant de la participation totale à la charge du «constructeur» est de 8927.50 euros, soit 35,71 euros par m² de SDP Cible qui est de 250 m².

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

P = SDP en m² x 35.71 €
P = 250 x 35.71 = 8927.5 €

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 29/10/2026.

.

.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Ouï 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 à conclure entre la SARL Le TANG, 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