

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

## PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

**Séance du 09/10/2023**

**OUVERTURE DE SÉANCE :**

L'an deux mille vingt trois, le neuf octobre à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Le président de séance désigne Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Elle accepte et procède à l'appel de l'ensemble des élus.

**Président de séance :** M. Emmanuel SERAPHIN

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR



## CONVOCATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Cher(e) Collègue,

Je vous prie de bien vouloir assister à la réunion du Bureau Communautaire qui se tiendra :

**LE LUNDI 9 OCTOBRE 2023 A 14<sup>H</sup>00**

au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire

Vous trouverez ci-joint l'ordre du jour et la note de synthèse.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Cher(e) Collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Le Port, le 26 SEP. 2023



Le Président,

Emmanuel SÉRAPHIN

PJ : Ordre du jour et note de synthèse

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

1, rue Eliard Laude - BP 50049  
97822 Le Port cedex

Tél : 02 62 32 12 12

courrier@tco.re

www.tco.re

LA POSSESSION | LE PORT | SAINT-PAUL | TROIS-BASSINS | SAINT-LEU



**ORDRE DU JOUR  
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 09/10/2023**

**I. AFFAIRES GÉNÉRALES ET OPTIMISATION DES RESSOURCES  
INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE**

**AFFAIRE N° 1 :** Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 7 septembre 2023

**II. AMÉNAGEMENT, ÉCONOMIE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE  
ÉCONOMIE ET INNOVATION**

**AFFAIRE N° 2 :** Attribution d'une subvention à Synergie Pêr Ol

**AFFAIRE N° 3 :** Renouveau cotisation association Cluster TEMERGIE

**AFFAIRE N° 4 :** Renouveau 2023 de la cotisation à l'Association Internationale Villes et Ports

**AFFAIRE N° 5 :** Renouveau du dispositif Territoires d'industrie 2023-2027 du Territoire de la Côte Ouest

**AFFAIRE N° 6 :** Modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022\_126\_BC\_26 portant validation de candidature et conclusion d'un bail à construction

**AFFAIRE N° 7 :** Co-Maitrise d'ouvrage - Territoire de L'Ouest / Commune de La Possession ZA Balthazar Voie verte et requalification de la rue Hanoï

**TOURISME ET CULTURE**

**AFFAIRE N° 8 :** École Artistique Intercommunale de l'Ouest (EAIO) : Convention de mise à disposition du Centre d'enseignements artistiques "Françoise Lallemand" de Plateau-Cailou

**AMÉNAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT**

**AFFAIRE N° 9 :** Adhésion du TCO à la Fédération nationale des SCoT

**AFFAIRE N° 10 :** Plan de financement : Étude pré-opérationnelle "Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat"

**AFFAIRE N° 11 :** Cofinancement du poste de Chef de projet "Petite Ville de Demain" (PVD) de Trois-Bassins - avenant de prorogation de la convention

**AFFAIRE N° 12 :** Avenant à la convention relative à la mise en place de Permanences TCO-ADIL pour l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur Saint-Leu et Trois Bassins

**AFFAIRE N° 13 :** Élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial du Territoire de la Côte Ouest -- Volet Air Énergie Climat du futur Schéma de Cohérence Territoriale Modernisé : Débat sur les orientations stratégiques

**III. SERVICES TECHNIQUES**

**GESTION DES DÉCHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE**

**AFFAIRE N° 14 :** Attribution d'une subvention à l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) pour financer les écoles lauréates de l'appel à projets Lékol'O « Réduisons nos déchets organiques » 2023-2024.

**GEMAPI**

**AFFAIRE N° 15 :** Approbation du plan de financement prévisionnel pour le déploiement d'un outil de suivi participatif du recul du trait de côte\_CoastSnap

#### **IV. AFFAIRES GENERALES ET OPTIMISATION DES RESSOURCES**

##### **AFFAIRES GENERALES**

**AFFAIRE N° 16** : Traité d'adhésion relatif à l'indemnisation des parcelles appartenant à la Région Réunion situées dans le périmètre du PAPI de La Saline les Bains/Ermitage les Bains (Commune de Saint-Paul)

**AFFAIRE N° 17** : Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Part indivise de la parcelle AB 480 située à Cambaie

**AFFAIRE N° 18** : Servitude conventionnelle au profit de la parcelle AB 480 à Cambaie - Commune de Saint-Paul

**AFFAIRE N° 19** : Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Parcelles EY 776-777-1800-812 situées dans le secteur de Plateau Caillou - Commune de Saint-Paul

**AFFAIRE N° 20** : Décharge de Cambaie- modification de la délibération du 06 mars 2023 relative à la signature d'un bail emphytéotique pour l'installation d'une centrale photovoltaïque

**AFFAIRE N° 21** : Valorisation de la Maison Bénard à Trois Bassins – modification de la délibération du 03 avril 2023 relative à la conclusion d'un bail emphytéotique au profit du Parc national de la Réunion

##### **Questions diverses**

*Avant de débiter la séance, le Président souhaite s'exprimer sur le « boycott » par les élus portoïis du dernier conseil communautaire du 25/09/2023.*

*Une entrevue avec le Maire du Port a permis de comprendre les causes de cette absence.*

*Bien que certaines raisons invoquées par le Maire du Port ont été prises en compte, le Président indique qu'il n'approuve pas la méthode qui s'apparente à « du chantage ». Il y voit pour sa part, un manque de respect à l'égard des élus et de l'institution.*

*Le Président explique que les relations et les conditions de travail doivent être préservées au sein de l'agglomération. Dans le cas contraire, il indique qu'il sera dans l'obligation de prendre les mesures qui s'imposent.*

*Daniel PAUSE déplore cette situation. Pour avancer le Territoire de l'Ouest a besoin de calme et de sérénité. Il manifeste clairement son désaccord avec la position adoptée par le Maire du Port.*

*Le Président rappelle la nécessité de travailler de façon collective et collégiale... comme cela a toujours été le cas au sein de l'agglomération. Il insiste sur l'importance de travailler ensemble et de manière solidaire. Il souligne qu'il est également de sa responsabilité d'agir si la défiance devait interférer dans le fonctionnement de l'intercommunalité.*

*Il précise que Olivier HOARAU a également exprimé son désaccord concernant la procédure de licenciement du Directeur de la MIO. Le Président souligne que cette décision a été adoptée à l'unanimité lors de la réunion du Bureau communautaire. Une décision approuvée par le Maire du Port était présent à cette séance. Il précise qu'au delà des faits qui sont reprochés au Directeur de la MIO, la perte de confiance est inéluctable. Une réunion est organisée ce jour même sur la gestion de la structure afin de permettre le maintien du bon fonctionnement de la Mission Intercommunale Ouest.*

*Le quorum étant atteint, le Président propose à l'assemblée de passer à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.*

*Le bureau communautaire adopte à l'unanimité l'ordre du jour. 21 questions seront débattues et proposées au vote.*

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 11 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 4 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_095\_BC\_1  
APPROBATION DU PROCÈS-  
VERBAL DU BUREAU  
COMMUNAUTAIRE DU 7  
SEPTEMBRE 2023**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 12**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_095\_BC\_1 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU  
COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2023**

**Le Président de séance expose :**

Les procès verbaux des séances du Bureau communautaire sont soumis à l'approbation de l'assemblée.

Le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante. Le procès-verbal est soumis à l'approbation des élus présents, après prise en compte éventuelle de leurs remarques, et enfin signé par le président et le secrétaire de séance.

**Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 7 septembre 2023 est soumis à l'approbation de l'assemblée.**

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- APPROUVER le procès-verbal du Bureau Communautaire du 7 septembre 2023 ci-annexé.**

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 11  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 4 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_096\_BC\_2  
ATTRIBUTION D'UNE  
SUBVENTION À SYNERGIE PÉI  
OI**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 12**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR



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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 096 BC 2 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À SYNERGIE PÉÏ OI**

**Le Président de séance expose :**

Dans le cadre du développement de l'économie circulaire sur notre territoire, le TCO poursuit son soutien à la démarche d'Écologie Industrielle Territorialisée (EIT) qui consiste à mettre les entreprises en synergie autour d'une meilleure utilisation de leurs ressources, de leurs déchets et d'une mutualisation de leurs besoins.

Depuis 2016, l'intercommunalité a lancé un travail collaboratif afin d'inciter les acteurs locaux, dont les entreprises présentes dans les Zones d'Activités Economiques du TCO, à s'engager dans des synergies vertueuses permettant de valoriser des matières.

Ce travail collaboratif s'est réalisé en partenariat avec l'association dénommée aujourd'hui Synergie Péï OI et a permis de construire une véritable dynamique territoriale.

Synergie Péï OI répond à l'ensemble des 5 critères de la feuille de route de l'Economie Circulaire (FREC) qui visent à :

- Réduire la consommation de ressources naturelles,
- Réduire les quantités de déchets non dangereux mis en décharge en 2025,
- Tendre vers 100 % de plastiques recyclés en 2025,
- Economiser l'émission de CO2 grâce au recyclage du plastique,
- Créer des emplois supplémentaires, notamment dans des métiers nouveaux,

Pour 2023, l'objectif est de poursuivre l'accompagnement à la création et au développement d'activités basées sur l'expérimentation de l'association (conception, validation du modèle économique ...).

Sur le territoire Ouest, les objectifs pour Synergie Péï OI seront :

- **Sensibiliser les structures** des zones d'activités à l'économie circulaire et aux gains que cela peut engendrer ;
- **Accompagner dans l'identification d'opportunités** liés aux matières résiduelles, à la mutualisation et aux synergies possibles ;
- **Accompagner** dans la mise en œuvre opérationnelle des synergies identifiées.
- **Créer** des chaînes de valeurs.

**Présentation du projet global :**

« Synergie Péï OI », développe son activité autour de trois axes :

**Sensibiliser et recruter les entreprises et acteurs du territoire dans la dynamique d'Écologie Industrielle Territoriale**

Cet axe se déclinera par des actions collectives à savoir :

- **l'organisation et la participation aux animations** dédiées à l'économie circulaire (ateliers de maillage, world café thématique),
- **la participation aux réseaux EIT** régionaux, nationaux pour valoriser la démarche locale.

- **la communication sur la démarche d'EIT** auprès des réseaux professionnels locaux et internationaux,

### **Réaliser des diagnostics au sein des organisations dont les entreprises**

Ces diagnostics permettent d'identifier et de quantifier les matières résiduelles et les flux disponibles dans les entreprises et de leur proposer des solutions en lien avec les besoins d'autres entreprises du territoire avec diverses options (rapprochement entre entreprises et/ou avec les acteurs de l'ESS, mise en place d'une nouvelle synergie, ...).

La réussite de cette dynamique dépend de la capacité à proposer des solutions concrètes, mutuellement profitables et rapidement opérationnelles. Le recrutement d'un chargé de mission pour la zone Ouest/Nord poursuit cet objectif.

### **Accompagner les projets de filières ou projet de territoire**

L'expertise développée depuis de nombreuses années dans l'accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle d'activités liées à l'économie circulaire, sera valorisée en 2023. Elle doit permettre d'identifier des opportunités dans un secteur où l'on crée souvent un marché qui n'existe pas encore.

Il s'agit d'accompagner ces opportunités dans leurs différentes étapes, de la conception à la validation d'un modèle économique, voire à la création d'une nouvelle activité en fonction des besoins des porteurs.

### **Bilan des actions 2022 :**

- Sensibiliser et recruter les entreprises et acteurs du territoire dans la dynamique d'Écologie Industrielle Territoriale

En cohérence avec son engagement pour 2022, l'association a sensibilisé et recruté des entreprises du territoire Ouest en organisant ou participant à 24 événementiels dédiés. Au total, plus de 50 entreprises ont été sensibilisées à la démarche de Synergie Pét et plus de 500 personnes sur l'ensemble des actions mises en œuvre.

- Communiquer auprès des partenaires et entreprises

A ce titre, Synergie Pét a participé à 7 actions d'animation en local, dans la zone (Mayotte) et au national afin de communiquer sur l'expérience territoriale en matière d'Écologie Industrielle Territoriale.

- **Développer et consolider les partenariats**

Dans le cadre de sa participation aux réunions régulières avec les partenaires (TCO, ADIR, CERBTP, ...), Synergie Pét a développé et conforté ses liens avec les acteurs du territoire.

### **Synthèse des actions prévues et objectifs dans le cadre de la convention TCO/Synergie Pét OI pour 2023**

1- **Prospection d'entreprises et sensibilisation à la démarche** d'Écologie Industrielle Territoriale par Synergie Pét OI, avec un objectif de 20 entreprises auditées sur le territoire Ouest,

2- **Organisation d'événements collaboratifs** de type ateliers de maillage / ateliers de sensibilisation. (2 ateliers collaboratifs),

3- **Veille stratégique et diffusion des informations** via le site internet afin de promouvoir la démarche d'économie circulaire (Communiqué de Presse / Animation de la page LinkedIn),

#### **4- Promotion de la démarche d'EIT lors des événements locaux liés à l'économie circulaire**

- Fête des voisins au travail (Octobre),
- Semaine Européenne de Réduction des Déchets (Novembre),
- Matinées de l'économie circulaire (ADIR),
- Participation à au moins 2 colloques / conférences,
- Diverses sollicitations des institutions à La Réunion (MEDEF, Région ...),

**5- Accompagnement individuel de 2 à 5 projets** résultants de la démarche Synergie Péï OI.

**6- Aide à l'émergence d'un projet collaboratif de territoire.**

**7- Accompagner une cinquantaine d'entreprises** pour la partie audit, sensibilisation... dans les ZAE du TCO.

#### Point d'avancement 2023

L'année 2023 a été marquée par la création de la « Halle du réemploi » et de « Synergie Péï OI » compte tenu de l'ampleur prise par l'activité des brocantes. La Halle du réemploi sera la structure porteuse de l'Entreprise à But d'Emploi (EBE) devant accueillir d'ici 2025 environ 50 demandeurs d'emploi longue durée.

Synergie Péï OI pour sa part, poursuit les actions liées à la démarche d'Écologie Industrielle Territoriale (EIT) à savoir la mise en œuvre d'atelier de maillage, de diagnostic et de suivi de filières.

A ce jour, ont été mises en œuvre :

- 5 audits d'entreprises de l'Ouest,
- 3 brocantes,
- 4 participations à diverses manifestations pour présenter la démarche (école archi, EcoBiz de l'EGC, SRDEII...),
- 3 suivis de projets : la Halle du réemploi et valorisation du kerosene , filière bois

**Pour l'année 2023, l'association sollicite le TCO pour une aide financière de 30 000 € sur un budget prévisionnel de 71 650 € conformément au budget prévisionnel ci-joint en Annexe I (ce montant est identique à celui demandé en 2022).**

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** la poursuite du partenariat avec Synergie Péï OI pour l'année 2023 ;
- **VALIDER** l'octroi à l'association Synergie Péï OI d'une subvention d'un montant de 30 000 € pour l'année 2023 ;
- **AUTORISER** le Président à signer la convention et les documents y afférents.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_097\_BC\_3  
RENOUVELLEMENT  
COTISATION ASSOCIATION  
CLUSTER TEMERGIE**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_097\_BC\_3 : RENOUELEMENT COTISATION ASSOCIATION CLUSTER TEMERGIE**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte :**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de développement économique, le TCO participe aux réflexions et actions menées par des organismes agissant dans des filières (transition énergétique, économie bleue, ...) qu'il soutient et accompagne. L'intercommunalité bénéficie, dès lors, de l'activité de ceux-ci qui de plus fédèrent les acteurs des filières considérées et concourent à la structuration du tissu économique du territoire.

En mars 2019 une délibération a acté l'adhésion du TCO au Cluster TEMERGIE dont les missions visent à accompagner le développement économique par une meilleure coordination entre les acteurs de la recherche et développement et les acteurs industriels dans les domaines :

- \* de la maîtrise de l'énergie appliquée aux bâtiments dans leur conception et leur construction, à l'industrie et aux transports,
- \* de la production d'énergie à partir des énergies renouvelables,
- \* du stockage de l'énergie notamment par le biais de l'hydrogène.

Conformément à la délibération du 04 mars 2019, la cotisation versée en 2022 était de 3 000 € .

**Proposition :**

Pour l'année 2023, il est proposé que le TCO poursuive son adhésion au Cluster TEMERGIE, dans le cadre du développement de l'offre de services et de l'accompagnement proposé par l'association pour un montant de 4 000 €.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Ouï l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- APPROUVER l'adhésion au Cluster TEMERGIE pour l'année 2023 ;**
- AUTORISER le versement d'une adhésion au Cluster TEMERGIE pour un montant de 4 000.00 € pour l'année 2023.**

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_098\_BC\_4  
RENOUVELLEMENT 2023 DE LA  
COTISATION À L'ASSOCIATION  
INTERNATIONALE VILLES ET  
PORTS**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_098\_BC\_4 : RENOUVELLEMENT 2023 DE LA COTISATION À L'ASSOCIATION INTERNATIONALE VILLES ET PORTS**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte :**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de développement économique, le TCO participe aux réflexions et actions menées par des organismes agissant dans des filières (transition énergétique, économie bleue, ...) qu'il soutient et accompagne. L'intercommunalité bénéficie, dès lors, de l'activité de ceux-ci qui de plus fédèrent les acteurs des filières considérées et concourent à la structuration du tissu économique du territoire.

En mars 2019 une délibération a acté l'adhésion du TCO à l'AIVP dont les missions visent à accompagner et valoriser les actions des villes portuaires notamment sur les défis de la décarbonation, de la transition énergétique et de l'économie bleue, de la logistique multimodale et durable...

En 2022, le montant de la cotisation versée était de 5 507,46€.

**Proposition :**

Pour l'année 2023, il est proposé que le TCO poursuive son adhésion à l'Association Internationale Villes et Ports (AIVP), dans le cadre du développement international des activités portuaires liées aux territoires et de l'économie bleue pour le montant suivant :

|        |            |
|--------|------------|
| - AIVP | 5 783,05 € |
|--------|------------|

*Huguette BELLO indique que la mission exploratoire aux ports du Havre et de Dunkerque a été très instructive. Elle regrette que la visite s'est arrêtée au Havre pour les participants du Département. Elle explique qu'à Dunkerque la délégation a rencontré les acteurs du succès impressionnant du Grand Port, qui était il y a quelques années en situation extrêmement difficile. Dunkerque est aujourd'hui en pleine réindustrialisation avec des retombées en matière d'emplois conséquentes.*

*Il est question de s'inspirer des travaux de ces deux grandes organisations, afin de réussir le développement économique et industriel de La Réunion en lien avec le Grand Port Maritime de La Réunion.*

*Elle rappelle qu'en 1988, lorsqu'elle était encore conseillère générale, la réserve foncière de la zone portuaire du Port (de 90 ha) était déjà considérée comme un trésor et qu'il fallait absolument en garder la propriété.*

*Pour Huguette BELLO, il faut se battre aujourd'hui pour que cette zone de plus de 70 hectares à proximité du Grand Port maritime, éminemment stratégique, soit mise au profit des entreprises réunionnaises, mais plus largement pour l'ensemble de la Réunion.*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Ouï l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- APPROUVER l'adhésion à l'Association Internationale Villes et Ports (AIVP) pour l'année 2023 ;**
- AUTORISER le versement d'une adhésion à l'Association Internationale Villes et Ports (AIVP) pour un montant de 5 783,05 € pour l'année 2023.**



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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_099\_BC\_5  
RENOUVELLEMENT DU  
DISPOSITIF TERRITOIRES  
D'INDUSTRIE 2023-2027**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023

**AFFAIRE N°2023 099 BC 5 : RENOUELEMENT DU DISPOSITIF TERRITOIRES D'INDUSTRIE 2023-2027**

Le Président de séance expose :

Lancée fin 2018, **Territoires d'industrie** est une initiative nationale pilotée par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), en faveur de la reconquête industrielle. La première phase du programme sur 2019-2022 a permis d'accompagner 149 Territoires d'industrie (regroupant plus de 500 intercommunalités). Plus de 2 milliards d'euros ont été engagés afin de soutenir les projets industriels dans le cadre du dispositif « France relance », puis « France 2030 ».

Signé par le TCO en octobre 2019 et fusionné avec le Contrat de transition écologique (CTE) en décembre 2020, ce dispositif nous a permis de lancer en partenariat avec l'ADIR, notre démarche d'animation des acteurs économiques de l'Ouest, « le Campus de l'Innovation Tropicale et Insulaire (CITI) ». Cette démarche a positionné le TCO comme « chef de file » de l'innovation et initiateur d'un modèle économique responsable.

Par ailleurs, le TCO a bénéficié d'un soutien financier pour un agent dédié au dispositif et a été reconnu au plan national comme un territoire exemplaire, ce qui lui a permis d'obtenir le soutien financier de l'Etat sur certains projets.

Le Comité de pilotage du 23 janvier 2023 a permis de valoriser la qualité des travaux menés par le TCO et l'ADIR dans ce dispositif. La représentante de l'ANCT a félicité le territoire pour le travail réalisé en indiquant que la démarche portée par le TCO est exemplaire au regard d'autres pratiques territoriales au plan national. En effet, la fusion au niveau local des dispositifs CTE et « Territoires d'Industrie » a anticipé la nécessaire mise en cohérence des dispositifs de l'Etat.

**La nouvelle phase du programme « Territoires d'industrie 2023-2027 » a été annoncée par le Président de la République le 11 mai 2023.** Un processus de labellisation est engagé pour actualiser la carte des Territoires d'industrie. Les territoires volontaires à la labellisation sont ainsi invités à définir un périmètre opérationnel, établir une gouvernance partagée (notamment sur la base d'un binôme élu-industriel), définir une feuille de route industrielle et procéder sur cette base à **un dépôt officiel de candidature dont la date limite est fixée au 22 septembre 2023.** Une sélection nationale aura lieu fin octobre par le comité de pilotage national du programme, composé de représentants du Ministère de l'Industrie, du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, de Régions de France, d'Intercommunalités de France et de France Industrie.

**Le programme « Territoires d'Industrie » prévoit, de manière non exhaustive, l'offre de services suivante :**

- Une aide financière afin de faciliter le recrutement d'un chef de projet. Ce soutien de l'État en animation sera conditionné à un engagement des territoires à assurer le cofinancement du poste.
- Une offre d'ingénierie avec la mise à disposition d'un contrat cadre de cabinets d'études.
- Un soutien aux investissements productifs (projets d'investissements pour des filières stratégiques) et dans les compétences (plateaux techniques).

## Présentation de la candidature du TCO :

Le comité de pilotage du 23 janvier 2023 a validé le bilan « positif » du 1er contrat ainsi que les perspectives de son renouvellement dans le cadre d'un copilotage TCO-ADIR, sur la base d'un périmètre identique, d'un plan d'actions concret et d'une gouvernance innovante (CITI).

Le TCO a donc initié en mai 2023, une phase de définition du plan d'action pour la période 2023-2027 dans le cadre d'une large concertation impliquant l'ensemble des partenaires du Territoires d'Industrie. Plusieurs séquences de travail ont été menées avec le Conseil régional, les services de l'État (DEETS, DEAL, SGAR), les acteurs industriels (ADIR) et consulaires (CMA, CCI ...), la Caisse des dépôts et de consignation, et les associations partenaires pour définir la candidature et son plan d'action. L'objectif est de déposer le meilleur dossier possible afin de :

- Renouveler le cofinancement du poste de chargé de mission TI et de mobiliser d'autres cofinancements pour des ressources en ingénierie dans le cadre des projets, d'écologie industrielle et d'aménagement bioclimatique.
- Mobiliser des études financées au plan national pour accompagner et développer des projets.
- Identifier des financements en phase « études & travaux » pour certains projets portés par le TCO et entrant dans le cadre de notre stratégie de développement économique.
- Capturer des financements et des prises de participations pour des projets industriels dans le cadre notamment du dispositif France 2030 et des appels à projets des agences de l'Etat (ANCT, ADEME).

**Maintien du périmètre du Territoire d'industrie du TCO :** Il est important que le TCO reste le périmètre de référence et que le contrat TI soutienne l'ensemble de la démarche de développement économique de l'Ouest. Ainsi, le TI pourra être mobilisé pour des projets concernant les sites économiques et les entreprises des 5 communes de l'agglomération, participant ainsi au rééquilibrage nécessaire entre le Nord et le Sud, et entre le littoral et les hauts du TCO.

**Une gouvernance fondée sur un binôme élu-industriel :** Les territoires candidats sont invités à proposer une gouvernance opérationnelle fondée sur un binôme élu-industriel. Le TI du TCO a été, dès l'origine, porté dans le cadre d'un copilotage TCO et ADIR. L'ADIR ayant été désignée par les représentants des entreprises (CCI, CMA, FRBTP) pour les représenter dans le TI. Il s'agit d'un point fort de notre dossier, reconnu à l'échelle nationale et qui sera renouvelé pour la période 2023-2027.

Une animation visant à développer un écosystème fort et dynamique dans le cadre de la démarche d'animation de Campus de l'Innovation Tropicale et Insulaire (CITI) qui a été reconnu comme une réussite et a fait l'objet d'un article de la newsletter de l'ANCT.

**Un plan d'action, identifié et partagé par les élus et les industriels :** Ce plan doit proposer une dizaine d'actions, répondant aux grands enjeux du programme. Les travaux menés par le TCO et ses partenaires depuis mai 2023, ont permis d'identifier un plan concret et en phase avec les priorités du dispositif Territoires d'Industrie, qui sont :

### 1- Diversifier notre modèle économique vers davantage de durabilité et de circularité :

- Développement d'une plateforme de réemploi des déchets du BTP (portée par l'association « La Halle du réemploi »).
- Valorisation des Eaux usées Traitées en Sortie de Station d'Épuration pour un usage industriel (portée par le TCO).
- Développement d'un 1er projet d'autoconsommation collective d'énergies renouvelables en zone d'activité (ZA Cambaie) en lien avec M-Environnement et

l'institut EFFICACITY (porté par le TCO). Ce projet sera complété par une étude globale des besoins en énergie/eau dans les ZA du TCO.

- Etude pour la structuration d'une filière de valorisation des biodéchets (portée par l'ADIR).

## **2- Affirmer le Territoire Ouest comme une économie d'innovation et du savoir :**

- Programmation et mise en chantier de la construction du Pôle d'Innovation Ouest (PIO) sur la Zac de l'Oasis, pour regrouper les acteurs de l'aménagement bioclimatique (portée par le TCO).
- Définition et études de réalisation d'un pôle logistique et de stockage frigorifique agro-alimentaire (portée par l'ADIR).

## **3- Offrir du foncier économique moderne et innovant :**

- Création d'un équipement économique sur la ZA de St Leu afin de proposer un concept immobilier innovant, répondant aux besoins des entreprises (étude CMA 2023) et à l'ambition de la ZA « Pointe des Châteaux » (portée par le TCO).
- Projet d'aménagement de la ZA Henri Cornu (porté par le groupe Opale-Alsei).
- Création d'un pôle de développement des entreprises de la filière « Ecologie Industrielle Territoriale », proposant une offre adaptée en matière immobilière et de services sur la ZA « Ecoparc » à Le Port (portée par le TCO).
- Stratégie d'armature économique pour l'aménagement et le développement de nouvelles zones économiques.

## **4- Faire de l'Ouest un territoire de formation et de compétence :**

- Etude et définition d'un projet de création d'une première Ecole de Production Réunionnaise (portée par l'ADIR).
- Mise en œuvre de projets issus des études GPECT menées en phase 1 par la DEETS et le CLUSTER-Maritimes (étude en cours).

Ce plan d'action prévisionnel sera complété avant le dépôt de la candidature qui sera réalisé le 22 septembre 2023.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Ouï l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- VALIDER la candidature du TCO au renouvellement de sa labellisation au titre du programme Territoires d'Industrie pour la période 2023-2027 ;**

**- VALIDER le rôle du TCO comme chef de file de l'innovation dans le cadre du Campus de l'Innovation Tropicale et Insulaire (CITI) et initiateur d'un modèle économique responsable ;**

**- AUTORISER le Président à engager les discussions et démarches préalables à la mise en œuvre opérationnelle de ces projets, notamment dans le cadre de phase de candidature en cours ;**

**- AUTORISER le Président à solliciter tous les cofinancements nécessaires à la mise en œuvre du dispositif.**

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_100\_BC\_6  
MODIFICATION DE LA  
DÉLIBÉRATION DU BUREAU  
COMMUNAUTAIRE  
N°2022\_126\_BC\_26 PORTANT  
VALIDATION DE CANDIDATURE  
ET CONCLUSION D'UN BAIL À  
CONSTRUCTION**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**Nombre de votants :** 13

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 100 BC 6 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022\_126\_BC\_26 PORTANT VALIDATION DE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION**

**Le Président de séance expose :**

L'entreprise ESPRIT CRÉATIF DU BÂTIMENT (ECB), est une SARL fondée en 2015. Elle est spécialisée dans la fourniture et la mise en œuvre de revêtements industriels à base de résine, de micro-mortier et de fibres carbone. Elle intervient sur de grands chantiers structurants de l'île (NRL, route des tamarins, stations d'épuration, unités de traitement des eaux, collèges, lycées, industries agroalimentaires, tertiaire etc...) et est certifiée QUALIBAT®.

La société occupe actuellement un entrepôt de 300 m<sup>2</sup> sur la ZI des Sables à Etang-Salé et emploie 13 salariés dont 7 résident sur le Territoire de l'Ouest. Avec un chiffre d'affaires de plus 2,5 M€ en 2022, cette société est en plein développement.

Le 7 novembre 2022, le Territoire de la Côte Ouest a validé l'attribution du lot n°10 de l'extension de la zone d'activités économiques Pointe des châteaux à Saint-Leu et a approuvé la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de ladite société. Cette validation en Bureau Communautaire fait suite à une validation en Comité Technique du Territoire de l'Ouest et d'un avis favorable du Comité d'attribution de la Région Réunion.

Lors de ses études techniques détaillées, l'entreprise a fait part au Territoire de l'Ouest de difficultés techniques liées à la présence de 2 talus sur le lot 10 dont il a été attributaire. Ces deux talus devront faire l'objet de la réalisation deux murs de soutènement dans le respect des règles de l'art, afin de réaliser la superstructure qui abritera la future unité de production de l'entreprise.

Il est précisé que seul le lot 10 abrite deux talus générant la réalisation de deux murs de soutènements.

Cette situation entraîne un surcoût important pour l'entreprise (chiffré en annexe) et génère manifestement une rupture d'égalité de traitement au détriment de cette société.

Il est proposé à l'assemblée de porter le bail à construction à 40 ans au lieu de 30 ans pour les autres sociétés, afin de pallier les surcoûts générés et de permettre à la société de lisser l'amortissement sur 10 années supplémentaires.

Il est précisé que ces dispositions sont prévues par l'article II-3 de la délibération-cadre n°2022\_073\_CC\_9 du Conseil Communautaire du 3 octobre 2022.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Ouï l'exposé du Président de séance,**

*Non votant : Denise DELAVANNE*

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- VALIDER la modification de la délibération n°2022\_126\_BC\_26 portant validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction au profit de la société Esprit Créatif du Bâtiment (ECB).**

- **APPROUVER** la durée du bail à construction fixée à 40 ans du fait des sujétions d'aménagement liées au terrain, au lieu des 30 ans initialement prévus. Les autres dispositions restent inchangées.

- **AUTORISER** le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_101\_BC\_7  
CO-MAITRISE D'OUVRAGE -  
TERRITOIRE DE L'OUEST /  
COMMUNE DE LA POSSESSION  
ZA BALTHAZAR VOIE VERTE ET  
REQUALIFICATION DE LA RUE  
HANOÏ**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzaï AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants :** 13

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR



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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_101\_BC\_7 : CO-MAITRISE D'OUVRAGE - TERRITOIRE DE L'OUEST / COMMUNE DE LA POSSESSION ZA BALTHAZAR VOIE VERTE ET REQUALIFICATION DE LA RUE HANOÏ**

**Le Président de séance expose :**

La loi NOTRe du 7 août 2015 a rendu obligatoire le transfert des zones d'activités aux intercommunalités. Ainsi, depuis le 1er janvier 2017, le TCO dispose de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». A compter de cette date, le TCO est seul habilité à intervenir dans le socle des missions qui constituent cette compétence.

Le conseil communautaire, par délibération n° 2018\_043\_CC\_25 du 28 mai 2018, ainsi que le conseil municipal de La Possession, par délibération n°5 du 18 décembre 2018 ont déclaré approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des zones d'activités.

En tant que gestionnaire des zones d'activités économiques, le TCO a engagé des études afin d'établir l'état des espaces publics. Le diagnostic réalisé montre la nécessité d'engager des travaux de requalification et de sécurisation de la voirie de la ZA Balthazar.

De ce fait, les Parties souhaitent recourir aux modalités d'organisation de la maîtrise d'ouvrage désignée proposées par l'article L 2422-12 du Code de la Commande Publique, relative au transfert de la maîtrise d'ouvrage, s'appliquant lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage.

Ainsi, il est envisagé de mettre en place une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville et le TCO. Cette convention, présentée en annexe, précise les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixe les termes.

Le chiffrage de l'opération (stade PRO) a été estimé à 1 151 139 € HT par la Commune de la Possession.

La participation du TCO est égale à 314 806 €, correspondant au coût des travaux situés dans la ZAE Balthazar, soit 110 ml d'aménagement.

Les modalités de cette co-maîtrise d'ouvrage sont précisées dans la convention jointe en annexe.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **APPROUVER** le projet de convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de La Possession et le TCO pour la réalisation de la voie « verte » secteur ZAE Balthazar ;
- **VALIDER** au titre de la co-maîtrise d'ouvrage, la participation du TCO pour un montant de 314 806 € conformément aux dispositions de la convention ;
- **AUTORISER** le Président du TCO à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage et tout document relatif à cette affaire.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
 Nombre de présents : 12  
 Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
 Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_102\_BC\_8  
ÉCOLE ARTISTIQUE  
INTERCOMMUNALE DE  
L'OUEST (EAIO) : CONVENTION  
DE MISE À DISPOSITION DU  
CENTRE D'ENSEIGNEMENTS  
ARTISTIQUES "FRANÇOISE  
LALLEMAND" DE PLATEAU-  
CAILLOU**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023

**AFFAIRE N°2023 102 BC 8 : ÉCOLE ARTISTIQUE INTERCOMMUNALE DE L'OUEST (EAIO) :  
CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU CENTRE D'ENSEIGNEMENTS ARTISTIQUES  
"FRANÇOISE LALLEMAND" DE PLATEAU-CAILLOU**

Le Président de séance expose :

**I/ Rappel du contexte du projet de construction du centre d'enseignements artistiques  
« Françoise Lallemand »**

Suite au constat d'une offre en matière d'enseignements artistiques fragile et très inégale sur le territoire ouest, le TCO, par délibération du bureau communautaire du 3 octobre 2011, a acté la construction d'une école d'enseignements artistiques, équipement à vocation administrative et pédagogique dans le cadre du développement d'un rayonnement culturel et artistique de son territoire.

Malgré les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du chantier depuis 2019, la construction de l'équipement, dénommé Centre d'enseignements artistiques « Françoise Lallemand » conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2023, a pu reprendre en avril et devrait être livré en sa totalité en novembre 2023.

L'EAIO – Ecole Artistique Intercommunale de l'Ouest- met en œuvre la politique de déploiement des enseignements artistiques et culturels du TCO sur le territoire. Elle a pour mission de proposer un accès renforcé à la culture et aux arts aux habitants de l'Ouest. L'équipement accueillera des espaces dédiés à l'enseignement et à la pratique, et servira également de siège administratif et pédagogique au réseau de l'EAIO.

La surface totale de 1 060 m<sup>2</sup> du bâtiment est répartie comme suit:

- 265 m<sup>2</sup> pour l'espace d'accueil,
- 140 m<sup>2</sup> pour les locaux du personnel,
- 50 m<sup>2</sup> pour les services généraux,
- 346 m<sup>2</sup> pour l'enseignement musical,
- 178 m<sup>2</sup> pour la danse,
- 81 m<sup>2</sup> pour les arts plastiques.

À ces 1 060 m<sup>2</sup>, il convient également de rajouter 395 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures et abritées dont 325 m<sup>2</sup> pour le stationnement.

Les regroupements ponctuels des équipes des différents lieux d'enseignement du réseau seront aussi organisés sur le site. Toujours dans le but de répondre aux besoins du territoire, cette nouvelle infrastructure sera un espace de rencontres entre les amateurs et les professionnels, un lieu, d'échanges et surtout de ressources : un lieu où l'excellence sera cultivée.

Il est proposé de mettre cet équipement à disposition de l'École Artistique Intercommunale de l'Ouest, structurée en régie autonome et personnalisée depuis 2013.

## **II /Calendrier prévisionnel d'ouverture du centre**

La livraison de l'équipement, l'installation des agents de l'EAIO et l'ouverture au public, se dérouleront selon le calendrier prévisionnel suivant :

Livraison du rez-de-jardin : août 2023

Levée des réserves pour le rez-de-jardin : septembre 2023

Installation du personnel de la régie sur site : début octobre 2023

Livraison complète de l'équipement : 15/11/2023

Inauguration : 29/11/2023

Levée des dernières réserves : décembre 2023

## **III/ Principales dispositions de la convention de mise à disposition**

La convention proposée prévoit la mise à disposition du centre d'enseignements artistiques Françoise Lallemand de Plateau Caillou, à l'EAIO, et définit les modalités administratives, techniques et financières de cette occupation.

### Objet de la convention

Le bien mis à disposition sera affecté à deux activités principales, qui sont les suivantes :

- Siège et bureaux administratifs de l'EAIO.
- Mise en œuvre des programmes prévisionnels d'ateliers d'enseignements artistiques.

### Redevance

Compte tenu du statut de l'EAIO qui est une régie avec une autonomie juridique et financière, la présente mise à disposition est soumise au paiement d'une redevance selon les modalités financières suivantes :

- Pendant les 3 premières années d'exploitation, aucune redevance ne sera réclamée par le TCO.
- Dès la 4<sup>e</sup> année d'exploitation, au prorata temporis s'il y a lieu, une redevance annuelle fixe d'un montant de 6 000 € (six mille euros) sera acquittée par l'EAIO.

### Durée de la convention

La présente convention de mise à disposition est conclue pour une durée indéterminée, pour toute la durée d'exploitation du bien par l'EAIO.

Avant la prise d'effet de la mise à disposition et le début de l'exploitation du bien, le TCO consent à l'EAIO qui l'accepte, une prise de possession anticipée du rez-de-jardin du bâtiment pour une occupation partielle et exclusive des bureaux administratifs. L'EAIO pourra y organiser ponctuellement des ateliers d'enseignements artistiques sous réserve de la validation de la possibilité d'accueillir du public par la commission de sécurité.

### Responsabilités et sécurité

La convention fixe les modalités de travaux, entretien et maintenance à la charge de chacune des parties.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité de la régie et de son représentant. La régie s'engage à souscrire aux assurances nécessaires au fonctionnement sécurisé de l'activité sur le site.

### Modalités de suivi

Afin de permettre un parfait suivi de l'activité développée et son adéquation aux ambitions intercommunales, deux réunions d'un comité de suivi associant les services du TCO et de la Régie seront programmées chaque année.

*Roxanne PAUSE-DAMOUR* tient à remercier toutes les personnes qui ont participé à ce chantier. Certes, la construction du bâtiment marque assurément une étape importante, mais elle tient à souligner la contribution de la Régie d'enseignement artistique de l'ouest, qui pilote et qui accompagne l'agglomération dans cette démarche innovante. La date de l'inauguration du centre d'enseignements artistiques sera communiquée prochainement. Elle compte sur la présence de tous à l'inauguration.

**Le Président** rappelle que la question de l'enseignement artistique a été posée dès 2008 au sein du TCO. L'idée de la construction d'un centre d'enseignements artistiques a été lancée. La proposition de rendre hommage à Françoise LALLEMAND, en donnant son nom à la future école d'enseignements artistiques a été retenue dès le départ.

Cette inauguration est un événement à plusieurs titres :

- Honorer et rendre hommage à Françoise LALLEMAND

Les enseignants du conservatoire national et collègues de Françoise LALLEMAND souhaitent honorer sa mémoire en prenant part à ce moment festif. L'association d'enseignement de chant lyrique créée par la défunte sera aussi présente.

- Marquer l'aboutissement d'un projet très attendu pour le territoire

L'EIAO a fonctionné « sans mur » depuis sa création et l'ensemble de la population du territoire s'est très bien approprié le concept. Cette initiative est unique à La Réunion et a été développée sur l'ensemble du territoire de la côte ouest, des zones urbaines aux zones rurales. L'EIAO reste ce modèle unique qui prend une autre dimension avec l'ouverture de son siège à Plateau Caillou.

**Huguette BELLO** indique qu'à l'origine, l'EIAO proposait uniquement la mise à disposition d'instruments de musique. Le projet a considérablement évolué.

Elle se dit très heureuse que le bâtiment porte le nom de Françoise LALLEMAND qui était une grande musicienne. C'est aussi une opportunité pour découvrir cette artiste, ses talents, ses œuvres.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** la convention de mise à disposition du centre d'enseignements artistiques Françoise Lallemand de Plateau-Caillou au profit de l'École Artistique Intercommunale de l'Ouest ;
- **AUTORISER** le Président à signer la convention ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
 Nombre de présents : 12  
 Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
 Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_103\_BC\_9  
ADHÉSION DU TCO À LA  
FÉDÉRATION NATIONALE DES  
SCOT**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 103 BC 9 : ADHÉSION DU TCO À LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT**

**Le Président de séance expose :**

**Rappel :**

La Fédération nationale des SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale) a été créée en 2010 à l'issue des rencontres nationales des SCoT, pour favoriser la coopération et les échanges entre les acteurs impliqués dans la planification territoriale. Elle compte aujourd'hui plus de 300 adhérents et couvre 74 % des structures porteuses de SCoT,

La Fédération nationale des SCoT a pour ambition d'être celle de «tous les SCoT», qu'ils soient urbains, ruraux ou périurbains, qu'ils soient «petits» ou «grands», qu'ils soient portés par des communautés – de communes, d'agglomération ou urbaine– ou par des syndicats mixtes...

Elle regroupe donc à la fois des syndicats mixtes, des collectivités territoriales, des services de l'État, des organismes publics et des bureaux d'études spécialisés dans l'urbanisme.

**Principales missions de l'association :**

Les principales missions de la Fédération nationale des SCoT sont les suivantes :

- Représentation et promotion : Elle représente les intérêts des SCoT auprès des instances nationales et européennes, et elle participe à la promotion de cette démarche d'aménagement territorial.
- Accompagnement et appui technique : Elle apporte un appui technique et juridique aux collectivités territoriales dans l'élaboration, la révision et la mise en œuvre des SCoT.
- Animation et échanges : Elle favorise les échanges d'expériences et de bonnes pratiques entre les acteurs des SCoT, organise des rencontres, des séminaires et des formations pour renforcer les compétences des professionnels impliqués.
- Veille et expertise : Elle assure une veille juridique et technique sur les évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, et elle produit des analyses et des études sur les thématiques liées aux SCoT.

La Fédération a ainsi pour objectif, au sein des structures porteuses de SCoT de constituer un véritable centre de ressources et un réseau permettant d'accompagner, d'éclairer et de faciliter le travail des élus et des techniciens, par l'échange d'informations, d'expériences et savoir-faire.

L'association porte un discours cohérent et partagé par l'ensemble des structures porteuses de SCoT et a démontré sa capacité à être une véritable force de proposition et espace de partenariat pour les élus locaux et leurs associations représentatives, l'État et ses services quelque soit l'échelon géographique, les autres associations regroupant les élus et/ou les professionnels des collectivités territoriales et EPCI, ...

Compte tenu de la portée nationale de l'association, les échanges entre les adhérents, ainsi qu'entre l'association et ses partenaires, s'appuient largement sur les moyens électroniques de communication : messagerie électronique, site internet et son centre de ressources, réunions et formations en visioconférence, etc.

**Le TCO est adhérent au titre de son SCoT depuis 2015**

Par délibération en Bureau Communautaire du 6 août 2015, le TCO a renouvelé son adhésion à la Fédération des SCoT.

Depuis 2015, l'adhésion à la Fédération nationale des SCoT permet au TCO :

- de participer à un réseau pour partager problèmes et solutions ;
- de disposer d'un centre de ressources ;
- de tenir à jour les connaissances et de les actualiser au fil des évolutions de formes ou de fond ;
- d'exprimer remarques, difficultés, suggestions auprès des parlementaires et des services de l'Etat lors de la mise au point de textes nouveaux.
- de bénéficier des activités mises en œuvre pour ses adhérents.

Par délibération du 28 septembre 2020 le Conseil Communautaire a désigné M. Bruno DOMEN comme élu représentant titulaire du TCO au sein de la Fédération au titre du SCoT Ouest. Il est également élu au sein du Conseil d'Administration et Référent Outre-Mer.

### **L'adhésion à compter 2023 :**

En 2015, le TCO a renouvelé son adhésion à la Fédération des SCoT suivant un nouveau système de cotisation plus équitable calculé en fonction du nombre d'habitants dont le montant par habitant est validé en Conseil d'Administration de la Fédération.

Conformément aux conditions d'adhésion votées par l'Assemblée Générale de la Fédération du 26 août 2021, le montant de cotisation du TCO pour l'année 2023 s'élève à 2 318,48 €, correspondant à une cotisation de 0,011€ par habitant avec une cotisation « plancher » de 330 euros (pour les SCoT dont la population est inférieure ou égale à 30 000 habitants) et une cotisation « plafond » de 4 400 euros (pour les SCoT dont la population est supérieure à 400 000 habitants).

Ce montant a été calculé sur la base d'une population municipale du TCO de 210 771 habitants au 1er janvier 2022 – Donnée INSEE).

Aussi, afin de continuer à bénéficier des activités mises en œuvre pour les adhérents, il est proposé de verser à la Fédération le montant de la cotisation pour l'année 2023 d'un montant 2 318,48€ TTC.

Cette dépense étant susceptible d'évoluer légèrement chaque année au regard de l'évolution de la population du TCO, elle sera prévue et inscrite chaque année au budget du TCO, dans la limite du plafond de 4 400 € voté par l'Assemblée Générale de la Fédération du 26 août 2021 et sous réserve d'une évolution des modalités de calcul.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- AUTORISER le versement de la cotisation annuelle fixée par le conseil d'administration de la Fédération nationale des SCoT, dont le montant s'élève, pour l'année 2023, à 2 318,48 € correspondant à une cotisation de 0,011€ par habitant ;**

**- AUTORISER le versement des frais de cotisation annuelle qui seront déterminés pour chaque année en fonction de l'évolution de la population du périmètre du SCoT du TCO, dans la limite du plafond de 4 400 € et sous réserve d'une évolution des modalités de calcul ;**

**- AUTORISER le Président du TCO à signer tous les actes à la mise en œuvre de la présente délibération.**



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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_104\_BC\_10  
PLAN DE FINANCEMENT :  
ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE  
"OPÉRATION PROGRAMMÉE  
D'AMÉLIORATION DE  
L'HABITAT"**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 104 BC 10 : PLAN DE FINANCEMENT : ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE  
"OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT"**

**Le Président de séance expose :**

Il s'agit de réaliser une étude pré-opérationnelle d' «Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat » en multisites dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale portée par le TCO et ses Communes membres.

Le périmètre de la stratégie territoriale de renouvellement urbain comprend l'ensemble de l'intercommunalité. Au sein du périmètre stratégique, deux secteurs d'intervention opérationnels ont été définis dans la convention cadre Opération de Revitalisation Territoriale dite « convention chapeau » conclue en 2022 :

- Action Cœur de Ville de la commune de Le Port ;
- Petites Villes de Demain de la commune de Trois Bassins.

Un avenant à ladite convention portant intégration de nouveaux secteurs opérationnels sur La Possession et Saint-Paul est en cours d'examen par les instances délibérantes des divers partenaires.

L'Opération de Revitalisation Territoriale étant un outil évolutif, il est prévu d'intégrer progressivement de nouveaux périmètres opérationnels en fonction de l'avancement des réflexions des Communes membres et de leurs propositions.

La convention-chapeau de l'Opération de Revitalisation Territoriale et les avenants y afférents, précisent les stratégies de revitalisation, périmètres opérationnels voire les plans d'actions de chacune des polarités urbaines de différentes communes du grand territoire Ouest pour les différents axes constitutifs des fonctions urbaines que sont l'habitat, le commerce, les services et le cadre de vie ainsi que les mobilités.

Cette démarche multi-partenaire, liant l'EPCI, ses Communes membres, l'Etat et l'ANAH, vise à déterminer une stratégie globale d'intervention à long terme pour l'amélioration de l'habitat privé ancien.

L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat doit donc permettre d'évaluer l'opportunité de mobiliser cet outil et éventuellement de mettre en place d'autres actions complémentaires.

Ainsi, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat s'appuiera sur les axes suivants :

- Définir une offre attractive de l'habitat sur les secteurs définis (de la réhabilitation individuelle à la structuration à l'échelle d'îlots ou du secteur) ;
- Valoriser les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine.

En outre, la démarche de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat devra nécessairement prendre en considération la transition écologique, énergétique et environnementale.

### **Plan de financement prévisionnel**

Le cout estimatif de l'étude est de 150 000€. Pour la réalisation de cette étude, le TCO à la possibilité de prétendre à une subvention de l'État par le biais de l'Agence National de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) à hauteur de 50 %.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

TCO : 75 000 € (50%)

ANAH : 75 000€ (50%)

L'étude pourrait débuter au second semestre 2023.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
**Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel.
- **AUTORISER** le Président à solliciter la participation financière auprès de l'ANAH pour l'étude sur une « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ».
- **AUTORISER** le Président à signer les documents relatifs à cette demande de participation financière.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
 Nombre de présents : 12  
 Nombre de représentés : 1  
 Nombre d'absents : 3

légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_105\_BC\_11  
COFINANCEMENT DU POSTE  
DE CHEF DE PROJET "PETITE  
VILLE DE DEMAIN" (PVD) DE  
TROIS-BASSINS - AVENANT DE  
PROROGATION DE LA  
CONVENTION**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_105\_BC\_11 : COFINANCEMENT DU POSTE DE CHEF DE PROJET "PETITE VILLE DE DEMAIN" (PVD) DE TROIS-BASSINS - AVENANT DE PROROGATION DE LA CONVENTION**

**Le Président de séance expose :**

**1. Contexte et objet**

Depuis 2021, la Commune de Trois-Bassins est lauréate du programme national « Petites Villes de Demain » (PVD) qui vise à donner aux Communes de moins de 20 000 habitants - exerçant des fonctions de centralité et présentant des signes de fragilité - les moyens de concrétiser leur projet de revitalisation.

A ce titre, Trois-Bassins bénéficie d'un soutien en ingénierie, à travers le recrutement sur 5 ans d'un Chef de projet chargé de mettre en œuvre le projet de revitalisation de territoire, poste cofinancé par les partenaires publics – dont notre Établissement, selon les modalités suivantes :

| Partenaire               | Montant (€)    | Taux de financement |
|--------------------------|----------------|---------------------|
| Etat (ANCT)              | 150 000        | 45,45%              |
| Banque des Territoires   | 75 000         | 22,73%              |
| TCO                      | 52 750         | 15,91%              |
| Commune de Trois-Bassins | 52 750         | 15,91%              |
| <b>TOTAL</b>             | <b>330 000</b> | <b>100 %</b>        |

La participation du TCO au financement de ce poste, validée par décision du Bureau communautaire N° 2021\_127\_BC\_11 en date du 06/12/2021, s'inscrit dans la démarche d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale initiée avec l'ensemble de ses Communes membres.

Cette convention est toutefois entachée d'erreurs matérielles qu'il convient de rectifier :

1. au niveau des montants d'aide financière consentis (article 2),
2. en matière de modalités de versement de la participation (article 4), pour les périodes [2021-2022] à [2025-2026].

Il convient donc de conclure un avenant pour, d'une part, corriger le montant d'aide alloué sur la période de 5 ans, et, d'autre part, proroger ladite convention jusqu'au 16/01/2027.

**2. Contenu de l'avenant**

Rectification d'erreur de décompte

Les articles 1 et 2 de la convention du 17 janvier 2022 stipulent l'octroi d'une subvention de **52 750 €** à la Commune de Trois-Bassins pour le cofinancement par le TCO du poste de Chef de projet du programme « Petites Villes de Demain », sur la base d'une **contribution annuelle de 10 500 € sur une durée de 5 ans**.

Or le versement d'une contribution annuelle de 10 500 € par le TCO sur 5 ans équivaut à une contribution globale de **52 500 € (soit 5 X 10 500 €)**.

| Partenaire               | Montant (€)    | Taux de financement |
|--------------------------|----------------|---------------------|
| Etat (ANCT)              | 150 000        | 45,45%              |
| Banque des Territoires   | 75 000         | 22,73%              |
| TCO                      | 52 500         | 15,91%              |
| Commune de Trois-Bassins | 52 500         | 15,91%              |
| <b>TOTAL</b>             | <b>330 000</b> | <b>100 %</b>        |

## Prorogation de la convention de financement

En outre, la convention - prévoyant un financement sur 5 ans à compter de sa signature - mentionne en son article 4 des versements annuels pour les périodes [2021-2022] à [2025-2026].

Or, la convention ayant été signée le 17/01/2022, la 5<sup>e</sup> année couvrira [2026-2027], d'où la nécessité de porter la durée de ladite convention jusqu'au 16/01/2027.

*Le Président indique que le dispositif « petites villes de demain » a pour objectif d'accompagner les communes de moins de 20 000 habitants dans leur projet de territoire (financement d'études notamment, ... ). Ce programme constitue un coût également pour la commune qui doit mobiliser le budget communal pour financer les investissements. Le plan concerne 11 communes réunionnaises lauréates. Sur le plan national un très grand nombre de communes sont éligibles.*

*Huguette BELLO dit que les maires ont été conquis par le programme Politique de la Ville (PDV). Ils sont désormais impatients de sa déclinaison concrète sur le territoire.*

*Daniel PAUSE déplore que le financement du poste de chef de projet qui est déjà dans les effectifs tarde à se concrétiser. Bien que satisfait de l'octroi de cette aide, il souligne le manque d'accompagnement financier pour la réalisation du projet global.*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Ouï l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** le projet d'avenant N°1 à la convention de co-financement du poste de Chef de projet « Petite Ville de Demain » de Trois-Bassins par le TCO, pour un montant total de 52 500 € HT sur la période du 17/01/2022 au 16/01/2027 ;
- **AUTORISER** le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à signer l'avenant y afférent.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_106\_BC\_12  
AVENANT À LA CONVENTION  
RELATIVE À LA MISE EN PLACE  
DE PERMANENCES TCO-ADIL  
POUR L'INFORMATION ET  
L'ENREGISTREMENT DE LA  
DEMANDE DE LOGEMENT  
SOCIAL SUR SAINT-LEU ET  
TROIS BASSINS**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 106 BC 12 : AVENANT À LA CONVENTION RELATIVE À LA MISE EN PLACE DE PERMANENCES TCO-ADIL POUR L'INFORMATION ET L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL SUR SAINT-LEU ET TROIS BASSINS**

**Le Président de séance expose :**

**Rappel :**

Objectif :

Les permanences sont assimilées à des guichets de niveau 2, c'est à dire avec une mission d'accueil, d'information, d'enregistrement et de modification de la demande de logement social conformément aux règles en vigueur.

Les permanences ont lieu une journée par semaine sur les communes de Trois-Bassins et de Saint Leu, en respectant le calendrier établi en amont.

Les permanences ont lieu le lundi matin à Saint-Leu, alternativement à la Maison France Service du Plate et de la Chaloupe, à la Plateforme de service du Foirail à Piton Saint-Leu et au service aménagement en centre-ville de Saint-Leu.

Les permanences ont lieu soit le lundi après-midi soit le jeudi matin au CCAS de Trois-Bassins.

**Bilan de la mission (6 mois) :**

Depuis janvier 2023, 24 demi-journées de permanence ont été réalisées à Saint-Leu et 24 demi-journées à Trois-Bassins.

Les permanences ont permis de toucher plus de 80 demandes (modification, information, mise à jour) et la création de 77 demandes.

Au total ce sont plus de 160 demandes qui ont bénéficié des permanences portées par l'ADIL.

En présentiel, 239 personnes ont été reçues (80 sur Saint-Leu, 159 sur Trois bassins).

En distanciel, 74 ménages ont fait l'objet d'un suivi (59 dossiers de suivi par mail et 15 par téléphone).

Depuis le début de la mission, 309 consultations ont été délivrées.

Répartition par lieu de permanences :

- 202 consultations ont été réalisées sur Trois- Bassins
- 107 consultations ont été réalisées sur Saint Leu.

La permanence du centre-ville de Saint-Leu est la plus fréquentée avec 30 dossiers en présentiel et 31 dossiers de suivi (distanciel). Suivent les permanences de Piton Saint-Leu et de La Chaloupe avec respectivement 25 et 17 dossiers, uniquement en présentiel. La permanence sur le Plate Saint-Leu est comparativement peu fréquentée avec seulement 4 dossiers.



4 consultations n'ont pas été prises en compte dans ces chiffres car elles avaient pour origine une mauvaise orientation des personnes reçues.

Détails :

|          |               | PRESENTIEL             |                              |                  |   | DISTANCIEL   |                               | TOTAL |
|----------|---------------|------------------------|------------------------------|------------------|---|--|-------------------------------|-------|
|          |               | CREATION DE LA DEMANDE | RENOUVELLEMENT DE LA DEMANDE | INFOS DU DOSSIER | MISE A JOUR DOSSIER en présentiel pour pièces complémentaires | SUIVI MAILS : réception et compléments de pièces pour complétude dossier | APPELS : retour d'infos/suivi |       |
| COMMUNES | ST LEU        |                        |                              |                  |   |  |                               |       |
|          | CENTRE VILLE  | 15                     | 5                            | 4                | 6   | 25   | 6                             | 61    |
|          | PITON ST LEU  | 7                      | 4                            | 11               | 3   |  |                               | 25    |
|          | CHALOUBE      | 8                      | 1                            | 5                | 3   |  |                               | 17    |
|          | LE PLATE      | 3                      |                              | 1                |   |  |                               | 4     |
|          | TROIS BASSINS | 65                     | 12                           | 63               | 19  | 34   | 9                             | 202   |
| TOTAL    |               | 98                     | 22                           | 84               | 31  | 59   | 15                            | 309   |

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| MAUVAISE ORIENTATION (SANS PRISE EN COMPTE DANS LE TABLEAU CI-DESSUS) | RECHERCHE DE LOGEMENT         | 1 |
|   | AIDES AMELIORATION HABITAT    | 1 |
|   | RAPPORTS LOCATIFS/NON DECENCE | 1 |
|   | RHI/DELAI DE LIVRAISON        | 1 |
| TOTAL   |                               | 4 |

#### Bilan financier de la convention :

Le budget prévisionnel de la mission d'accueil des demandeurs de logement social sur Saint-Leu et Trois-Bassins prévoyait, entre autres, une permanence d'une journée par semaine sur 12 mois, un reporting et suivi des dossiers d'une demi-journée par mois.

Sur un budget annuel total de 25 200 €, était compris, outre une formation sur le logiciel d'enregistrement de la demande facturé 900 €, des frais pour la direction juridique du responsable de pôle et deux journées pour un juriste dédié.

Les frais dédiés à la permanence, au dépôt et suivi des dossiers représentaient un montant de 22 100 € (14 100 € pour les permanences, 8000 € pour le suivi des dossiers).

La convention ADIL-TCO notifiée le 22 août 2022 prévoit, dans son article 2, une durée de douze mois à compter du 1er septembre 2022.

Sa prolongation suppose une actualisation du budget liée à la prise en compte des modalités arrêtées pour la tenue des permanences, des frais réels de déplacement et de la revalorisation des coûts horaires des agents en charge de la mission.

Ainsi, du fait de la multiplication des lieux de permanences sur la commune de Saint-Leu, de l'augmentation des frais de déplacements générés et du nombre de dossiers à traiter, rapporté à l'année, la convention notifiée le 22 août 2022 génère un déficit de 10 064 € comme indiqué dans le tableau suivant :

| <b>Budget prévisionnel</b> | Formation logiciel | Coût permanence | Reporting et Suivi dossiers | Frais déplacement | Déficit  |
|----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|----------|
| <b>25.200 €</b>            | 900 €              | 14.100 €        | 16.000 €                    | 4.264 €           | 10.064 € |

### **Proposition d'Avenant :**

#### Calendrier :

Les permanences ont débuté le 16 janvier 2023.

La convention entre le TCO et l'ADIL relative à ces permanences a été signée en août 2022 et conclue pour une durée de 12 mois à compter de sa notification, soit août 2023. La convention étant arrivée à son terme et les permanences étant prévues jusqu'à la fin de l'année, il est proposé de proroger la convention par avenant jusqu'au 31 décembre 2023.

#### Budget Prévisionnel :

Le budget prévisionnel était de 25 200 € pour 1 an.

Au vu du bilan présenté ci-dessus, il est proposé une modification du budget alloué à la mission soit 35.264 €.

Les autres articles de la convention restent inchangés.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Ouï l'exposé du Président de séance,

#### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** le projet d'avenant n° 1 prolongeant la durée et modifiant le budget de la convention relative à la mise en place de permanences TCO-ADIL pour l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur Saint-Leu et Trois-Bassins ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'avenant n° 1 à la convention relative à la mise en place de permanences TCO-ADIL pour l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur Saint-Leu et Trois-Bassins.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_107\_BC\_13  
ÉLABORATION DU PLAN  
CLIMAT AIR ÉNERGIE  
TERRITORIAL – VOLET AIR  
ÉNERGIE CLIMAT DU FUTUR  
SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE MODERNISÉ :  
DÉBAT SUR LES  
ORIENTATIONS STRATÉGIQUES**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

**Nombre de votants : 0**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

## BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023

### **AFFAIRE N°2023\_107\_BC\_13 : ÉLABORATION DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL – VOLET AIR ÉNERGIE CLIMAT DU FUTUR SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE MODERNISÉ : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES**

**Le Président de séance expose :**

#### **1. Contexte :**

Conformément à l'article L121-18 du Code de l'Environnement, le TCO a décidé d'engager la réalisation de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) par délibération n°2021\_018\_CC\_18 du Conseil communautaire du 15 février 2021.

Le TCO doit se conformer aux objectifs nationaux et régionaux fixés par différents dispositifs réglementaires liés au climat et à l'énergie. Le principal objectif est d'atteindre la neutralité carbone en 2050, en réduisant fortement les émissions de GES et en augmentant les puits de carbone.

Les objectifs globaux déclinés pour le TCO sont les suivants :

- réduction de 22% des émissions en 2030 par rapport à 2021 ;
- division par 5 des émissions en 2050 par rapport à 2021 ;
- atteinte de l'autonomie électrique en énergies renouvelables en 2030 ;
- l'autonomie énergétique en énergies renouvelables en 2050.

Le PCAET du TCO préfigure le volet Air Energie Climat du futur Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) modernisé.

L'objectif est de pouvoir arrêter le projet PCAET au 1er semestre 2024 par délibération en conseil communautaire.

Le PCAET doit comprendre un diagnostic territorial, des objectifs stratégiques et opérationnels ainsi qu'un programme d'actions. Il doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, processus permettant d'aboutir au plan le moins dommageable pour l'environnement. Les acteurs locaux, tels que les entreprises, les associations et les citoyens, sont associés à l'élaboration du PCAET.

Les travaux d'élaboration du PCAET du TCO ont débuté, avec une phase de diagnostic qui s'est achevée en juin 2023 et la phase de construction de la stratégie est actuellement en cours.

C'est dans ce contexte, en cohérence avec le projet de territoire « Ouest 2040 » et le cadre réglementaire, qu'il est proposé ici de soumettre au débat sans vote, la stratégie de la politique Climat Air Energie.

#### **2. Rappel des enjeux du diagnostic territorial**

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PCAET a permis d'identifier 5 grands enjeux pour le territoire :

- **La mobilité** : Cet enjeu concerne les transports, qui représentent 30% des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire.
- **L'énergie et les bâtiments** : La consommation d'énergie des bâtiments (industrie, tertiaire, et résidentiel) contribue à hauteur de 25% des émissions de GES.

- **La consommation** (biens, alimentation) : La consommation de biens et d'aliments importés représente 37% des émissions de GES du TCO.
- **L'adaptation du territoire face au changement climatique** : D'ici 2050, le réchauffement climatique va entraîner une augmentation des risques climatiques pour le territoire, notamment une fragilisation de la biodiversité, des infrastructures essentielles, et une pression accrue sur la ressource en eau. Il est donc nécessaire de s'adapter aux conséquences du changement climatique pour protéger les habitants et l'environnement.
- **L'animation et la gouvernance** : Pour réussir la mise en œuvre du PCAET, il est crucial de mettre en place une gouvernance efficace et de mobiliser toutes les parties prenantes. L'animation, l'implication des services et des communes, ainsi que la création d'une gouvernance dédiée sont essentielles pour assurer le succès du plan et éviter qu'il ne reste qu'un document réglementaire sans action concrète.

### 3. Les orientations stratégiques du PCAET

Le projet de territoire "Ouest 2040" du TCO, validé en Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, a d'ores et déjà définis des orientations stratégiques ambitieuses pour faire du TCO une capitale économique durable et tropicale. Cette ambition qui s'aligne avec les enjeux du PCAET, se décline ainsi dans le projet de territoire au travers d'un axe dédié : « Un territoire durable et résilient qui s'adapte et qui anticipe les changements climatiques ». Elle se retrouve également déclinée dans les autres axes stratégiques au travers des orientations et des sous-orientations.

En cohérence avec les orientations du projet de territoire « Ouest 2040 », et considérant les enjeux climatiques et énergétiques qui pèsent sur notre territoire, de la nécessité de répondre aux objectifs nationaux et régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de transition énergétique, il est proposé les orientations stratégiques suivantes :

#### **ORIENTATION 1 : Développer les mobilités alternatives et décarbonées sur le territoire**

**Objectif 1** : Accroître la mobilité collective et douce comme alternative à la voiture

**Objectif 2** : Bâtir un nouveau modèle d'aménagement adapté à nos spécificités territoriales et climatiques

**Objectif 3** : Ériger la première Ecocité insulaire tropicale comme vitrine de la ville de demain

#### **ORIENTATION 2 : Baisser les consommations énergétiques des bâtiments résidentiels et tertiaires et développer les énergies renouvelables**

**Objectif 4** : Renforcer la qualité de l'offre de logements (existants et nouveaux) et lutter contre l'habitat indigne

**Objectif 5** : Adapter nos constructions au milieu tropical

**Objectif 6** : Agir en faveur d'une maîtrise de l'énergie

**Objectif 7** : Conforter l'Ouest comme leader en matière d'économie bleue

**Objectif 8** : Accompagner le potentiel de développement en matière d'énergies renouvelables et de ressources marines.

**ORIENTATION 3 : Protéger notre territoire et nos populations face aux chocs climatiques et préserver nos milieux aquatiques et notre biodiversité**

**Objectif 9 :** Adopter une gestion durable et responsable des ressources

**Objectif 10 :** Protéger notre territoire et nos populations face aux chocs climatiques et préserver nos milieux aquatiques et notre biodiversité

**ORIENTATION 4 : Diversifier le modèle économique de l'Ouest vers plus de solidarité, de circularité et de durabilité**

**Objectif 11 :** Intensifier notre politique "zéro-déchet"

**Objectif 12 :** Orienter le tourisme vers le durable et la clientèle locale

**Objectif 13 :** Accompagner les Hauts vers un développement respectueux de leur authenticité et de leurs spécificités

**Objectif 14 :** Diversifier le modèle économique l'Ouest vers plus de solidarité, de circularité et de durabilité

**Objectif 15 :** Affirmer l'Ouest comme une économie d'innovation et de savoirs

**ORIENTATION 5 : Assurer la préservation de la qualité de l'air**

**Objectif 16 :** Améliorer la connaissance sur l'état de la qualité de l'air sur le territoire

**Objectif 17 :** Sensibiliser et informer la population et les acteurs locaux aux enjeux de la qualité de l'air

**Objectif 18 :** Agir sur les émetteurs de polluants (en lien avec l'objectif 17)

**ORIENTATION 6 : Animation et gouvernance**

**Objectif 19 :** Identifier des référents PCAET dans les services et dans les communes

**Objectif 20 :** Créer une instance de travail et de suivi regroupant les référents lors de rendez-vous réguliers

**Objectif 21 :** Mettre en place un système de suivi et d'évaluation du PCAET

**Objectif 22 :** Sensibiliser les acteurs du territoire et le grand public sur les enjeux liés aux thématiques climat-air énergie

**Le Président** indique que le résultat du bilan carbone des services Transport et Environnement du TCO est élevé. Réduire l'empreinte carbone de la collectivité nécessite de travailler sur plusieurs axes d'amélioration. L'achat de bus (transports urbains et scolaires) et de camions électriques (pour la collecte des déchets) est une piste pertinente, néanmoins la collectivité est confrontée à la spécificité géographique du territoire (zone des hauts). La collectivité ne dispose pas d'outils permettant d'améliorer son bilan carbone dans l'immédiat.

L'objectif de réduire l'impact carbone de 22 % d'ici 2030 ou encore de diviser par 5 les émissions de CO<sub>2</sub> à l'horizon 2050 est affiché. En matière de transport, la collectivité doit cependant disposer de solutions technologiques adaptées aux spécificités du territoire.

Le Président cite le dispositif SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique). Une aide d'un montant maximal de 6 000 € est attribuée aux particuliers qui s'équipent de panneaux photovoltaïques. L'utilisation de panneaux solaires contribue à réduire l'empreinte carbone.

**Mélissa COUSIN** lance une réflexion pour la mise en place d'une aide financière du TCO à hauteur de 1000€ pour les particuliers qui équipent leur maison de panneaux photovoltaïques. Elle explique que cette dotation interviendrait comme un coup de pouce supplémentaire appréciable pour les ménages.

**Vanessa MIRANVILLE** profite pour relancer sa demande d'aide du TCO à l'achat de vélo.

**Mireille MOREL-COIANIZ** interpelle sur la nécessaire inscription de ces deux demandes au budget 2024 dans l'éventualité où elles sont retenues.

**Le Président** demande à Vanessa MIRANVILLE si le dispositif d'aide à l'achat de vélo existe sur sa commune. Il indique qu'à Saint-Paul, une aide est accordée pour l'achat de vélo électrique. L'Etat vient compléter l'aide mise en place par la collectivité (400 € montant alloué par l'État, idem pour le TCO). Depuis deux ans, une trentaine de demandes seulement a été enregistrée. Il suppose que la population n'a pas connaissance de cette prime. A son avis, le vélo électrique comme moyen de transport n'est pas encore rentré dans les mœurs. Il dit qu'étendre cette aide à l'ensemble du territoire est tout à fait envisageable.

**Vanessa MIRANVILLE** répond que le projet est encore au stade de réflexion.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **DÉBATTRE** sur les orientations stratégiques de la politique Climat Air Energie du PCAET du TCO.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_108\_BC\_14  
ATTRIBUTION D'UNE  
SUBVENTION À L'OFFICE  
CENTRAL DE LA  
COOPÉRATION À L'ÉCOLE  
(OCCE) POUR FINANCER LES  
ÉCOLES LAURÉATES DE  
L'APPEL À PROJETS LÉKOL'O  
« RÉDUISONS NOS DÉCHETS  
ORGANIQUES » 2023-2024.**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023



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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 108 BC 14 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'OFFICE CENTRAL DE LA COOPÉRATION À L'ÉCOLE (OCCE) POUR FINANCER LES ÉCOLES LAURÉATES DE L'APPEL À PROJETS LÉKOL'O « RÉDUISONS NOS DÉCHETS ORGANIQUES » 2023-2024.**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte**

La réduction des biodéchets (déchets alimentaires et végétaux) est l'axe prioritaire d'intervention du TCO dans le cadre de sa politique de prévention des déchets et de la mise en œuvre de la stratégie déchets 2024-2030. Depuis 2018, le TCO lance un appel à projets à destination des établissements scolaires du primaire orienté sur cet axe pour inciter les écoles à mettre en place des actions concrètes de réduction des biodéchets et d'embellissement des cours (ex : plantation avec les biodéchets transformés en engrais).

L'objectif du TCO est triple :

1. S'assurer que la thématique soit traitée par plus d'un quart des scolaires ;
2. Favoriser l'émergence de réalisations concrètes et pérennes au sein des établissements ;
3. Valoriser l'appel à projets auprès des parents et du grand public au travers d'un blog interactif que doivent alimenter les classes et établissements.

**Résultats des candidatures**

78 projets ont été déposés pour 12 272 élèves concernés (contre 68 projets et 9606 élèves l'année dernière).

Plus d'un tiers des projets (37%) concernent de nouveaux établissements et donc de nouveaux élèves (35%).

Rem : Le détail des inscriptions par commune est fourni en annexe.

**Convention de financement et frais de gestion**

Si le suivi pédagogique des projets est assuré par les référents éducation à l'environnement et au développement durable de l'Éducation Nationale tout du long de l'année scolaire, le suivi financier est désormais assuré par l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) auquel les établissements sont adhérents.

Le passage par l'OCCE permet une meilleure gestion administrative (avoir une seule convention de financement à réaliser au lieu de plusieurs dizaines).

Celle-ci a pour mission de suivre l'état des dépenses de chaque projet, de résoudre les différents financiers avec les établissements scolaires si nécessaire, d'éditer les chèques de paiement auprès des différents fournisseurs, de centraliser l'ensemble des factures pour les fournir au TCO et produire le bilan financier au TCO.

Le TCO attribue à cette structure 2% de frais de gestion en sus de la subvention octroyée aux établissements scolaires soit 1963,52 € pour un budget dédié aux projets de 98 176€.

**Communes concernées par l'action :**

| La Possession | Le Port | Saint-Paul | Trois-Bassins | Saint-Leu |
|---------------|---------|------------|---------------|-----------|
| X             | X       | X          | X             | X         |

*D'après le Président ce projet suscite un véritable engouement des élèves. La collecte des bouchons a été un succès. Plusieurs kilos ont été récoltés. Les élèves sont mobilisés autour de nombreuses activités pédagogiques les sensibilisant aux préceptes écologiques.*

*Philippe LUCAS indique que la subvention passe de 78 000 € à 100 000€. L'objectif 2030 est de réduire la production de déchets de 15 % en sensibilisant un plus grand nombre d'enfants (et leurs parents) à l'écologie.*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**- ATTRIBUER une subvention de 100 139,52€ à l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) pour financer les écoles lauréates de l'appel à projets Lékol'O, dont 1963,52€ sont alloués à la gestion administrative et financière des projets;**

**- DIRE que les crédits sont prévus au budget 2023 aux chapitre et nature correspondant ;**

**- AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.**

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_109\_BC\_15  
APPROBATION DU PLAN DE  
FINANCEMENT PRÉVISIONNEL  
POUR LE DÉPLOIEMENT D'UN  
OUTIL DE SUIVI PARTICIPATIF  
DU REcul DU TRAIT DE  
CÔTE\_COASTSNAP**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_109\_BC\_15 : APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL  
POUR LE DÉPLOIEMENT D'UN OUTIL DE SUIVI PARTICIPATIF DU REcul DU TRAIT DE  
CÔTE\_COASTSNAP**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte**

Le TCO est compétent en GEMAPI depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018. Une des composantes de la GEMAPI est la défense contre les inondations et contre la mer. Le législateur entend par « défense contre la mer », la défense contre les inondations liées aux submersions marines ainsi que la gestion des phénomènes d'érosion côtière.

Si la compétence GeMAPI a été obligatoirement transférée aux EPCI-FP, son mode d'exercice relève de la libre appréciation du Maître d'Ouvrage compétent. Une faculté d'intervention à justifier par un caractère d'intérêt général ou d'urgence, il revient donc au TCO d'élaborer sa propre doctrine sur son littoral.

Après la réalisation d'un diagnostic territorial (phase 1 - 2020), la démarche s'est poursuivie avec la construction de la stratégie d'intervention (phase 2 - 2021) pour finalement aboutir à la définition d'un programme d'actions (phase 3 - 2023) pour une période s'étalant de 2023 à 2027.

Dans le cadre de ce programme d'actions, et en accord avec ses orientations stratégiques, le TCO prévoit de développer un outil répondant au double-objectif d'amélioration de la connaissance tout en sensibilisant les citoyens au recul du trait de côte. Ce suivi participatif pourrait prendre exemple sur la démarche CoastSnap. Cette dernière consiste à installer des stations fixes depuis lesquelles les passants peuvent prendre une photo du littoral. Cela permet ainsi de constituer une base de données photographiques pour étudier l'évolution du littoral tout en sensibilisant les citoyens. Cette démarche expérimentale et innovante a été initiée en Australie en 2017 et se déploie progressivement en France hexagonale.

**Fonctionnement du dispositif CoastSnap**

Le principe est d'installer des stations « totems » munies de socle pour smartphone devant les sites considérés. Un panneau explicatif indique alors à chaque passant qu'il peut poser son téléphone sur le socle, prendre une photo et l'envoyer à l'organisme ayant engagé la démarche. Cela permet de récolter un grand nombre de photos, prises à des instants différents mais depuis un même point fixe.

La base de données créée est ainsi constituée de photographies pouvant être analysées et comparées entre elles, à l'aide de différents algorithmes de traitement d'images. Il est alors possible d'exploiter ces photos et d'en extraire des données scientifiques de suivi du trait de côte.

## Pertinence du dispositif CoastSnap pour le TCO

Une étude d'opportunité, annexée à la présente note, a été réalisée à partir de différents retours d'expériences d'acteurs ayant mis en place la démarche CoastSnap sur le territoire métropolitain afin d'évaluer la pertinence d'une adaptation de cet outil à l'échelle du TCO.

Il en ressort que le littoral du TCO est un territoire adapté à accueillir ce dispositif compte tenu des dynamiques érosives existantes et de la fréquentation touristique. Cette initiative offre ainsi une excellente opportunité de sensibilisation et de communication auprès de la population locale et touristique sur l'évolution du trait de côte et les phénomènes d'érosion. De plus, développer cet outil novateur positionnerait le TCO comme un acteur précurseur et engagé en matière de gestion intégrée du trait de côte à l'échelle locale voire nationale.

## Scénario de déploiement expérimental du dispositif CoastSnap sur le territoire du TCO

Le déploiement de CoastSnap sur le territoire du TCO peut s'opérer de manière expérimentale dans un premier temps, avec l'installation de quatre (4) stations pilotes, à l'image de ce qui a été fait en Nouvelle-Aquitaine. Ces quatre stations sont un bon compromis pour cette phase expérimentale afin d'optimiser la gestion des ressources et la mobilisation des moyens disponibles pour déployer les stations ainsi que le travail en post-traitement nécessaire pour l'obtention de résultats pertinents.

Plusieurs critères sont nécessaires pour sélectionner un site d'implantation d'une station. Pour garantir une installation pertinente, il faut veiller à :

- Une **fréquentation élevée** du site pour une participation et un recueil de photos optimale. Cela permettra d'étudier les dynamiques sédimentaires et d'avoir une portée pédagogique convenable.
- Un **positionnement technique primordial**, pour optimiser le traitement d'image. Le point de vue de la station doit être positionné suffisamment en hauteur et comprendre un certain nombre de « points de contrôle » (points fixes remarquables du paysage).
- Une **cohérence avec la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) du TCO**. L'installation se fera sur des sites définis comme sensibles dans la stratégie et sur des communes différentes.

Selon les critères cités ci-dessus, les sites d'implantation proposés sont les suivants :

- Le Port : Littoral nord ;
- Saint-Paul Centre-Ville : débarcadère ;
- Saint-Leu : rive droite de l'embouchure de la Ravine Grand et Petit Étang ;
- Trois Bassins : pointe de Trois-Bassins / vue sur l'embouchure de la ravine Trois-Bassins.

## Organisation partenariale envisagée et aspect financier

Les potentiels acteurs du territoire à impliquer dans la démarche (DEAL, Observatoire du Littoral, BRGM, Réserve Nationale Marine de La Réunion, Université de La Réunion et Université Bretagne Occidentale) ont été sollicités pour une première réunion afin d'échanger de l'opportunité et des éventuelles modalités de déploiement du dispositif.

Le projet sera porté par le TCO mais au vu de l'engagement partagé des différents acteurs, le déploiement expérimental peut s'opérer de manière multipartenariale :

- La fabrication, l'installation et l'entretien des stations sera effectuée par le TCO, avec un appui technique du BRGM.
- La mise en place de la plateforme numérique, le travail de réception et d'analyse des données sera conduit par le BRGM via une convention dédiée.
- La communication nécessaire et régulière des résultats sera réalisée par le TCO, en lien avec l'Observatoire du Littoral.

Cette organisation s'entend pour la phase expérimentale d'une durée de 3 ans avec un déploiement du dispositif au 1<sup>er</sup> semestre 2024.

À partir des différents retours d'expérience étudiés et des discussions avec les acteurs concernés, le coût estimé pour le déploiement expérimental du dispositif est de 150 000 €HT au total et réparti de la manière suivante :

- Frais de fabrication, d'installation, de maintenance des stations et de communication : 20 000€ HT ;
- Frais de création de la plateforme numérique, de fonctionnement, d'analyse des données : 130 000 € HT (financé à hauteur de 20 % par le BRGM soit 26 000 € HT).

Les prestations proposées par le BRGM et les coûts correspondants sont annexés à la présente note dans une fiche action prévisionnelle rédigée par ce dernier.

Le projet sera financé par les différents partenaires de la manière suivante :

- Le BRGM à hauteur de 17% du coût total, soit 26 000 € HT ;
- Le TCO à hauteur de 32% du coût total, soit 48 000 € HT ;
- La DEAL à hauteur des 51% restants, soit 76 000 € HT, via les fonds du volet littoral de l'AFITF (Agence des Financements des Infrastructures de Transport en France).

NB : Dans le cadre des demandes de subvention, le financeur demande une participation minimum du maître d'ouvrage à hauteur de 20 % de l'enveloppe globale du projet.

Le plan de financement prévisionnel de la mise en œuvre expérimentale du dispositif CoastSnap sur le territoire du TCO sur une durée de trois ans est donc le suivant (sous réserve de l'attribution de la subvention AFITF) :

| Origine      | Frais fabrication, installation, maintenance |             | Frais de fonctionnement, analyse |             | Montant participation total<br>(€ HT) | Part du coût total<br>(%) |
|--------------|--|-------------|----------------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------|
|              | Montant (€ HT)                               | Part (%)    | Montant (€ HT)                   | Part (%)    |                                       |                           |
| BRGM         | /  | /           | 26 000                           | 20%         | 26 000                                | 17%                       |
| TCO          | 4 000  | 20%         | 44 000                           | 34%         | 48 000                                | 32%                       |
| DEAL         | 16 000                                       | 80%         | 60 000                           | 46%         | 76 000                                | 51%                       |
| <b>TOTAL</b> | <b>20 000</b>                                | <b>100%</b> | <b>130 000</b>                   | <b>100%</b> | <b>150 000</b>                        | <b>100%</b>               |

**Huguette BELLO** ne comprend pas pourquoi la commune de La Possession n'est pas retenue comme site d'implantation du dispositif CoastSnap au même titre que les 4 autres communes exposées au recul du trait de côte. Elle souligne que les travaux de la route du littoral ont endommagé le récif de La Possession.

**Jean Bernard MONIER** souligne que la fréquentation est un critère déterminant dans le choix du site. Il explique que ce dispositif permet de quantifier l'évolution du trait de côte grâce aux photos prises par les gens de passage sur les sites d'implantation.

Initialement trois communes ont été répertoriées. La demande de la commune du Port (validée par la Commission EAU du 13/07/2023) a été ajoutée en cours de projet.

**Le Président** demande si l'implantation de l'outil de suivi du trait de côte sur la commune du Port est pertinente.

**Jean Bernard MONIER** répond que les arguments exposés par les membres élus de la commune du Port ont été validés par la Commission EAU du 07/09/2023.

Pour répondre au critère de fréquentation, **Vanessa MIRANVILLE** confirme qu'il y a beaucoup de passages sur le front de mer de La Possession (actuellement en cours d'aménagement).

**Mireille MOREL-COIANIZ** intervient pour apporter des précisions. Elle explique que le déploiement des stations devait s'opérer de manière expérimentale dans un premier temps avec l'installation de 3 stations pilotes sur les versants les plus exposés (Trois Bassins, Saint-Leu, Saint-Paul) pour être élargi dans un second temps aux communes de La Possession et du Port . Sauf que cette dernière a voulu se greffer sur cette première expérimentation. Ce qui explique pourquoi la Ville de La Possession est la seule qui ne figure pas dans la liste validée par la dernière commission en date.

**Jean Bernard MONIER** indique que la commune du Port a été intégrée hors subvention. Cela entraîne un surcoût de 24 000 €. Le procédé est le même pour une éventuelle station sur la commune de La Possession.

Pour ne pas retarder le projet, **Vanessa MIRANVILLE** propose à l'assemblée de délibérer sur le projet tel qu'il est présenté. Elle propose de délibérer séparément pour la commune de La Possession lors d'une séance ultérieure. Elle remercie Hugnette BELLO pour son soutien.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**Il est demandé à l'assemblée de :**

- **APPROUVER** le projet de déploiement d'un outil de suivi participatif du recul du trait de côte, intégrant la pose et le suivi de quatre (4) stations sur le littoral du TCO ;
- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel pour la mise en œuvre de ce dispositif expérimental sur les 3 prochaines années ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les actes liés à cette affaire.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16  
 Nombre de présents : 12  
 Nombre de représentés : 1  
 Nombre d'absents : 3

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**OBJET**

**Affaire N°2023\_110\_BC\_16  
TRAITÉ D'ADHÉSION RELATIF  
À L'INDEMNISATION DES  
PARCELLES APPARTENANT À  
LA RÉGION RÉUNION SITUÉES  
DANS LE PÉRIMÈTRE DU PAPI  
DE LA SALINE LES  
BAINS/ERMITAGE LES BAINS  
(COMMUNE DE SAINT-PAU)L**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023



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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 110 BC 16 : TRAITÉ D'ADHÉSION RELATIF À L'INDEMNISATION DES PARCELLES APPARTENANT À LA RÉGION RÉUNION SITUÉES DANS LE PÉRIMÈTRE DU PAPI DE LA SALINE LES BAINS/ERMITAGE LES BAINS (COMMUNE DE SAINT-PAUL)**

**Le Président de séance expose :**

Dans le cadre du transfert de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de Protection contre les Inondations), la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) est compétente, depuis le 1er janvier 2018, pour le suivi et la mise en œuvre du dossier d'aménagement et de protection contre les crues des secteurs de La Saline les Bains et de l'Ermitage les Bains (Dit PAPI de l'Ermitage).

Ce dossier a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°2017-1075 délivré le 15 mai 2017 à la Commune de Saint-Paul et transféré de droit au TCO. Cet arrêté a été prorogé pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral 2022-255/SG/SCOPP du 11 février 2022.

Dans le cadre de la procédure d'expropriation initiée et suite à l'adoption de l'arrêté de DUP susvisé, le TCO a engagé une enquête parcellaire qui s'est déroulée en décembre 2018 et fait l'objet d'une enquête complémentaire en juin 2019. L'arrêté de cessibilité a été obtenu le 7 mars 2022 (arrêté n°2002-432/SG/SCOPP).

L'ordonnance d'expropriation ayant été prononcée par le juge de l'expropriation en date du 23 mars 2022, il convient de conclure un traité d'adhésion pour le règlement des indemnités dues.

Il a été proposé à la Région Réunion une offre décomposée comme suit :

- Références cadastrales : ET 1458, ET 1461 et ET 1463
- Surface à acquérir : 10 359m<sup>2</sup> + 3 204 + 3 476m<sup>2</sup> = 17 039 m<sup>2</sup>
- Zonage PLU : Acu, N et NCu (agricole et naturel)
- Propriétaire : Région Réunion

|                               |                                 |                                  |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <u>Indemnité principale :</u> |                                 |                                  |
| Zone Acu                      |                                 |                                  |
| ET 1458                       | 9 281m <sup>2</sup> x 3€        | 27 843 €                         |
| ET 1461                       | 2 074m <sup>2</sup> x 3€        | 6 222 €                          |
| ET 1463                       | 342m <sup>2</sup> x 3€          | 1 026 €                          |
| Zone Ncu                      |                                 |                                  |
| ET 1458                       | 666m <sup>2</sup> x 0,5         | 333 €                            |
| ET 1461                       | 1 130m <sup>2</sup> x 0,5       | 565 €                            |
| ET 1463                       | 3 134m <sup>2</sup> x 0,5       | 1 567 €                          |
| Zone N                        |                                 |                                  |
| ET 1458                       | 412 m <sup>2</sup> x 0,5        | 206 €                            |
|                               |                                 | <b>Soit un total de 37 762 €</b> |
| <u>Indemnité de emploi</u>    | 5 000 € x 20%                   | 1 000 €                          |
|                               | 10 000 x 15%                    | 1 500 €                          |
|                               | 22 762 x 10%                    | 2 276,20 €                       |
|                               | <b>Soit un total général de</b> | <b>42 538,20 €</b>               |

Il est donc proposé la conclusion d'un traité d'adhésion avec la Région Réunion pour le règlement des indemnités d'un montant total de 42 538,20 euros.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Ouï l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **APPROUVER** la conclusion d'un traité d'adhésion avec la Région Réunion pour l'indemnisation des parcelles ET 1458, ET 1461 et ET 1463 pour un montant de 42 538,20 euros augmenté des frais annexes, le cas échéant ;
- **AUTORISER** le Président à signer le traité d'adhésion ainsi que tous les actes relatifs à cette affaire ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2023 de la communauté d'agglomération aux chapitres et articles correspondants.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_111\_BC\_17  
EXERCICE DU DROIT DE  
PRÉEMPTION URBAIN SUR  
DÉLÉGATION DE LA COMMUNE  
DE SAINT-PAUL - PART  
INDIVISE DE LA PARCELLE AB  
480 SITUÉE À CAMBAIE**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_111\_BC\_17 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR DÉLÉGATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL - PART INDIVISE DE LA PARCELLE AB 480 SITUÉE À CAMBAIE**

**Le Président de séance expose :**

**Éléments de contexte :**

La Commune de Saint-Paul a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 17 juillet 2023 relative à la mise en vente d'un quart indivis en pleine propriété de la parcelle AB 480, située dans le secteur de Cambaie à Saint-Paul, par son propriétaire, Madame Catherine Françoise COJONDE.

Les parcelles sont situées en zone AU1e au PLU de la Commune, destinée à accueillir de l'activité économique.

La Commune a donc sollicité l'avis de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest sur cette préemption en raison de sa compétence en matière économique. Une décision de délégation du droit de préemption urbain sera prise par la Commune à l'occasion de l'aliénation de ce bien à la communauté d'agglomération.

**Principales caractéristiques du bien et de la transaction :**

- Propriétaire : Madame Catherine Françoise COJONDE
- Acquéreur déclaré : Société Avenir Immo 974
- Référence cadastrale : AB 480
- Superficie totale : ¼ de 16 613 m<sup>2</sup>
- Prix de vente déclaré : 1 453 637,50 €
- Description du bien : Terrain bâti

La communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest a sollicité une demande d'informations complémentaires sur le bien vendu ainsi qu'une visite de celui-ci.

Par ailleurs, le service des Domaines a été saisi afin de procéder à l'évaluation du bien. Cet avis étant obligatoire, la décision de préemption se fera à la lumière de celui-ci.

**Motif de la préemption :**

La préemption de ce bien est proposée pour les motifs ci-dessous.

Sur le fondement des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets notamment de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

La pression foncière existant sur le secteur ouest de la Réunion, en particulier dans le domaine de l'activité économique, faisant état d'un réel déficit de fonciers et d'offres économiques, a été traduite dans les documents de planification supra-communaux (SAR, SCOT) dans l'objectif de moderniser, densifier les zones d'activités et limiter la consommation de foncier. Cette problématique a également été mise en évidence dans le cadre du schéma d'aménagement économique (SAE) du TCO, élaboré en septembre 2017. Celui-ci estime à 185 hectares le besoin en foncier économique et immobilier d'entreprises à 15 ans, soit 13 hectares par an, qui s'exprime sur tous les segments (entrepôts, locaux d'activités et locaux tertiaires).

En synthèse, ce schéma relève :

- un enjeu de renouvellement et de densification des zones existantes, autant que de développement de zones nouvelles
- un risque de déqualification des espaces existants si l'offre neuve n'est pas maîtrisée
- des typologies de besoin qui confirment la nécessité de développer des zones mixtes
- un enjeu de concentration de l'offre industrielle et logistique autour du Port

- une offre à développer : les parcs d'activités artisanales et les parcs d'affaires
- un enjeu de rééquilibrage territorial

Les réponses pouvant être apportées par le TCO sont de plusieurs ordres :

- la modernisation des ZAE existantes
- une stratégie globale d'intervention pour le TCO
- un plan d'actions offensif avec des interventions à court terme, un accompagnement des tendances et une anticipation de l'avenir.

Par ailleurs, l'étude de modernisation des zones d'activités économiques initiée par le TCO en 2018, portant notamment sur la zone de Cambaie, a pour objectif de rationaliser l'offre et permettre une diversification du tissu économique. Ainsi, dans ce cadre, ont été initiées des recherches de foncier et d'immobilier potentiellement mobilisables ou mutables à l'intérieur des zones d'études, en vue d'accueillir des activités économiques ou permettant la recomposition foncière à terme d'ensemble à vocation économique, ou encore l'implantation de nouveaux services aux entreprises.

Au regard des motifs exposés ci-dessus, la préemption du bien susvisé est justifiée par la mise en œuvre du schéma d'aménagement économique pour le développement des zones d'activités.

*Le Président demande de compléter le délibéré en précisant » le Président ou le Vice-président à signer l'acte authentique... et à effectuer les formalités nécessaires .... »*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **DÉLÉGUER** au Président ou Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12<sup>e</sup> Vice-Présidente, l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner portant sur un quart indivis en pleine propriété de la parcelle AB 480 d'une contenance cadastrale totale de 16 613 m<sup>2</sup>, dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant la vente des parcelles susvisées au profit de la communauté d'agglomération ;
- **AUTORISER** le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_112\_BC\_18  
SERVITUDE  
CONVENTIONNELLE AU  
PROFIT DE LA PARCELLE AB  
480 À CAMBAIE - COMMUNE DE  
SAINT-PAUL**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzaï AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 112 BC 18 : SERVITUDE CONVENTIONNELLE AU PROFIT DE LA PARCELLE AB 480 À CAMBAIE - COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte :**

La SCI Avenir est propriétaire de la parcelle AB 480 à Saint-Paul. Cette dernière a conclu un bail avec une société exerçant une activité de stockage de produits de grande distribution (la société SNL). Il s'agit d'une activité ICPE détentrice d'une autorisation préfectorale d'exploitation jusqu'au 31 octobre 2030.

Par courrier en date du 20 juillet 2021, la SCI Avenir a sollicité le TCO pour obtenir une servitude sur une bande de terrain de 12 par 200 m sur la parcelle voisine AB 730 (ex AB 394) appartenant au TCO, et ce afin de mettre en conformité son bâtiment aux normes ICPE 1510. Cette mise en conformité est nécessaire à l'activité de l'exploitant du site (la société SNL).

Le 26 janvier 2022, le TCO a donné un accord de principe pour l'instauration d'une servitude conventionnelle sur l'emprise demandée. De plus, un document modificatif du parcellaire cadastral a été réalisé afin de détacher l'emprise de la servitude.

En date du 29 septembre 2022, la DEAL a jugé recevable le dossier de mise aux normes du propriétaire de la parcelle AB 480. Une consultation du public a débuté le 10 février 2023 et s'est terminée le 25 avril 2023.

Le service des Domaines a régulièrement été saisi le 04 juillet 2023.

Il est proposé de conclure une convention de servitude au profit la parcelle AB 480 aux conditions ci-dessous.

**Conditions de la convention de servitude**

- ⌚ **Biens objet de la servitude**
  - Fond servant (impacté par la servitude) : parcelle AB 730 d'une superficie de 2277 m<sup>2</sup> appartenant au TCO ;
  - Fond dominant (profitant de la servitude) : parcelle AB 480 appartenant à la SCI Avenir ;
- ⌚ **Durée de la servitude** : égale à l'autorisation d'exploitation de l'ICPE, soit jusqu'au 31 octobre 2030. La servitude sera reconduit pour les activités qui seront expressément autorisées par la DEAL,
- ⌚ **Charges** : servitude de recul impliquant l'interdiction pour le propriétaire du fond servant de construire et de porter atteinte à l'exploitation ICPE du fond dominant (AB 480) ;
- ⌚ **Prix** : **2415 €/an** (prix calculé selon les méthodes d'usage, sur la base d'une valeur vénale du terrain évalué à 175 €/m<sup>2</sup>).

*Le Président demande de compléter le délibéré en précisant « le Président ou le Vice-président... à signer la convention de servitude, tous les actes relatifs à cette affaire et pour les renouvellements suivants ».*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

Ouï l'exposé du Président de séance,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** la constitution d'une servitude sur la parcelle AB 730 (fond servant) au profit de la parcelle AB 480 (fond dominant), conformément aux conditions susvisées ;

- **AUTORISER** le Président ou Madame Mireille MOREL-COIANIZ , 12<sup>e</sup> Vice-Présidente, à signer la convention de servitude, tous les actes relatifs à cette affaire et pour les renouvellements suivants.



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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de présents : 11  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 4 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_113\_BC\_19  
EXERCICE DU DROIT DE  
PRÉEMPTION URBAIN SUR  
DÉLÉGATION DE LA COMMUNE  
DE SAINT-PAUL - PARCELLES  
EY 776-777-1800-812 SITUÉES  
DANS LE SECTEUR DE  
PLATEAU CAILLOU -  
COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Fayzal AHMED-  
VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE  
- M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

**Nombre de votants :** 12

M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier  
HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_113\_BC\_19 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR DÉLÉGATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL - PARCELLES EY 776-777-1800-812 SITUÉES DANS LE SECTEUR DE PLATEAU CAILLOU - COMMUNE DE SAINT-PAUL**

**Le Président de séance expose :**

**Éléments de contexte :**

Le 10 juillet 2023, la Commune de Saint-Paul a reçu de la société par actions simplifiée *Interlinge*, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à la mise en vente des parcelles EY 776-777-1800 et 812 situées dans le lotissement artisanal de Plateau Caillou à Saint-Paul.

Les parcelles sont situées en partie en zone U3e au PLU de la Commune destinée à accueillir de l'activité économique, et en partie en zone U3a.

La Commune a donc sollicité l'avis du TCO sur cette préemption en raison de sa compétence en matière économique. Une décision de délégation du droit de préemption urbain sera prise par la Commune à l'occasion de l'aliénation de ce bien au TCO.

**Principales caractéristiques du bien et de la transaction :**

- Propriétaire : Société par Actions Simplifiée Interlinge
- Acquéreur déclaré : SCI Christelle
- Références cadastrales : EY 776-777-1800 et 812
- Superficie totale : 1 987 m<sup>2</sup>
- Prix de vente déclaré : 1 350 000 €
- Description du bien : Terrain bâti

Le TCO a sollicité une demande d'informations complémentaires sur le bien vendu ainsi qu'une visite de celui-ci.

Par ailleurs, le service des Domaines a été saisi afin de procéder à l'évaluation du bien. Cet avis étant obligatoire, la décision de préemption se fera à la lumière de celui-ci.

**Motifs de la préemption**

La préemption de ce bien est proposée pour les motifs ci-dessous.

Sur le fondement des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets notamment de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

La pression foncière existant sur le secteur ouest de la Réunion, en particulier dans le domaine de l'activité économique, faisant état d'un réel déficit de foncières et d'offres économiques, a été traduite dans les documents de planification supra-communaux (SAR, SCOT) dans l'objectif de moderniser, densifier les zones d'activités et limiter la consommation de foncier. Cette problématique a également été mise en évidence dans le cadre du schéma d'aménagement économique (SAE) du TCO, élaboré en septembre 2017. Celui-ci estime à 185 hectares le besoin en foncier économique et immobilier d'entreprises à 15 ans, soit 13 hectares par an, qui s'exprime sur tous les segments (entrepôts, locaux d'activités et locaux tertiaires).

En synthèse, ce schéma relève :

- un enjeu de renouvellement et de densification des zones existantes, autant que de développement de zones nouvelles

- un risque de déqualification des espaces existants si l'offre neuve n'est pas maîtrisée
- des typologies de besoin qui confirment la nécessité de développer des zones mixtes
- un enjeu de concentration de l'offre industrielle et logistique autour du Port
- une offre à développer : les parcs d'activités artisanales et les parcs d'affaires
- un enjeu de rééquilibrage territorial

Les réponses pouvant être apportées par le TCO sont de plusieurs types :

- la modernisation des ZAE existantes
- une stratégie globale d'intervention pour le TCO
- un plan d'actions offensif avec des interventions à court terme, un accompagnement des tendances et une anticipation de l'avenir.

Par ailleurs, l'étude de modernisation des zones d'activités économiques initiée par le TCO en 2018 a pour objectif de rationaliser l'offre et permettre une diversification du tissu économique. Ainsi, dans ce cadre, ont été initiées des recherches de foncier et d'immobilier potentiellement mobilisables ou mutables à l'intérieur des zones d'études, en vue d'accueillir des activités économiques ou permettant la recomposition foncière à terme d'ensemble à vocation économique, ou encore l'implantation de nouveaux services aux entreprises.

Au regard des motifs exposés ci-dessus, la préemption du bien susvisé est justifiée par la mise en œuvre du schéma d'aménagement économique pour le développement des zones d'activités.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

*Non votant : Vanessa MIRANVILLE (a quitté la salle momentanément)*

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **DÉLÉGUER** au Président ou Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12<sup>e</sup> Vice-Présidente, l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner des parcelles cadastrées EY 776-777-1800 et 812, d'une contenance cadastrale totale de 1 987 m<sup>2</sup>, dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant la vente des parcelles susvisées au profit du TCO ;
- **AUTORISER** le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 1  
Nombre d'absents : 3

**OBJET**

**Affaire N°2023\_114\_BC\_20  
DÉCHARGE DE CAMBAIE-  
MODIFICATION DE LA  
DÉLIBÉRATION DU 06 MARS  
2023 RELATIVE À LA  
SIGNATURE D'UN BAIL  
EMPHYTÉOTIQUE POUR  
L'INSTALLATION D'UNE  
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_114\_BC\_20 : DÉCHARGE DE CAMBAIE- MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION  
DU 06 MARS 2023 RELATIVE À LA SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR  
L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

**Le Président de séance expose :**

Par délibération n°2023\_011\_BC\_11 du 06 mars 2023, le Bureau communautaire a décidé de :

- Autoriser la prorogation du terme de la promesse de Convention d'Occupation Temporaire au profit de l'attributaire, la société HELIO, jusqu'au 16/04/2024 ;

- Autoriser au terme de la promesse, la conclusion d'un bail emphytéotique notarié avec celui-ci, pour une durée de 30 ans, conformément aux conditions financières prévues dans le montage juridique initial détaillé ci-après:

- Une part fixe annuelle de 20 400€ à compter de la signature du bail ;
- Une part libre de 4 722 772€ sur l'ensemble de l'exploitation, à compter de la mise en exploitation de la centrale ;

- Autoriser le Président à signer, l'avenant de prorogation, le bail emphytéotique notarié ainsi que tous les actes correspondants.

La présente délibération porte sur la modification du signataire dudit acte notarié.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** la modification de la délibération n°2023-011-BC-11 du 06 mars 2023 comme suit : « **AUTORISER** Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12° Vice Présidente, à signer le bail emphytéotique administratif notarié » ;

- **DIRE** que les autres dispositions de la délibération susvisée restent inchangées.

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

**DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 09/10/2023**

Nombre de membres en exercice : 16 **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF OCTOBRE** à 14 h  
00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le  
Nombre de présents : 12 Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation  
Nombre de représentés : 1 légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**  
Nombre d'absents : 3 **Président.**

**OBJET**

**Affaire N°2023\_115\_BC\_21  
VALORISATION DE LA MAISON  
BÉNARD À TROIS BASSINS –  
MODIFICATION DE LA  
DÉLIBÉRATION DU 03 AVRIL  
2023 RELATIVE À LA  
CONCLUSION D'UN BAIL  
EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT  
DU PARC NATIONAL DE LA  
RÉUNION**

**Secrétaire de séance :** Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa  
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Mireille MOREL-  
COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.  
Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

**Nombre de votants : 13**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

**NOTA :**

Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-  
DAMOUR

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
3 octobre 2023

- la liste des délibérations a été publiée  
sur internet le : 16 octobre 2023

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023 115 BC 21 : VALORISATION DE LA MAISON BÉNARD À TROIS BASSINS –  
MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 03 AVRIL 2023 RELATIVE À LA CONCLUSION D'UN  
BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT DU PARC NATIONAL DE LA RÉUNION**

**Le Président de séance expose :**

Par délibération n° 2023\_030\_BC\_13 du 03 avril 2023, le Bureau Communautaire a décidé de :

- Accepter les modifications de la délibération du 02 décembre 2019 et autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique administratif notarié au profit du Parc National, selon les conditions ci-dessous :

- Durée : 30 ans ;
- Surface mise à disposition : 602m<sup>2</sup>
- Loyer annuel : 602€ soit un total de 18600€ sur les 30 ans
- Affectation du bien : implantation de l'antenne Ouest du Parc National

- Autoriser le Président à signer le bail emphytéotique administratif notarié ainsi que tous les actes correspondants.

La présente délibération porte sur la modification du signataire dudit acte notarié.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

- **VALIDER** la modification de la délibération n° 2023-030-BC-13 du 03 avril 2023 comme suit :  
« **AUTORISER, Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12<sup>e</sup> Vice Présidente, à signer le bail emphytéotique administratif notarié** » ;

- **DIRE** que les autres dispositions de la délibération susvisée restent inchangées.

*L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 14h55 en remerciant les conseillers communautaires pour leur présence et leur contribution aux travaux de l'assemblée délibérante.*

La Secrétaire de séance,



Roxanne PAUSE-DAMOUR

Le Président de séance,



Emmanuel SERAPHIN

Les annexes ou tableaux non inclus des actes insérés dans le présent procès-verbal  
peuvent être consultés et obtenus sur demandes

T.C.O 1 rue Eliard Laude – B.P 50049 – 97 822 Le Port cedex – Service des Instances délibérantes