

COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
Bras-Panon – Plaine des Palmistes – Saint-André
Saint-Benoît – Sainte-Rose - Salazie

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

AFFAIRE 2025_C_193

VALIDATION DE L'INTENTION PROGRAMMATIQUE RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE RÉGIONALE SUR LE LOT B2 DE LA ZAE DE PANIANDY (COMMUNE DE BRAS-PANON) – LANCEMENT DES ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET DE GOUVERNANCE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE ONZE DÉCEMBRE, le Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale Réunion Est, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Communautaire, la séance a été ouverte sous la présidence de **Monsieur Patrice SELLY**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **05/12/2025**.

Le nombre des membres en exercice est **48**.

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
30	7	11	37

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Johnny PAYET, Madame Sidoleine PAPAYA, Monsieur Ridwane ISSA, Madame Isabelle PERMACAONDIN, Madame Monique MARIMOUTOU-TACOUN, Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Patrice BOULEVART, Madame Elodie PRAUD, Monsieur Mario MOREAU, Madame Sonia ALBUFFY, Madame Anne CANAGUY, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Laurent PAPAYA, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Madame Marie Lise CHANE TO, Madame Viviane PAYET BEN HAMIDA, Monsieur Jean Claude FENELON, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Bruno ROBERT, Madame Sylvie PAYET, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Valentine SERRANO, Monsieur Axel BOUCHER, Monsieur Patrick DALLEAU, Monsieur Bertrand PICARD

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur Dominique PANAMBALOM, Monsieur Joé BEDIER, Madame Sabrina DIJOUX, Monsieur Laurent RAMASSAMY, Madame Primilla CEVAMY, Madame Jimmy COUPOU, Monsieur Jean Stéphane SOUPRAMANIEN, Madame Michèle MARIAYE, Madame Sabrina RAMIN, Monsieur Daniel GONTHIER, Madame Cindy SOUCANE

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Monsieur Jean Yannick RAMIN donne procuration à Madame Alexa SOUPOU, Madame Stéphanie POINY TOPLAN donne procuration à Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Catherine Anne PAYET donne procuration à Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Gilles NAZE donne procuration à Madame Isabelle PERMACAONDIN, Monsieur Moussa SAÏD donne procuration à Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Sophie AUDIFAX-LEBON donne procuration à Monsieur Jean Louis VITAL, Madame Lorraine MERGY donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Patrice BOULEVART qui accepte, a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

AFFAIRE - 2025_C_193

VALIDATION DE L'INTENTION PROGRAMMATIQUE RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE RÉGIONALE SUR LE LOT B2 DE LA ZAE DE PANIANDY (COMMUNE DE BRAS-PANON) – LANCEMENT DES ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET DE GOUVERNANCE

I – CONTEXTE

La CIREST, dans le cadre de son Schéma Stratégique et Opérationnel de Développement Économique, met en œuvre une politique ambitieuse visant à renforcer la souveraineté économique, la valorisation des productions locales et la résilience logistique du territoire Est.

Dans la continuité du projet d'extension de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Paniandy à Bras-Panon (14 hectares), et de la démarche de labellisation GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales), il est envisagé la réalisation d'une plateforme logistique régionale multifonctionnelle.

Cette infrastructure, à vocation stratégique, sera implantée sur le lot B2 du permis d'aménager n° PA 974402 25 D0001, d'une superficie de 20 129 m².

Le projet, conduit en partenariat avec l'ADIR (Association pour le Développement Industriel de La Réunion), répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Soutenir la production locale (produits agricoles, agroalimentaires, artisanaux) grâce à des capacités adaptées de stockage et de conservation à froid ;
- Renforcer les chaînes logistiques régionales et la compétitivité des entreprises du territoire Est ;
- Mutualiser les infrastructures logistiques pour réduire les flux de transport intra-insulaires et leurs impacts environnementaux ;
- Positionner la CIREST comme acteur pivot de la logistique durable à l'échelle de La Réunion.

II- NATURE DE PROJET

La plateforme logistique projetée vise à accueillir des fonctions complémentaires et intégrées :

- Zone de stockage et de dépôt à racks modulaires (conteneurs, palettes, produits secs) ;
- Pôle de conservation à froid (froid positif et négatif) pour la valorisation et la distribution des productions locales ;
- Espace de transit et de groupage des flux intercommunaux et interrégionaux ;
- Services mutualisés à destination des entreprises (maintenance, logistique interne, gestion des flux, cowork logistique).

Cette approche préfigure un pôle logistique régional pilote, combinant performance économique, innovation et durabilité environnementale, en cohérence avec les objectifs du programme Territoires d'Industrie Est Réunionnais.

III- INTENTION PROGRAMMATIQUE ET PORTAGE IMMOBILIER

La CIREST propose d'affecter le lot B2 (20 129 m²) de la ZAE de Paniandy à Bras-Panon pour ce projet stratégique, afin de :

- Garantir la disponibilité foncière du site pour une affectation logistique structurante ;
- Lancer les études préalables nécessaires à la définition du projet (faisabilité technique, économique, juridique, environnementale) ;
- Explorer différents modèles de portage immobilier (régie directe, SEM, SPL, société de projet, bail emphytéotique, etc.) ;
- Étudier la mise en place d'une gouvernance innovante, associant la CIREST, l'ADIR et les acteurs économiques régionaux.

IV- CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER

Conformément aux articles L.5211-9, L.5214-16 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire délibère sur les orientations de développement économique et les projets d'aménagement relevant de l'intérêt communautaire.

Les études afférentes pourront mobiliser divers dispositifs de cofinancement :

- Fonds d'État et européens (DSIL, DETR, FEDER, ADEME, Fonds Vert, etc.) ;
- Partenariats publics-privés encadrés par le Code de la Commande Publique (articles L.1111-1 et suivants) ;
- Portages mutualisés via des structures partenaires (SPL ERD, SEM, ou société de projet ad hoc).

Une inscription budgétaire spécifique sera prévue pour les études de faisabilité et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales
- **VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses dispositions relatives à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales ;
- **VU** le permis d'aménager n° PA 974402 25 D0001 relatif à l'extension de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Paniandy, située sur le territoire de la commune de Bras-Panon ;
- **VU** les statuts de la communauté d'agglomération,

Considérant,

- la volonté de la CIREST de renforcer la souveraineté économique du territoire Est par la création d'infrastructures logistiques adaptées aux besoins des entreprises locales et régionales ;
- l'importance stratégique de la ZAE de Paniandy à Bras-Panon dans la structuration du pôle industriel et logistique de l'Est ;
- que le lot B2, d'une superficie de 20 129 m², présente les caractéristiques techniques, d'accessibilité et de localisation favorables à l'accueil d'un projet de plateforme logistique régionale intégrée ;
- que ce projet vise à soutenir la production locale (produits agricoles, agroalimentaires, artisanaux), en facilitant leur stockage, conservation et distribution dans des conditions optimisées et durables ;

- que la mise en œuvre de ce projet nécessite la réalisation d'études préalables de faisabilité technique, économique, juridique et environnementale, incluant une réflexion sur le portage immobilier et la gouvernance partenariale du site ;
- la volonté d'engager ces études en partenariat avec l'ADIR, acteur reconnu du développement industriel régional ;
- que la réussite de ce projet conditionne la montée en gamme des services logistiques du territoire et contribue à l'attractivité économique régionale ;
- qu'il convient de résserver le lot B2 de la ZAE de Paniandy à cette opération stratégique dans l'attente des résultats des études de faisabilité.

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 37 « Pour »,

- **D'APPROUVER** l'intention programmatique de création d'une plateforme logistique régionale sur le lot B2 (20 129 m²) de la ZAE de Paniandy à Bras-Panon ;
- **DE VALIDER** les études de faisabilité technique, juridique, financière et organisationnelle du projet ;
- **DE CONFIER** à la Direction du Développement Économique et de l'Insertion le pilotage des études et la coordination avec l'ADIR et les partenaires institutionnels ;
- **DE RÉSERVER** à titre conservatoire le lot B2 au projet de plateforme logistique, jusqu'à la conclusion des études de faisabilité ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision, notamment une convention d'objectif et de moyen avec l'ADIR et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint Benoît,

**Pour extrait conforme ,
Le président de la CIREST**

Le ou la secrétaire de séance
Monsieur Patrice BOULEVART

Patrice SELLY