



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 5 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2024-158

**AVIS DE LA COMMUNE DANS LE
CADRE DE LA CONSULTATION
PUBLIQUE
RELATIVE À LA DEMANDE
D'ENREGISTREMENT PRÉSENTÉE
PAR
LA SOCIÉTÉ SCI PREMIÈRE
PIERRE SUR LA COMMUNE DE LA
POSSESSION**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 5 novembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Alain Iafar par M. Jean-Paul Babef, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 octobre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 6 novembre 2024.

.....
.....

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Absents : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

Affaire n° 2024-158

**AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE
RELATIVE À LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRÉSENTÉE PAR
LA SOCIÉTÉ SCI PREMIÈRE PIERRE SUR LA COMMUNE DE LA POSSESSION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 181-10 et L 122-1 ;

Vu la demande d'enregistrement environnementale présentée par la société SCI PREMIERE PIERRE pour la régularisation de l'exploitation d'un entrepôt de stockage sur la commune de La Possession ;

Vu l'arrêté n° 442-2024/SP/Saint-Paul du 05 septembre 2024 par lequel le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, sur les territoires des communes de La Possession et Le Port relatif au projet d'exploitation d'un entrepôt de stockage de la société SCI PREMIERE PIERRE ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité de régulariser l'exploitation d'un entrepôt de 60 847 m³, propriété de la SCI PREMIERE PIERRE et loué aux sociétés DISMARUN et PRO À PRO, situé 72 rue Mahatma Gandhi sur la commune de La Possession ;

Considérant le peu d'information sur la thématique incendie et notamment, l'absence :

- d'un état détaillé des produits chimiques stockés sur le site ;
- d'une étude de modélisation des fumées d'incendie et de leur dispersion ;
- d'un avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant la coordination intercommunale en cas d'incendie affectant l'entrepôt ;

Considérant l'avis défavorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 octobre 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'émettre un avis défavorable à la demande d'enregistrement présentée par la SCI PREMIERE PIERRE pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage sur le territoire de la commune de La Possession. Cet avis se justifie par l'absence d'informations suffisantes permettant à la commune de Le Port d'apprécier pleinement le niveau de nuisances et de risques, notamment en cas d'incendie.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le 21/11/2024

ID : 974-219740073-20241105-DL_2024_158-DE



Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue ink signature of Olivier Hoarau is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNE DE PORT ROYAL REUNION' and a central emblem. Below the stamp, the name 'Olivier HOARAU' is printed in a bold, black, sans-serif font.

Olivier HOARAU

AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE À LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ SCI PREMIÈRE PIERRE SUR LA COMMUNE DE LA POSSESSION

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la demande d'enregistrement présentée par la société SCI PREMIERE PIERRE pour la régularisation de l'exploitation d'un entrepôt de stockage sur le territoire de la commune de La Possession.

Par arrêté n° 442-2024/SP/SAINT PAUL du 05 septembre 2024, le Préfet a prescrit l'ouverture d'une consultation publique du 24 septembre au 24 octobre 2024, concernant la régularisation de cette exploitation.

I) Présentation du projet

La demande porte sur la régularisation de l'exploitation d'un entrepôt, situé 72 rue Mahatma Gandhi, commune de La Possession, parcelles cadastrales n° AO 1555, AO 1557, AO 1563, représentant une superficie totale de 16 238 m² dont 5 220 m² dédiés au bâtiment d'entrepôt.

Cette régularisation fait suite à une inspection menée par la DEAL le 17 février 2021, qui a relevé un défaut de statut initial de l'exploitation (précédemment classée sous régime déclaratif). L'installation est désormais soumise à enregistrement au titre de la rubrique n°1510-b.2 « Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts » de la nomenclature ICPE, avec un volume d'activité de 60 847 m³.

L'entrepôt, propriété de la SCI PREMIERE PIERRE est loué à deux locataires, DISMARUN et PRO À PRO. Il comprend plusieurs zones de stockage (température ambiante, froid, surgelé), des locaux sociaux et des bureaux en mezzanine.

L'enregistrement concerne un périmètre de 1 km autour du site, incluant les communes de La Possession et de Le Port. Les zones d'habitation les plus proches sur Le Port se situent à environ 150 mètres à l'ouest.

Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de la commune de Le Port se trouvent dans ce périmètre de 1km :

- Teralta Granulats Bétons Réunion (lieu : Les Buttes du Port),
- GTOI (lieu : Les Buttes du Port),
- Transport Incana (lieu : 12 rue Louis Bréguet, ZAC 2000),
- Egata Treport Ramassamy Samelor (lieu : Les Buttes du Port).

II) Remarques de la Ville

a. Air

Les entreprises locataires (DISMARUN et PRO À PRO) n'utilisent pas de produits générant des émissions de composés organiques volatils (COV). Les principales sources d'émissions atmosphériques sont liées au trafic routier (chargement/déchargement).

b. Bruit

Des nuisances sonores importantes ont été relevées, principalement dues aux opérations de chargement nocturnes (vers 2h00). Le pétitionnaire s'engage à installer un mur anti-bruit et à travailler avec PRO À PRO pour limiter ces nuisances.

c. Odeurs

L'installation ne génère pas de nuisances olfactives. Les produits stockés sont soit secs, soit conservés en chambre froide.

d. Eaux usées

Les eaux usées proviennent des installations sanitaires. Elles sont collectées par un réseau dédié, puis dirigées vers une cuve de 3 000 litres et un poste de relevage avant d'être rejetées dans le réseau public.

e. Risque incendie

Le dossier indique que DISMARUN (import et distribution de produits en jardin et animalerie) stocke des produits dangereux en **quantité limitée**, mais **les quantités et la nature précises de ces stocks ne sont pas mentionnées dans le dossier**. Cette absence de détails rend difficile l'évaluation des risques liés aux substances présentes.

En outre, **seuls les effets thermiques** en cas d'incendie ont été évalués, **les effets toxiques des fumées et leur dispersion ne sont pas étudiés**. La ville de Le Port s'interroge sur l'impact de ces fumées en cas d'incendie majeur, notamment en raison de la proximité d'habitations, d'établissements recevant du public (ERP) et de la RN1 (à 450 m).

La **proximité immédiate** de l'entrepôt de stockage SLOI (situé à 6 mètres de la façade ouest) représente également un facteur de risque important. L'inaccessibilité des façades ouest et sud par les engins de secours pourrait **faciliter la propagation d'un incendie**, malgré les mesures compensatoires prévues (mur coupe-feu 2h).

La ville rappelle que, lors de la régularisation de l'entrepôt voisin SLOI en 2023 (délibération du conseil municipal du 4 juillet), elle avait déjà exprimé des inquiétudes similaires concernant les risques d'incendie et les nuisances des fumées. **Aucune réponse n'a été apportée** à ce jour concernant l'étude de dispersion des fumées demandée à cette époque.

La **co-exploitation** du site par plusieurs entreprises (DISMARUN et PRO À PRO) soulève aussi des questions sur la gestion d'un incendie. Même si une convention encadre les procédures à suivre, la multiplicité des acteurs pourrait ralentir les premières actions en cas de sinistre.

Ainsi sur le risque incendie, la ville demande que le dossier soit complété avec :

- Un état détaillé des stocks de produits chimiques stockés sur site ;
- Une étude de modélisation des fumées d'incendie et de leur dispersion ;
- Un avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant la coordination intercommunale en cas d'incendie généralisé affectant le bâtiment SCI PREMIERE PIERRE.

Au regard :

- de l'ensemble des remarques susmentionnées,
- du caractère déterminant lié au manque d'évaluation et aux risques liés à l'incendie notamment en ce qui concerne les fumées toxiques et la propagation potentielle d'un sinistre,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre **un avis défavorable** à la demande d'enregistrement présentée par la société SCI PREMIERE PIERRE pour l'exploitation de cet entrepôt de stockage sur le territoire de la commune de La Possession. Cet avis se justifie car la commune de Le Port n'est pas en mesure d'apprécier pleinement le niveau de nuisances et de risques pour son territoire en cas d'incendie dans l'entrepôt SCI PREMIERE PIERRE ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Annexe 1 : Localisation de la société SLOI

