

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL

LE PORT – LA POSSESSION

COMPTE RENDU

BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 3 OCTOBRE 2016

COMPTE RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 OCTOBRE 2016

Date de la convocation : 27 septembre 2016
17 membres en exercice
13 présents à l'ouverture de la séance

L'an deux mille seize le trois octobre à 17 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni Au Foyer des Dockers après convocation légale, sous la présidence de Mr Joseph SINIMALE, Président.

Secrétaire de séance : Mr Cyrille MELCHIOR

Délibération n° **2016_085_BC_1** :

AMENAGEMENT– PLANIFICATION ET PROSPECTIVE - PILHI : Validation du nouveau plan de financement d'une étude pré-opérationnelle dans le cadre d'une opération de Résorption Habitat Insalubre (RHI) - Résorption d'Habitat Spontanée (RHS) à Ravine Daniel sur la commune de Saint-Paul

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Par délibération n° 2016-019-BC-03 du 04 avril 2016, le Bureau communautaire avait validé la mise en œuvre de la RHI-RHS Ravine Daniel et son plan de financement d'un montant de 140 000€.

Après analyse du contexte et des données existantes, le coût de l'étude est réévalué à 100 000€.

Il convient donc de valider le nouveau plan de financement de l'étude pré-opérationnelle dans le cadre d'une RHI-RHS sur le site de Ravine Daniel à Saint-Paul.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le nouveau plan de financement de l'étude pré-opérationnelle dans le cadre d'une opération de Résorption Habitat Insalubre (RHI) – Résorption d'Habitat Spontané (RHS) à Ravine Daniel sur la commune de Saint-Paul , suivant:

- Etat : 80 000 € (80%)
- TCO : 10 000 € (10%)
- Ville de Saint-Paul : 10 000 € (10%)

- **AUTORISER** le Président à solliciter les financements.

Délibération n° **2016_086_BC_2** :

VALORISATION ET ANIMATION DU TERRITOIRE - Actualisation du plan de financement du Centre Intercommunal d'Enseignements Artistiques à Plateau-Caillou

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Suite à la réception de nouveaux éléments dans le cadre du projet de construction du Centre Intercommunal d'Enseignements Artistiques à Plateau Caillou, il convient de réactualiser le plan de financement de cette opération.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- VALIDER, le nouveau plan de financement de l'opération «Centre Intercommunal d'Enseignements Artistiques », suivant :

<i>Plan de financement</i>	<i>Montant prévisionnel en € HT</i>	<i>% de l'opération</i>
ETAT	500 000 €	14%
REGION (PRR)	2 000 000 €	56%
Autofinancement TCO	1 082 542 €	30%
TOTAL	3 582 542 €	100%

- AUTORISER le Président à solliciter les financements.

Délibération n° **2016_087_BC_3** :

ENVIRONNEMENT - Mise en place du défi familles à Énergie Positives sur le Territoire de la Côte Ouest.

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Le secteur résidentiel représente le premier consommateur d'électricité sur le territoire. En vue de réduire la consommation d'électricité du territoire et d'engager un mouvement de sobriété dans les ménages, il est proposé de rejoindre le mouvement Défi Familles à Énergie Positive. Il consiste à faire concourir des foyers entre eux afin de réaliser la plus grande économie d'électricité et d'eau. Fort de 8 années d'expériences en France métropolitaine et dans les Antilles, ce mouvement est en cours de déploiement par l'ADEME à La Réunion. Une aide de l'ADEME régionale est possible pour accompagner le TCO dans l'animation de ce défi. Un objectif de 50 ménages est visé pour le 1er défi.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- AUTORISER le Président à signer la convention de financement correspondante ;

- VALIDER le plan de financement prévisionnel ;

- APPROUVER la mise en place d'un défi Famille à Énergie Positive sur le territoire dans le cadre de la croissance verte.

Délibération n° **2016_088_BC_4** :

ENVIRONNEMENT - Demande de subvention de l'Association Citoyens Contre le Chick (ACCC) pour le développement de la recyclerie "RECUP'R"

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : L'Association Citoyens Contre le Chik (ACCC) a créé en 2015 une recyclerie nommée « Récup'R » dont l'objectif est de développer une activité économique autour de la collecte, réparation et revente d'objets cédés ou abandonnés par leur propriétaires. Il s'agit d'économie circulaire qui utilise les déchets comme une ressource. La recyclerie est basée sur le territoire de Saint-Paul. Comme en 2016, l'association sollicite le TCO pour l'octroi d'une subvention de 46 000€ pour poursuivre le développement du projet en 2016/2017.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **AUTORISER** le Président à signer la convention de financement,
- **VALIDER** l'octroi d'une subvention de 46 000€ à l'association Citoyens Contre le Chik (ACCC) pour le développement du projet de recyclerie pour 2016 – 2017.

Délibération n° 2016_089_BC_5 :

ENVIRONNEMENT - Demande de subvention pour l'étude de faisabilité de la réalisation de bornes de recharge pour véhicules électriques alimentées par de l'énergie photovoltaïque

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Dans le cadre de son programme « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte », le TCO va faire l'acquisition de voitures électriques. Une réflexion est menée pour assurer une recharge vertueuse des véhicules. Une étude de faisabilité est envisagée pour dimensionner et positionner au mieux une station de recharge alimentée par de l'énergie photovoltaïque. Pour la réalisation de cette étude, une subvention de l'ADEME est sollicitée à hauteur de 70% du montant de l'étude.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **AUTORISER** le Président à signer la convention de financement correspondante,
- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel.

Délibération n° 2016_090_BC_6 :

ENVIRONNEMENT - Relance d'un appel à projet après la non-sélection à l'appel d'offre ministériel du projet de ferme photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Cambaie.

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne décharge de Cambaie, il a été envisagé l'accueil d'une ferme photovoltaïque sur le foncier réhabilité. Un appel à projets avait été lancé en mai 2015 pour sélectionner un candidat à l'appel d'offre du ministère de l'énergie. Le candidat retenu par le TCO, la SAS AS BETHLEEM, n'a pas été sélectionné lors de l'appel d'offre. La compétitivité de sa candidature semble avoir été mise à mal par son prix trop élevé de la part libre du loyer. Un nouvel appel d'offre est sur le point d'être publié. Pour garantir une égalité de traitement envers les candidats non retenus à l'appel à projets TCO et de meilleures chances de réussite au nouvel appel d'offre du ministère, il est proposé de relancer un appel à projets avec notamment la définition d'un ratio pour la sélection des candidats, tenant compte du prix de vente de l'électricité proposé au futur appel d'offre.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** la relance d'un appel à projet après la non-sélection à l'appel d'offre ministériel du projet de ferme photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Cambaie,

- **VALIDER** les modalités et le contenu de l'appel à projets,
- **VALIDER** les conditions essentielles de mise à disposition du foncier au candidat retenu,
- **VALIDER** la proposition de commission spécifique d'analyse des projets.

Délibération n° **2016_091_BC_7** :

INVESTISSEMENTS ET PATRIMOINE - Ecoparc – Acquisition foncière des parcelles BK 83, 137, 138 et 139 auprès de la SODIAC et transfert du bail à construction existant avec l'occupant Métal Réunion

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : L'Ecoparc (ZAC Environnement au Port) étant une zone d'intérêt communautaire, l'ensemble des terrains portés et aménagés par la SODIAC, concessionnaire aménageur, a vocation à être rétrocédé au TCO. Les lots viabilisés ne sont pas vendus aux attributaires de lots mais loués aux entreprises agréées sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

Les parcelles BK 83, 137, 138 et 139 ont été viabilisées, lors de la 1^{er} tranche de l'opération en 2005. En vue de la clôture de la concession, ces parcelles doivent être rétrocédées au TCO au prix de 1 579 131,61 € T.T.C. (conforme à l'avis de France Domaine). En outre, un bail a été signé sur ces parcelles en 2002, entre la Commune du Port et la société Métal Réunion, puis repris par la SODIAC, et doit être transféré en l'état au TCO.

La transaction sera opérée au 2nd semestre 2016 avec un différé de paiement pour le mois de janvier 2017.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** l'acquisition des parcelles cadastrées BK 83, BK 137, 138 et BK 139 d'une contenance totale de 22 801 m², avec un différé de paiement au 30 janvier 2017, au prix de 1 472 000 € H.T. augmenté d'une TVA sur marge à 8,5%, soit 1 579 131,61 € T.T.C., conforme à l'avis de France Domaine, en date du 28 janvier 2016. Ce montant sera augmenté, le cas échéant, des taxes en vigueur,
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte de vente ou les actes de vente et tous les autres actes relatifs à cette affaire,
- **APPROUVER** le transfert du bail à construction existant entre la Sodiad et Métal Réunion au profit du TCO et Métal Réunion, pour la durée restante à courir, soit jusqu'au 30 septembre 2037 (21 ans), pour un montant de loyer annuel de 12 000 € H.T,
- **AUTORISER** le président du TCO à signer l'avenant validant le transfert de bail,
- **AUTORISER** le Président à signer tous les autres actes relatifs à ces affaires,
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2017 de la communauté d'agglomération aux chapitre et article correspondants.

Délibération n° 2016_092_BC_8 :

INVESTISSEMENTS ET PATRIMOINE - Ecoparc - Acquisition foncière de la parcelle BK 181 ainsi que les voiries et espaces publics (BK 88, 140, 154, 158, 173, 180, 63 et 64) auprès de la SODIAC.

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : L'Ecoparc (ZAC Environnement au Port) étant une zone d'intérêt communautaire, l'ensemble des terrains portés et aménagés par la SODIAC, concessionnaire aménageur, ont vocation à être rétrocédés au TCO. La concession arrivant à son terme, le TCO doit se porter acquéreur de la parcelle BK 181, initialement destinée à la réalisation d'un parc urbain et de loisirs, au prix de 1 066 523,13 € T.T.C correspondant au prix d'acquisition d'origine par la SODIAC. Par ailleurs, les voiries et espaces publics aménagés sur les 4 tranches de travaux (parcelles BK 88, 140, 154, 158, 173, 180, 63 et 64) seront rétrocédés au TCO, à l'euro symbolique. Les montants sont conformes à l'avis de France Domaine, qui a repris le montant de l'acquisition initiale par la SODIAC. La transaction sera opérée au 2nd semestre 2016 avec un différé de paiement en janvier 2018.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** l'acquisition auprès de la SODIAC de la parcelle cadastrée BK 181 d'une contenance cadastrale de 105 659 m², avec un différé de paiement en janvier 2018, au prix de 1 060 000,00 € H.T, augmenté d'une TVA sur marge de 6 523,13 €, soit 1 066 523.13 TTC, conforme à l'avis de France Domaine en date du 21 janvier 2016. Ce montant sera augmenté, le cas échéant, des taxes en vigueur,
- **APPROUVER** l'acquisition auprès de la SODIAC des voiries et espaces publics situés sur les parcelles cadastrées BK 88, 140, 154, 158, 173, 180, 63 et 64 pour un montant d'un euro symbolique. Ce montant sera augmenté, le cas échéant, des taxes en vigueur,
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte de vente ou les actes de vente et tous les autres actes relatifs à cette affaire,
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2018 de la communauté d'agglomération aux chapitre et article correspondants.

Délibération n° 2016_093_BC_9 :

INVESTISSEMENTS ET PATRIMOINE - Conclusion d'un bail à construction avec les entreprises AHARANA / ECOWASH TRUCKS et COLOR SYSTEM sur la zone ECOPARC commune de Le Port

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE / Jean-Louis LEBON

Résumé : Le Territoire de la Côte Ouest (T.C.O.) est compétent en matière de développement économique, notamment en ce qui concerne la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités.

Par délibération n° 2004-162/C8-5 du 25 octobre 2004, le Conseil Communautaire a validé le transfert effectif de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire « Zac Environnement » de la commune du Port au Territoire de la Côte Ouest.

L'aménagement de la zone Ecoparc, dédiée à l'accueil d'entreprises des secteurs industriels et commerciaux a été confié à la Sodiatic. Dix-sept parcelles sont aujourd'hui en cours de commercialisation.

Les parcelles viabilisées de la zone Ecoparc Le Port ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le T.C.O. aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

Le T.C.O. propose de fixer le loyer annuel des futurs baux à construction des terrains des tranches 2,3 et 4 au tarif, conforme aux plafonds des financements FEDER, de 5,00 € m²/an, révisable annuellement suivant l'indice Icc T4 2012. Les services de France Domaine ont été régulièrement saisis.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec l'entreprise AHARANA / ECO WASH TRUCKS sur la zone Ecoparc Le Port, pour une durée de 30 ans et un montant annuel de 14 440 euros, et selon les autres conditions citées ci-dessus,

- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec l'entreprise AHARANA / ECO WASH TRUCKS,

- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec l'entreprise COLOR SYSTEM sur la zone Ecoparc Le Port, pour une durée de 30 ans et un montant annuel de 24 570 euros, et selon les autres conditions citées ci-dessus,

- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec l'entreprise COLOR SYSTEM,

- AUTORISER le Président à signer tous les actes correspondants.

Délibération n° **2016_094_BC_10** :

SYSTÈMES D'INFORMATION - Appel à projets - Espace de COWORKING

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE / Teddy SORET

Résumé : *Conscient de la dynamique de développement économique portée par l'économie numérique, le TCO souhaite investir dans l'avenir en se dotant d'espaces de COWORKING permettant aux acteurs de l'économie numérique de travailler ensemble. L'économie numérique est identifiée comme filière stratégique dans le plan guide de l'ECOCITE.*

La Collectivité lance un appel à candidature pour la structure qui peut porter l'étude de faisabilité et la création d'espaces de COWORKING sur le territoire.

L'accompagnement pour la mise en œuvre d'un projet d'espaces de COWORKING ou de FABLAB est planifié sur 3 ans à compter de 2017. Le portage de la créativité et de l'innovation étant au cœur de ce projet, une phase d'expérimentation est définie pour appréhender des fonctions novatrices dans les services qui seront proposés.

Il est demandé à l'assemblée d'autoriser le lancement d'un appel à candidature pour l'étude de faisabilité et la création d'espaces de COWORKING, de choisir un ou des sites pour la mise à disposition de surfaces dans cet appel à projets.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- AUTORISER le lancement d'un appel à candidature pour l'étude de faisabilité et la création d'un espace de COWORKING.

Délibération n° 2016_095_BC_11 :

FINANCEMENT - Ecocité- Demande du soutien financier de l'ADEME pour le recrutement d'un chef de projet Terres Fertiles

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet terres fertiles, le TCO a la possibilité de solliciter l'ADEME en vue de soutenir financièrement le recrutement d'un chef de projet terres fertiles sur une période de trois années.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le plan de financement suivant :
Montant global du recrutement du chef de projet : 198 000 euros sur trois ans
soit TCO : 99 000 euros et-ADEME : 99 000 euros,
- **AUTORISER** le Président à solliciter le cofinancement de l'ADEME,
- **AUTORISER** le Président à signer la convention de cofinancement entre le TCO et l'ADEME et tous les actes qui en découlent.

Délibération n° 2016_096_BC_12 :

FINANCEMENT - Demande de co-financement au titre du CPER-Etat

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé : Dans la perspective de la première tranche opérationnelle d'aménagement de Cambaie, il apparaît opportun de lancer plusieurs études liées à l'environnement et solliciter leur co-financement au titre du CPER -Etat.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** le lancement de ces études,
- **SOLLICITER** leur co-financement auprès de l'ETAT,
- **AUTORISER** le Président à signer toutes les documents y afférents.

Délibération n° 2016_097_BC_13 :

ETUDES - Etude préliminaire "Axe mixte et infrastructures connexes"

Affaire présentée par : Joseph SINIMALE

Résumé :
Le plan guide durable de l'EcoCité a été approuvé en Conseil communautaire du 22 juin 2015. Des études de faisabilité et de pré-programmation ont été menées par le TCO afin de préciser les orientations d'aménagement sur le secteur de la plaine de Cambaie et de déterminer les conditions de faisabilité de ce projet urbain d'envergure.

Les partenaires du TCO (Région, Ville de Saint-Paul et Département) ont été associés à ces études, notamment celles relatives aux questions de déplacements (schéma directeur des mobilités, étude de faisabilité sur la réalisation des ouvrages de franchissement et modélisation de trafic). Dans une logique d'accroche territoriale et d'approche intégrée, ces études ont été travaillées de manière concertée avec les partenaires précités, qui ont diligenté d'autres études portant sur les déplacements et infrastructures dans le secteur de la Plaine de Cambaie. Au vu des interfaces complexes entre les différentes infrastructures envisagées et qui participent au même projet urbain, les partenaires ont conclu, dans le cadre d'une démarche et priorité commune, de réaliser – dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage - une étude préliminaire partenariale « Axe mixte et infrastructures connexes » pour coordonner les réflexions et l'action des collectivités sur un périmètre à forts enjeux en termes d'aménagement et de mobilité. Le TCO est désigné par ses partenaires comme le maître d'ouvrage opérationnel de l'étude préliminaire.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** le préprogramme d'infrastructures qui concerne : la requalification de l'axe mixte existant ; le prolongement de l'axe mixte en direction de la ville de Saint-Paul ; le réaménagement de l'échangeur de Cambaie ; le réaménagement de l'échangeur de Savanna ; la réalisation du franchissement de RN1 dans le prolongement du chemin Grand Pourpier, ex-RD2 (dit « franchissement PSO ») ; la réalisation du franchissement de RN1 dans le prolongement de l'allée des Palmiers (dit « franchissement Savanna ») ; l'aménagement hydraulique de la ravine la Plaine ; la reprise du pont de l'Etang Saint-Paul.
- **APPROUVER** la convention de co-maîtrise d'ouvrage portant uniquement sur l'étude préliminaire « Axe mixte et infrastructures connexes » au terme de laquelle la Région, la commune de Saint-Paul et le Département décident de déléguer temporairement leur maîtrise d'ouvrage et désignent le TCO comme maître d'ouvrage opérationnel.
- **APPROUVER** les modalités d'organisation de la maîtrise d'ouvrage de l'étude préliminaire.
- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel de l'étude préliminaire estimé à 600 000,00€ HT.
- **AUTORISER** le 2^{ème} Vice-président du TCO, Monsieur Fabrice MAROUVIN-VIRAMALE, à signer ladite convention et tous les actes qui en découlent.
- **APPROUVER** l'engagement des crédits correspondants au budget primitif 2016.

QUESTIONS DIVERSES

RESSOURCES HUMAINES – Droit Individuel de Formation

Rapporteur : Evelyne MAILLY

Présentation du nouveau dispositif Droit Individuel de Formation (DIF) aux élus. Elle expose :

Mise en œuvre du droit au DIF par les élus

Le droit au DIF est ouvert depuis le 1er janvier 2016 à raison de 20 heures par an, cumulable sur toute la durée de leur mandat.

Objectifs

Tous les élus (y compris ceux qui ne perçoivent pas d'indemnité de fonctions) bénéficient depuis le 1er janvier 2016 de 20 heures de DIF par an cumulable sur toute la durée de leurs mandats.

Le but est de permettre aux élus qui le souhaitent de suivre des formations en lien avec leurs fonctions électives ou des formations facilitant notamment leur réinsertion professionnelle après leur mandat.

Ce droit est financé par une cotisation obligatoire de la part des élus.

Principe

Le TCO précomptera une cotisation à hauteur de 1% du montant annuel brut des indemnités de fonction versées (soit pour une année environ 288€ pour un vice-président, 27€ pour un conseiller communautaire). La cotisation est due à compter du 1er janvier 2016. Le versement est annuel et réalisé au plus tard au 31 décembre de l'année en cours auprès d'un fonds spécial créé et géré par la **Caisse des Dépôts et Consignations**.

Exceptionnellement, pour l'année 2016, le versement a lieu le 1er octobre (pour disposer de fonds disponibles dès 2017 pour satisfaire les premières demandes des élus).

Mise en œuvre du prélèvement et du versement des cotisations

Année 2016

Les cotisations totales dues seront prélevées en une seule fois.

A compter de 2017

A compter du 1er janvier 2017, le précompte se fera mensuellement.

QUESTIONS DIVERSES

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Mission « Rencontre professionnelle à Paris et participation à la 27ème Convention annuelle de Trans,Cité à Malmö en Suède du 23/09/2016 au 01/10/2016 »

Rapporteur : Françoise LAMBERT

Madame Françoise LAMBERT fait part brièvement de ses remarques suite à sa mission en Suède.

Levée de séance à 19h05.