

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

**Séance du 16 décembre 2024**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 37  
Nombre de représentés : 8  
Nombre d'absents : 19

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE SEIZE DÉCEMBRE** à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_191\_CC\_39**  
**Autorisation de prolongation du contrat de projet "Démonstrateur de la Ville Durable : Habiter la ville de Demain (insulaire, tropicale et créole)" - ZAC ECOCITE PHAONCE : France 2030**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 45

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
10 décembre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le  
23/12/2024

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noël JEAN-BAPTISTE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean MARCEAU

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Melissa PALAMA-CENTON procuration à Mme Audrey FONTAINE - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOAREAU procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Catherine GOSSARD - M. Bruno DOMEN procuration à M. Daniel PAUSE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

### **AFFAIRE N°2024 191 CC 39 : AUTORISATION DE PROLONGATION DU CONTRAT DE PROJET "DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE : HABITER LA VILLE DE DEMAIN (INSULAIRE, TROPICALE ET CRÉOLE)" - ZAC ECOCITE PHAONCE : FRANCE 2030**

#### **Le Président de séance expose :**

Point d'avancement du projet « Démonstrateur de la Ville Durable : Habiter la ville de Demain – Zac Ecocité Phaonce » :

#### **Phase d'incubation jusqu'en octobre 2025 :**

La phase d'incubation du programme « Démonstrateurs de la Ville Durable », appliqué à la ZAC Ecocité Phaonce, va être prorogée jusqu'en octobre 2025. Elle vise à solidifier les questions d'innovation territoriale au profit de la ZAC et à garantir un haut niveau d'ambition environnementale dans la conception urbaine et dans le dossier de réalisation. Les axes d'innovation poursuivis dans cette phase sont les suivants : la structuration de la ville jardin, la décarbonation de la construction, l'aménagement et la construction bioclimatiques ainsi que le pilotage de projet.

Il s'agit jusqu'à cette échéance de :

1. porter toute l'ingénierie relative aux 10 actions inscrites dans la convention de financement avec la Caisse des Dépôts et Consignations ;
2. mener l'ensemble du pilotage et de l'animation du programme, impliquant un grand nombre d'acteurs publics, privés et associatifs ;
3. préfigurer un consortium d'acteurs ;
4. établir un bilan technique et financier de l'ensemble des actions, démontrant le caractère innovant et répliquable de la démarche ;
5. présenter le dossier de candidature de la deuxième phase du programme dite « phase de réalisation » .

Le dossier sera présenté en comité d'engagement au plus tard en octobre 2025 afin d'entériner définitivement le soutien de France 2030 sur la phase de réalisation.

#### **Phase de réalisation jusqu'en septembre 2029 :**

La phase de réalisation du programme se déroulera d'octobre 2025 à septembre 2029. La stratégie établie par le Territoire de l'Ouest vise à soutenir les axes d'innovation les plus matures de la ville jardin et de la décarbonation de la construction et de les traduire de manière opérationnelle pour la ZAC Ecocité Phaonce.

Les dépenses éligibles de la phase de réalisation sont les suivantes : les dépenses d'investissement, les dépenses d'ingénierie, les dépenses de personnel, les dépenses d'évaluation et les dépenses de réplification.

Concernant la ville jardin, il s'agit pour la collectivité de déployer une stratégie végétale sur tout le cycle du vivant, depuis la mise en culture en pépinière et la production de terres propices jusqu'à l'entretien et la gestion des futurs espaces verts. L'enjeu réside également dans le changement de paradigme auprès des gestionnaires des espaces verts avec des formations spécifiques à envisager. Un consortium réunissant les parties prenantes sera à consolider.

Concernant la décarbonation de la construction, il s'agit de poursuivre la dynamique engagée d'une part, avec la filière de la construction et de l'écoconstruction et d'autre part, avec les partenaires de l'innovation et de mettre en œuvre des modalités d'accompagnement, d'évaluation et de suivi pour le respect des objectifs de

performance environnementale dont le recours aux matériaux bas carbone et l'opération de la ZAC.

Contrat de projet :

Depuis septembre 2023, la mise en œuvre des actions du programme est assurée par une cheffe de projet qui anime et coordonne le dispositif et assure une mission d'interface entre le Territoire de l'Ouest, la SPLA Grand Ouest et l'ensemble des partenaires intervenants sur le périmètre de la ZAC.

Ce contrat de projet prévu initialement pour la période de janvier 2023 à mars 2025 est financé à hauteur de 25% soit 29 335 euros sur 117 340 euros.

La délibération de création du contrat de projet prévoit que celui-ci est renouvelable par reconduction expresse si le projet prévu n'est pas achevé au terme de la durée initialement déterminée (la durée totale des contrats ne pouvant excéder 6 ans).

Il est donc proposé d'autoriser la prolongation du contrat de projet « Démonstrateur de la Ville Durable : Habiter la ville de Demain – Zac Ecocité Phaonce » jusqu'en septembre 2029 afin de répondre aux nouvelles échéances relatives aux phases d'incubation et de réalisation.

Cette prolongation intervient dans les mêmes conditions que celles définies lors de la création de l'emploi.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 03/12/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 02/12/2024.

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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 2 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- VALIDER le planning actualisé du programme d'actions de la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;**
- AUTORISER la prolongation du contrat de projet « Démonstrateur de la Ville Durable : Habiter la ville de Demain – Zac Ecocité Phaonce » jusqu'en septembre 2029 ;**
- AUTORISER le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire ;**
- DIRE que les crédits sont prévus au budget 2025.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président