

**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 7 MAI 2018**

# COMPTE RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 MAI 2018

Date de la convocation : 30 avril 2018  
17 membres en exercice  
12 présents à l'ouverture de la séance

L'an deux mille dix huit, le sept mai à 17 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, 1 rue Eliard Laude au Port après convocation légale, sous la présidence de Mr Joseph SINIMALE, Président.

**Secrétaire de séance : Mme Josie BOURBON**

Délibération n° 2018\_023\_BC\_1 :

**MOYENS GENERAUX - Autorisation de sortie de véhicules de l'actif du TCO en raison de leur état de vétusté**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** *Il convient d'autoriser la sortie de véhicules de l'actif du TCO en raison de leur état de vétusté.*

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

- **AUTORISER** la cession des véhicules listés ci-dessus, qui se fera par le biais d'une vente aux enchères organisée par le Pôle de gestion des patrimoines privés / Domaine, de la direction régionale des finances publiques de la Réunion (DRFIP).

Délibération n° 2018\_024\_BC\_2 : Joseph SINIMALE

**ECONOMIE ET PROMOTION DU TERRITOIRE - Attribution de la dotation annuelle à la Régie d'Enseignements Artistiques au titre de l'exercice 2018**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** *Ainsi que le prévoit la délibération du 24 juin 2013, les élus communautaires doivent chaque année se prononcer sur le versement d'une dotation annuelle permettant à la Régie d'Enseignements Artistiques de fonctionner. Pour 2018, la régie sollicite le TCO à hauteur de trois cents quatre-vingt mille euros (380 000 €). Il convient donc de statuer sur l'octroi de cette subvention à la Régie d'Enseignements Artistiques, pour l'année 2018.*

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

- **VALIDER** l'octroi d'une dotation annuelle de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000 euros) à la Régie d'Enseignements Artistiques du TCO, au titre de l'exercice 2018 ;  
- **VALIDER** le projet de convention de versement de la subvention pour l'année 2018 ;  
- **AUTORISER** le Président à signer la convention, ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018\_025\_BC\_3 :

**ENVIRONNEMENT - Autorisation à l'association « P'tit Cœur » de récupérer des objets issus des Trokalis**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** L'association « P'tit cœur » est une association qui vient en aide à des publics en difficulté (problèmes de santé, problèmes financiers) et principalement pour les enfants malades ou hospitalisés et les personnes âgées. Dans le cadre de leur activité, l'association sollicite une autorisation de récupération d'objets en bon état issus du Trokali de Plateau-Caillou selon les besoins de leurs bénéficiaires.

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

- **AUTORISER** l'association P'tit Cœur à récupérer des objets en bon état issus de l'ensemble des Trokalis,
- **AUTORISER** le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Affaire n° 4 :

**ENVIRONNEMENT - Opportunité de confier l'élaboration du PLPDMA (Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) à ILEVA.**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** Dans le cadre de sa compétence prévention et collecte des déchets, le TCO mène un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) depuis 2010. Les évolutions réglementaires récentes en la matière imposent que les collectivités ayant élaboré et mis en œuvre un PLPDMA le révisent et le mettent en conformité avant le 14 décembre 2018 avec les dispositions nouvelles du décret n°2015-662. Dans une logique de cohérence territoriale et de mutualisation des efforts menés par les différents EPCI du Sud-Ouest, il est proposé de confier l'élaboration du PLPDMA à ILEVA.

Cette affaire sera également soumise à l'examen du conseil communautaire.

L'acte sera transmis au contrôle de légalité à l'issue du vote du conseil communautaire du 28/05/2018.

Délibération n° 2018\_026\_BC\_5 :

**ENVIRONNEMENT - Attribution d'une subvention à l'association ATMO REUNION**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** Au titre de l'année 2018, l'Observatoire Réunionnais de l'Air rebaptisé ATMO Réunion sollicite une subvention à hauteur de 90 000€ pour la gestion du réseau de mesure de la qualité de l'air sur le TCO mais aussi la participation à la mise en place du volet air du Plan Climat Energie Air Territorial et la sensibilisation des scolaires. Le budget 2018 prévu pour le soutien de cette association étant de 25 000€ et la convention 2017 n'étant pas soldée, il est demandé aux élus de statuer sur les modalités d'attribution de la subvention 2018.

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

- VALIDER l'attribution d'une subvention de 15 000€ au titre de l'année 2018 ;
- AUTORISER le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire ;
- DIRE que les crédits sont prévus au budget du TCO aux chapitres et articles correspondants.

Délibération n° 2018\_027\_BC\_6 :

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Conclusion d'un bail à construction avec l'entreprise Valobio sur la zone Ecoparc – Commune de Le Port**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

***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 de certaines entreprises industrielles, artisanales et tertiaires a été confié à la Sodiac. 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 TCO 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 euros/m<sup>2</sup>/an révisable annuellement suivant l'indice Icc T4 2012,*

*L'entreprise VALOBIO s'est positionnée sur la parcelle BK 132, d'une superficie de 3 539 m<sup>2</sup>, pour y implanter une activité de transformation et valorisation des sous produits issus de la pêche en production d'engrais.*

*Les services de la Direction Immobilière de l'Etat 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 la société VALOBIO sur la parcelle BK 132 au sein de la zone Ecoparc le Port, pour une durée de trente ans et d'un montant de loyer annuel de 17 695 euros, et les autres conditions ci-dessus ;
- AUTORISER le Président, dans un délai de un an à compter de la date de notification de la présente délibération, à signer le bail à construction avec l'entreprise VALOBIO pour l'exploitation d'une activité de transformation et la valorisation des sous produits issus de la pêche en production d'engrais (y compris avec l'obtention des éléments obligatoires préalables tels que le permis de construire) ;
- DIRE qu'à défaut de signature, l'accord sera caduc et l'entreprise VALOBIO ne sera plus fondée à bénéficier d'un bail à construction ;
- AUTORISER le Président à signer l'acte de bail à construction et tous les actes correspondants.

**Affaire n° 7 :**

---

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Validation du scénario relatif à l'usage futur du site de l'ancienne décharge de Cocâtre**

**Affaire présentée par :** Joseph SINIMALE

**Résumé :** Dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence déchets, le TCO a été sollicité par la Commune de Trois-Bassins pour la prise en charge des études et travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge de Cocâtre.  
Après réalisation du diagnostic environnemental du site, une mission de maîtrise d'œuvre a été lancée, comportant notamment des scénarii de réhabilitation. Il s'agit en effet d'arrêter un scénario dans le cadre de l'usage futur du site après réalisation des travaux de réhabilitation, dans un objectif de valorisation foncière et de réponse aux besoins de la population.

Cette affaire sera également soumise à l'examen du conseil communautaire.  
L'acte sera transmis au contrôle de légalité à l'issue du vote du conseil communautaire du 28/05/2018.

**Délibération n° 2018\_028\_BC\_8 :**

---

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Conclusion d'un protocole transactionnel avec l'entreprise BPSR en vue du règlement des impayés de loyers**

**Affaire présentée par :** Joseph SINIMALE

**Résumé :** Le TCO met à la disposition des entreprises des ateliers artisanaux au sein des zones d'activité de Vue-Belle sur la Commune de St-Paul et de Bras Montvert sur la Commune de Trois-Bassins.  
Face aux difficultés de certaines de ces structures, il est proposé un protocole transactionnel afin de permettre à l'occupant de se maintenir dans les lieux jusqu'au 31 décembre 2018, date limite pour le règlement des impayés de loyer.

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

- VALIDER les conditions du protocole transactionnel relatif au règlement des sommes dues, au plus tard le 31 décembre 2018, selon les conditions citées ci-dessus,
- AUTORISER le Président à signer ledit protocole avec l'entreprise BPSR,
- AUTORISER le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire.

**Délibération n° 2018\_029\_BC\_9 :**

---

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Conclusion d'un protocole transactionnel avec l'entreprise ROYAL VICTORIA en vue du règlement des impayés de loyers**

**Affaire présentée par :** Joseph SINIMALE

**Résumé :** Le TCO met à la disposition des entreprises des ateliers artisanaux au sein des zones d'activité de Vue-Belle sur la Commune de St-Paul et de Bras Montvert sur la Commune de Trois-Bassins.  
Face aux difficultés de certaines de ces structures, il est proposé un protocole transactionnel afin de permettre à l'occupant de se maintenir dans les lieux jusqu'au 31 décembre 2018, date limite pour le règlement des impayés de loyer.

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

- VALIDER les conditions du protocole transactionnel relatif au règlement des sommes dues, au plus tard le 31 décembre 2018, selon les conditions citées ci-dessus.
- AUTORISER le Président à signer ledit protocole avec l'entreprise ROYAL VICTORIA.
- AUTORISER le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire.

Délibération n° 2018\_030\_BC\_10 :

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Conclusion d'un protocole transactionnel avec l'entreprise NRV RACING en vue du règlement des impayés de loyers**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** *Le TCO met à la disposition des entreprises des ateliers artisanaux au sein des zones d'activité de Vue-Belle sur la Commune de St-Paul et de Bras Montvert sur la Commune de Trois-Bassins.  
Face aux difficultés de certaines de ces structures, il est proposé un protocole transactionnel afin de permettre à l'occupant de se maintenir dans les lieux jusqu'au 31 décembre 2018, date limite pour le règlement des impayés de loyer.*

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

- VALIDER les conditions du protocole transactionnel relatif au règlement des sommes dues, au plus tard le 31 décembre 2018, selon les conditions citées ci-dessus.
- AUTORISER le Président à signer ledit protocole avec l'entreprise NRV RACING.
- AUTORISER le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire.

Délibération n° 2018\_031\_BC\_11 :

**TRAVAUX ET PATRIMOINE - Conclusion d'un protocole transactionnel avec l'entreprise ARCPM en vue du règlement des impayés de loyers**

**Affaire présentée par : Joseph SINIMALE**

**Résumé :** *Le TCO met à la disposition des entreprises des ateliers artisanaux au sein des zones d'activité de Vue-Belle sur la Commune de St-Paul et de Bras Montvert sur la Commune de Trois-Bassins.  
Face aux difficultés de certaines de ces structures, il est proposé un protocole transactionnel afin de permettre à l'occupant de se maintenir dans les lieux jusqu'au 31 décembre 2018, date limite pour le règlement des impayés de loyer.*

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

- VALIDER les conditions du protocole transactionnel relatif au règlement des sommes dues, au plus tard le 31 décembre 2018, selon les conditions citées ci-dessus,
- AUTORISER le Président à signer ledit protocole avec l'entreprise ARCPM,
- AUTORISER le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire.

**Affaire n° 12 :**

**PLANIFICATION, AMENAGEMENT URBAIN ET HABITAT - Programme Local de l'Habitat n°3 présentation des éléments de diagnostic**

**Affaire présentée par : Camille ENAULT et Olivier CHEVALIER**

**Résumé :**

*Diaporama est présenté en séance*

*- Retour sur le diagnostic*

*- Présentation du scénario préfigurant les orientations en matière d'habitat*

Cette affaire n'a pas été soumise au vote de l'assemblée.

**Délibération n° 2018\_032\_BC\_13 :**

**ECONOMIE ET PROMOTION DU TERRITOIRE - Validation du principe de cession du Pôle Loisirs Nature de Dos D'Âne à LA POSSESSION : relance de l'appel à projet**

**Affaire présentée par : Claudine DUPUY**

**Résumé :** *Le projet de Pôle loisirs Nature de Dos d'Âne à La Possession, porté à l'origine par le TCO et la Commune, a considérablement évolué depuis son démarrage en 2006. Il a notamment pris un tournant en 2014 suite au retrait de la Commune.*

*Une étude de gestion, réalisée en 2016, a permis également de prendre la mesure des coûts de fonctionnement annuels générés par l'équipement et que devrait supporter le TCO (entre 750 000 € et 1,6 M d'€). Aussi, il a été décidé de lancer un appel à projet pour confier la gestion et la valorisation de cet équipement au privé.*

*Un porteur de projet s'est positionné en octobre 2017 mais a souhaité bénéficier d'un bail à construction sur la partie bâtie et faire l'acquisition du foncier nu afin de le valoriser avec des opérations immobilières connexes.*

*Ce montage à risque pour le TCO n'a pas été accepté et il est donc envisagé de procéder à la cession de l'ensemble du bien (bâti + foncier). Pour ce faire, il est nécessaire de relancer un appel à projet « cession ». Si cet appel à projet est infructueux, le TCO devra s'orienter vers une vente aux enchères.*

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

- **AUTORISER** le lancement d'un appel à projet cession du Pôle loisir Nature de Dos d'Ane.
- **VALIDER** le principe de cession de cet ensemble.

Levée de séance à 19h25 .