

## PROJET D'IMPLANTATION D'UNE STATION SERVICE DE NOUVELLE GÉNÉRATION LE LONG DE LA ROUTE DU CŒUR SAIGNANT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur le principe de la cession d'une assiette foncière pour le projet d'implantation d'une station service de nouvelle génération le long de la route du Cœur Saignant (route nationale 7).

Par courrier daté du 7 décembre 2020, monsieur Jérôme Bima a informé la Ville d'un projet de création d'une station service de nouvelle génération, porté en partenariat avec le groupe énergétique TOTAL ENERGIES.

Le projet poursuivi se situe le long de la route du Cœur Saignant (parcelle BI n° 294), dans le secteur de l'opération Mascareignes, et serait desservi côté rue Pierre Brossolette. Le terrain pré-identifié dispose d'une contenance cadastrale de 5 109 m<sup>2</sup> environ et est classé en zone urbaine constructible à vocation économique mixte du plan local d'urbanisme (zone « Uem »).

Cet emplacement répond aux besoins croissants des Portois en termes d'électro-mobilité. Il se trouve être également au cœur de notre projet Ecocité, porté par l'intercommunalité, à proximité du pôle d'échanges relatif au réseau régional de transport guidé (RRTG). Cet emplacement présente donc une opportunité pour développer ce concept de stations services de nouvelle génération à La Réunion.

Le présent rapport est donc requis pour permettre au porteur du projet, monsieur Bima, de développer son concept, en partenariat avec la société TOTAL ENERGIES, conformément à son courrier d'intention.

Aux termes des discussions engagées entre monsieur Bima, TOTAL ENERGIES et la Ville, le projet finalisé sera soumis à l'agrément définitif du Conseil municipal.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de la cession d'une assiette foncière , parcelle BI n° 294 partie, pour le projet d'implantation à Le Port, d'une station service de nouvelle génération ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à poursuivre les discussions avec cet investisseur afin d'aboutir à un projet détaillé et à des modalités de cession.

### **Pièces jointes :**

- Plan de situation indicatif
- Présentation du projet de station service porté par monsieur Bima

**Annexe 1 : Plan de situation indicatif.**

Parcelle BI 294 partie. Route du Cœur Saignant.



## Annexe 2 : Courriers d'intention.



N/Réf. : 2021-006/DGS-PA/ND  
Dossier suivi par : Prisca Aure  
Direction Générale des Services  
prisca.aure@ville-port.re

Le Port, le 12 mai 2021

Monsieur Jérôme BIMA

9, impasse des Figuiers  
La Plaine  
97460 SAINT-PAUL

### Objet : Votre projet de station services énergies – secteur Mascareignes – Le Port

Monsieur,

Par courrier du 07 décembre 2020, vous nous avez fait part de votre projet de création d'une station services de nouvelle génération et de votre intérêt pour le réaliser sur le secteur dit Mascareignes, au niveau du rond-point des Danseuses, au Port.

Suite à notre échange et à votre rencontre avec mes services, je vous confirme mon grand intérêt pour votre projet et mon accord de principe pour son implantation sur le site identifié.

Sa dimension novatrice et écologique, notamment, sa contribution au développement d'une offre complète de location de véhicules électriques propres (voitures, deux roues, etc.) et de services liés (bornes électriques de recharge, espaces d'activité d'attente, etc.), ont particulièrement retenu mon attention.

Le site que vous avez identifié (parcelle BI 294 partie) est particulièrement porteur pour ce type d'offres multimodales et intégrées, dans la mesure où il jouxtera à moyens / longs termes des réseaux structurants de transport en commun.

En outre, ce terrain fait partie d'une opération d'aménagement global, dite Mascareignes, qui offrira à moyens termes des logements, services et commerces de proximité, dans un cadre urbain hautement qualitatif, en accompagnement d'une entrée de ville (RN4 – route du Cœur Saignant) requalifiée, et d'espaces de circulation piétonne et cycle dédiés et connectés aux autres quartiers.

Aussi, comme évoqué lors de votre échange avec Mme Prisca Aure, directrice générale des services le 23 avril dernier, les services communaux sont prêts à réfléchir avec vous à l'offre connexe qui pourra être proposée en sus de la distribution d'énergies (fuel et électricité) et de la location de véhicules propres.

La superficie du terrain que vous avez identifié est de 6 000 m<sup>2</sup> environ. Je vous propose d'arrêter la partie qui pourra être dédiée à l'accueil de votre projet (tout ou partie de la parcelle) une fois que votre programme aura été consolidé.

Enfin, je vous confirme que le terrain ciblé est d'ores et déjà accessible par la rue Pierre Brossolette, et qu'un accès direct par la route du Cœur Saignant devra faire l'objet d'un accord préalable de la direction régionale des routes, s'agissant d'une route nationale.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange et complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



LE MAIRE

Olivier NGARAU

Monsieur BIMA Jérôme  
09 impasse des figuiers  
La Plaine  
97460 Saint Paul

MAIRIE DU PORT  
ARRIVEE LE: 14 DEC 2020  
2020/1669  
DAT -> T  
CRB -> I

Monsieur le Maire Du Port  
Mr Olivier HOARAU  
9, rue Renaudière-de-Vaux  
BP 62004  
97821 Le Port Cedex

Objet : Z.A.C MASCAREIGNES

Au Port, le 07 décembre 2020

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur par la présente, de vous solliciter et souhaite vous faire part de mon intérêt concernant le terrain situé dans la ZAC MASCAREINGNES référencé sous le numéro BI 294 d'une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup>.

En effet, sous réserve de la détermination d'un commun accord des modalités particulières concernant la vente du terrain, je souhaiterais l'acquérir pour un projet de station services selon le modèle ci-dessous.

Dans la perspective de redynamiser la commercialisation de la Zone d'activités MASCAREIGNES

Vous trouverez ci-joint les éléments nécessaires à l'analyse de mon dossier :  
Une présentation détaillée du modèle économique de mon projet Station services sous le nouveau concept, location de véhicules propres et une boutique de première nécessité, des produits locaux et artisanaux.

1. Description du Projet
2. Plan masse avec la répartition des surfaces pour chaque affectation et les aménagements intérieurs envisagés
3. Le coût prévisionnel de l'investissement
4. Le Plan de financement
5. Les prévisionnels d'activité
6. Les éléments architecturaux

Description du projet :

*A travers mon activité, j'ambitionne de fournir à aux clients un service qualitatif, leur permettant de bénéficier de tous les avantages d'un véhicule sans les inconvénients et une boutique avec multi-complexe. Je leur propose également des produits locaux et artisanaux. Grâce à une sélection de véhicules propres, je suis en mesure de répondre aux besoins des clients en matière de mobilité et environnemental. Les accompagner dans ce choix de véhicule et leur proposer des tarifs attractifs s'érigent comme notre principe cardinal. Grâce à une sélection de produits locaux et artisanaux de qualité, je pourrais accompagner la clientèle dans leur choix de produits, créés par des artisans Réunionnais passionnés.*

*Fort d'une expérience de plusieurs années en tant que Gérant, et soucieux de l'environnement, j'ai souhaité dans cette nouvelle Station services nouveau concept créer une entreprise de location de véhicules automobiles et de vélos, tout électrique, dans l'objectif de tendre la Réunion vers une économie verte.*

*Je suis tout engagé dans l'environnement, la protection de la planète, ce choix de projet abonde dans le sens gouvernemental, à savoir rendre la Réunion Verte.*

*En effet, l'électromobilité est une volonté territoriale. Chaque territoire définit son système de mobilité en fonction de ses caractéristiques intrinsèques. Les autorités locales jouent un rôle crucial dans la mise en œuvre du système et de son bon fonctionnement.*

*Les volontés du département de la Réunion sont nombreuses :*

*Volonté en matière touristique et environnementale ;  
Une des volontés de la Région Réunion est de faire de l'économie réunionnaise une destination touristique dynamique, mais également, dans le souci de l'environnement, est de tendre vers une économie verte ainsi qu'une capacité à innover dans la recherche et le développement.*

*Ma volonté est double, promouvoir les produits locaux et artisanaux réunionnais de qualité et respecter l'environnement.*

*L'activité créa des emplois (environ 30 emplois minimum) dans la station services tous produits, location, la boutique avec multi-complexe et administrative.*

Clientèles :

*Dès le départ, mon activité se concentrera sur une clientèle locale et de passage, de particuliers soucieux de l'environnement, et qui promeut les produits artisanaux locaux, des produits industriels importés.*

*Ma zone de chalandise est la zone commerciale, industrielle, et la population de la commune du Port.*

Mes services :

*Mes services sont larges, je proposerais à la clientèle :*

- Station services
- Boutique multi-complexe

- Une mobilité verte (Tout Electrique),
- Des produits locaux artisanaux de qualité
- Des services selon les demandes et exigences de chacun

Investissements matériels prévus :

Le projet d'investissement consiste d'une part, la construction de la Stations-services, l'achat de 20 véhicules électriques neufs à la livraison du projet, pour s'étendre à 40 véhicules l'année qui suit, et pour atteindre 80 véhicules dès la troisième année d'exploitation, et d'autre part, en l'achat de 10 vélos, trottinette tout électrique neufs dès le début de l'exploitation.

Communication :

La société communiquera sur les réseaux sociaux, par la création d'un site internet, un compte Facebook et LinkedIn.

La gestion des réservations des véhicules automobiles se fera en toute sécurité et confidentialité.

Protection :

J'ai à cœur d'offrir le meilleur service possible aux clients. C'est pour cette raison que j'ai mis en place un programme de protection qui leur apportera les garanties suivantes :

- Transparence sur les modèles de voitures et de vélos
- Paiement sécurisé
- Livraison immédiate
- A l'écoute des clients.

La région souhaite :

- Accélérer le développement des nouvelles filières énergétiques
- Mettre en place un plan national Vélo et véhicule tout Électrique
- Soutien au renouvellement des véhicules vieillissants non propres en véhicules propres par l'État

Depuis quelques années, le contexte socio-économique et politique favorable, les soucis environnementaux et énergétiques et les progrès technologiques sont à nouveau réunis en France, pour permettre une montée en puissance de véhicule électrique (VE). Une véritable réussite du VE est de plus en plus envisageable mais sous réserve que de nombreuses conditions soient remplies.

#### VEHICULE TOUT ELECTRIQUE

*Les freins à essor des Véhicules électriques étaient :*

- *Le manque d'autonomie*
- *Le prix d'achat vraiment dissuasif*

*Les solutions proposées par les constructeurs automobiles en France :*

*Les constructeurs automobiles ont réussi à augmenter la capacité d'autonomie de leurs véhicules électriques et de proposer leurs produits à un coût très abordables.*

*Le constructeur Renault annonce un niveau d'autonomie du modèle Renault ZOE à 386 km. Cette autonomie est largement suffisante sur le territoire réunionnais. De plus le prix d'achat d'un véhicule électrique devient très attractif*

#### VELO / TROTTINETTE

*Développement de boucle cyclable à la Réunion :*

*L'usage du vélo s'est surtout développé dans sa dimension sportive à La Réunion. Conscients de l'enjeu de développement urbain et environnemental, la Région et ses partenaires visent à intégrer le vélo comme un mode de déplacement dans la chaîne de l'intermodalité. Le vélo représente un réel potentiel pour les déplacements urbains et périurbains de courtes et moyennes distances.*

*L'objectif principal à la Réunion est la desserte de zones urbaines ou touristiques par des boucles*

*Aujourd'hui, le taux de réalisation avoisine 110 kilomètres.*

*Le linéaire de la voie vélo régionale, qui fera à terme une boucle de l'île de 210 kilomètres, ce projet actuellement se poursuit.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.*

Mr J. BIMA

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le 21/10/2021

**SLO**

ID : 974-219740073-20211005-DL\_2021\_130-DE





Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le 21/10/2021

**SLOW**

ID : 974-219740073-20211005-DL\_2021\_130-DE



Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le 21/10/2021

**SLOW**

ID : 974-219740073-20211005-DL\_2021\_130-DE



