

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL

LE PORT – LA POSSESSION

COMPTE RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU 30 MAI 2022

COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MAI 2022

Date de la convocation : 24 mai 2022
64 membres en exercice
42 présents à l'ouverture de la séance

L'an deux mille vingt deux, le trente mai à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO au Port, Salle du Conseil Communautaire après convocation légale, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Président.

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

Délibération n° 2022_030_CC_1 :

ECOCITE - Eco-Cité Appel à projet urbain innovant "Kreolab"

Affaire présentée par : Emmanuel SERAPHIN

Résumé : *L'appel à projet urbain innovant « KREOLAB » est un dispositif piloté par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ecocité » en partenariat avec les propriétaires fonciers publics, qui vise à faire émerger des projets démonstrateurs au sein de l'Ecocité de la Réunion.*

Suite à un appel à projet, des équipes seront amenées à proposer des projets innovants sur des sites sélectionnés par les trois communes de l'Ecocité et le TCO.

Pour le TCO, un seul site a été identifié, il s'agit d'une assiette foncière de 2 173 m² (parcelle AB 577) située dans le périmètre de la ZAC Cambaie-Oméga.

A L'ISSUE DES DÉBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 3 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **AUTORISER** le Président à engager le TCO dans la démarche d'appel à Projet Urbain Innovant « KREOLAB », en signant la convention d'adhésion jointe à la présente délibération, qui définit les droits et devoirs de chaque partie ;
- **VALIDER** la mise à disposition partielle de la parcelle AB 577 (soit 2 173 m²) dans la démarche mentionnée ci-dessus et sous réserve d'absence de dispositions contraires du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul ;
- **ACTER** les modalités de l'Appel à Projet Urbain Innovant « KREOLAB » précisées dans le Règlement de Consultation joint à la présente délibération ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les actes correspondants à cette appel à Projet Urbain Innovant « KREOLAB », et notamment la cession de droits réels fonciers, dès la rétrocession du bien entre l'EPFR et le TCO.

Délibération n° 2022_031_CC_2 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Convention cadre relative au Fond Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) entre le TCO et ses communes membres

Affaire présentée par : Jasmine BETON

Résumé :

Le TCO a validé par délibération le 2 août 2021 la création et mise en œuvre du Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH).

Il a été acté 3 modes d'interventions opérationnelles dont la régie intercommunale pour les travaux légers et le recours à une maîtrise d'œuvre pour les travaux lourds.

Suite à la présentation de ce nouveau dispositif aux communes membres, il leur est proposé d'intégrer le fonds mutualisé, chacune à hauteur du nombre de situations repérées sur leur territoire susceptible de bénéficier de ce fonds et de leurs objectifs de résorption de l'habitat indigne sur leur territoire .

Le TCO sollicitera les communes dans le cadre du FMAH pour une participation de 2000€/logement dans le cadre d'une amélioration lourde et 500€/logement dans le cadre d'une amélioration légère par la régie de travaux.

Il vous est demandé de valider la convention cadre et le principe de participation des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) sur les montants indiqués.

Il vous est également demandé d'autoriser le Président à signer la convention cadre avec les cinq communes du TCO.

A L'ISSUE DES DÉBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le principe de participation financière des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) ;
- **VALIDER** le projet de convention cadre entre les cinq communes membres et le TCO ;
- **AUTORISER** le Président à signer les conventions cadre entre les cinq communes membres et le TCO.

Délibération n° 2022_032_CC_3 :

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT - Demande de garantie d'emprunt de la SEMADER pour la réhabilitation de l'opération Evariste de Parny - 89 LLS sur la commune du Port

Affaire présentée par : Jasmine BETON

Résumé : *Le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 24 juin 2013 a modifié l'intérêt communautaire du TCO en matière d'équilibre social de l'habitat pour prendre en compte la possibilité de garantir les emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations (CDC).*

En novembre 2017, un nouveau protocole d'accord (2017-2020) relatif aux modalités de garantie d'emprunt pour le logement social a été signé par tous les partenaires. Ainsi, le TCO a décidé de participer à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 3 (2019-2025).

Aussi, il est demandé à l'Assemblée de donner son accord pour la garantie des prêts de la SEMADER en faveur de la réhabilitation de l'opération Evariste de Parny –89 Logements Locatifs Sociaux (LLS), située sur la commune du Port, représentant un montant de 2 723 400,00 €

A L'ISSUE DES DÉBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 130861 en annexe, signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- AUTORISER la garantie de l'emprunt de la SEMADER, par le TCO à hauteur de 2 723 400,00. euros pour l'opération Evariste de Parny, conformément aux articles définis ci-

dessous :

- Article 1 : le TCO accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 2 723 400,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 130861. constitué de 2 lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :
 - o La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - o Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Article 3 : le TCO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Délibération n° 2022_033_CC_4 :

DEVELOPPEMENT DES HAUTS ET APPUI AUX TERRITOIRES - **Stratégie du TCO dans le cadre de l'Investissement Territorial Intégré (ITI) 2021-2027**

Affaire présentée par : Mireille MOREL-COIANIZ

Résumé : L'Investissement Territorial Intégré (ITI) est un outil de mise en œuvre des programmes opérationnels européens. Il permet d'accompagner le développement des territoires, notamment ceux des EPCI, en fléchant des lignes de crédits pour des opérations identifiées. La rédaction d'une stratégie territoriale est un préalable à la mobilisation de cet outil. Le TCO a récemment élaboré sa stratégie ITI qui se compose de deux volets : un volet « Urbain » et un volet rural, soit des « Hauts ». Ces deux documents stratégiques permettront à l'EPCI de mobiliser des crédits du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) 2021-2027, dans le cadre des investissements territoriaux intégrés.

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

- VALIDER la stratégie territoriale du TCO relative à l'Investissement Territorial Intégré (ITI) FEDER de la période 2021-2027;
- AUTORISER le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2022_034_CC_5 :

EAU ET ASSAINISSEMENT - Approbation des conditions d'instruction des demandes d'exonération de raccordement à l'égout pour les constructions neuves ou existantes.

Affaire présentée par : Philippe LUCAS

Résumé : *En matière de collecte et de traitement des eaux usées, il existe sur le territoire une inégalité de traitement des demandes d'exonération de l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement, lié à l'absence d'un cadre global d'instruction. Afin d'homogénéiser le traitement de ces demandes, il est opportun d'élargir le cadre existant sur le périmètre de Saint-Paul et Les Trois Bassins, au reste du périmètre du Territoire de la Côte Ouest.*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 1 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **PRENDRE ACTE** que les décisions d'exonération d'obligation de raccordement à l'égout, tout comme les prolongations du délai de raccordement, sont prises par arrêté du Président du TCO ;
- **APPROUVER** les conditions d'instruction des demandes d'exonération de raccordement à l'égout pour les constructions neuves ou existantes et de définition du critère de coût ci-après exposé :
 - Les constructions neuves ne peuvent bénéficier d'un avis favorable à l'exonération d'obligation de raccordement ;
 - La mise en place d'un poste de relevage individuel n'est pas un motif d'avis favorable à l'exonération d'obligation de raccordement.
 - Une construction existante pourra être reconnue comme difficilement raccordable que si elle répond aux conditions suivantes :
 - Dispose d'un avis de moins de (12 mois) concluant d'une part à la conformité de l'installation au sens de l'arrêté du 27 avril 2012 du SPANC et d'autre part à la présence sans ambiguïté d'un dispositif de traitement secondaire ;
 - Dispose d'une demande d'exonération par courrier envoyé au TCO ;
 - A fait l'objet d'une enquête sur site par un technicien du TCO ou de son représentant évaluant le coût des travaux de raccordement ;
 - Le critère de difficulté de raccordement est fixé à 8 000.00 Euro HT. Le chiffrage sera basé sur l'évaluation sus citée. Au-delà de 8 000 Euros HT la demande d'exonération d'obligation de raccordement sera réputée favorable ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tous les actes liés à cette affaire.

Délibération n° 2022_035_CC_6 :

GESTION DES DECHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE - Validation des nouvelles modalités de distribution des composteurs individuels de jardin particuliers

Affaire présentée par : Olivier HOARAU

Résumé : *Depuis 2004, le TCO met à disposition des foyers qui en font la demande des composteurs individuels de jardin. Des enquêtes d'évaluation récentes sur l'utilisation de ces équipements révèlent qu'une forte optimisation est envisageable. L'enjeu est considérable puisque le bon usage des composteurs doit permettre d'accompagner la stratégie déchets 2024-2030 et de respecter la réglementation à venir (tri à la source des*

biodéchets prévu pour 2024 et réduction de la production de déchets de -15% en kg/hab/an d'ici à 2030).

Pour améliorer l'usage de tous les composteurs fournis aux usagers, le principe de conditionner la fourniture du composteur à une réunion d'information obligatoire avait été validé en commission environnement et en Conférence des Maires en 2021. Les détails de ces modalités de distribution sont ici présentés.

A L'ISSUE DES DEBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** les nouvelles modalités de distribution des composteurs individuels de jardin aux particuliers (obligation de participer à une session d'information ou à un atelier au préalable).
- **AUTORISER** le président à signer, ou son représentant dûment habilité, toutes les pièces relatives à cette affaire.

Délibération n° 2022_036_CC_7 :

ECONOMIE ET INNOVATION - Approbation du CRAC 2021 ZAC Environnement / Ecoparc et prorogation du traité de concession

Affaire présentée par : Vanessa MIRANVILLE

Résumé : *Le Compte Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité (CRAC) vise à présenter au TCO, une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier, pour lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et pour lui permettre de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.*

Afin d'assurer le suivi de la commercialisation, de procéder aux travaux d'entretien et de réfection sur la ZAC, ainsi que procéder aux dernières remises d'ouvrages, il est proposé de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025.

Le présent CRAC est établi en prenant en compte l'ensemble des dépenses et recettes réalisées au 31 décembre 2021 et les prévisions réactualisées en fonction des décisions prises par la collectivité au cours de la période.

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

- **APPROUVER** le CRAC 2021 de l'opération ZAC Environnement / Ecoparc Le Port ;
- **APPROUVER** le bilan de l'opération arrêté au 31/12/2021 qui s'équilibre à 20 682 600 € HT,
- **VALIDER** la signature de l'avenant n°11 à la concession d'aménagement prolongeant la concession de 3 ans jusqu'au 31/12/2025, pour permettre les optimisations foncières afin d'améliorer la commercialisation des derniers lots,
- **AUTORISER** le Président du TCO à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération n° 2022_037_CC_8 :

CONTRAT DE TRANSITION ECOLOGIQUE - Contrat d'Objectif Territorial (COT) ADEME/TCO, présentation du 2ème rapport d'avancement

Affaire présentée par : Olivier HOARAU

Résumé : *Dans le cadre du Contrat d'Objectif Territorial signé avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) le 19 juin 2020, une subvention 490 000 € a été attribuée au TCO pour une durée de 3 ans. Cette convention vise à*

consacrer des moyens humains et financiers pour la mise en œuvre opérationnelle des objectifs fixés dans le Contrat de Transition Ecologique (CTE), afin de limiter l'impact environnemental du territoire tout en développant l'économie et l'innovation dans le domaine de l'écologie et de la transition énergétique.

Pour cette deuxième année de réalisation, un rapport annuel d'avancement est présenté par le TCO à l'ADEME pour la période allant du 19 juin 2021 au 19 juin 2022, permettant le versement de la deuxième tranche intermédiaire de subvention d'un montant de 155 250 €.

A L'ISSUE DES DÉBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le deuxième rapport d'avancement du Contrat d'Objectif Territorial ADEME/TCO relatif à la convention n° 19REC0077 du 19 juin 2020.
- **AUTORISER** le Président du TCO à solliciter la subvention de l'ADEME. Le coût total de la deuxième part fixe est estimé à hauteur de 155 250 € HT.
- **AUTORISER** le Président du TCO ou son représentant à signer toutes les pièces et à accomplir tous les actes consécutifs à l'exécution des présentes.

Délibération n° 2022_038_CC_9 :

TOURISME ET CULTURE - Signature d'une convention de gestion de la Pointe Trois-Bassins entre le TCO et le Conservatoire du Littoral pour la période 2022 à 2028

Affaire présentée par : Gilles HUBERT

Résumé : *L'aménagement et la gestion de la Pointe de Trois-Bassins sont de compétence communautaire depuis le 09 mars 2009.*

Le Conservatoire du littoral (CDL), gestionnaire des 50 pas géométriques pour l'Etat, a par convention en date du 1er juin 2010, confié au TCO la gestion de la Pointe de Trois-Bassins (13 hectares) pour une durée de 6 ans. Cette convention, renouvelable une fois sur demande expresse du gestionnaire, est arrivée à échéance le 31 mai 2016, et a été reconduite jusqu'au 31 mai 2022 dans les mêmes conditions.

Il est proposé de valider la signature d'une nouvelle convention de gestion d'une durée de 6 ans.

A L'ISSUE DES DÉBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 3 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le projet de convention de gestion pour la période 2022 à 2028 entre le TCO et le Conservatoire du Littoral ;
- **AUTORISER** le Président du TCO à signer la convention correspondante ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2022_039_CC_10 :

AFFAIRES GENERALES - Désignation du directeur de la régie communautaire Eau et Assainissement "La Créole"

Affaire présentée par : Gilles HUBERT

Résumé : *Le TCO exerce les compétences « Eau potable et Assainissement » depuis le 1er janvier 2020. Afin d'organiser au mieux la gestion de ces compétences, le TCO a fait réaliser un audit externe de la régie communautaire « La Créole » dont les résultats ont été présentés en conseil communautaire du 30 août 2021. Il en est notamment ressorti un*

nécessaire changement de gouvernance permettant de restaurer la confiance entre le TCO et sa régie. Le conseil communautaire a alors décidé d'autoriser le Président du conseil d'administration de « La Créole » de mettre fin aux fonctions de l'ancien directeur de la régie. De plus, afin de s'assurer de la continuité du service public eau/assainissement et dans l'attente du déroulé d'une procédure de recrutement, le conseil communautaire, a autorisé le 18 octobre 2021, la nomination d'un directeur provisoire jusqu'à la nomination du (de la) nouveau(elle) directeur(rice). Il convient aujourd'hui, sur proposition du Président du TCO, de désigner le (la) nouveau(elle) directeur(rice) de la régie communautaire d'eau et d'assainissement « La Créole ».

A L'ISSUE DES DEBATS, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 2 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- DESIGNER, sur proposition du Président du TCO, M. Christian PAPOUSSAMY, Directeur de la régie communautaire d'eau et d'assainissement « La Créole ».

Délibération n° 2022_040_CC_11 :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Compte-rendu des décisions prises par le Président dans le cadre des délégations

Affaire présentée par : Emmanuel SERAPHIN

Résumé :

Le Président informe l'assemblée des décisions exécutées dans le cadre des délégations.

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

- PRENDRE ACTE des décisions exécutées par le Président dans le cadre des délégations.

Délibération n° 2022_041_CC_12 :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Compte rendu des décisions prises par le Bureau Communautaire dans le cadre des délégations

Affaire présentée par : Emmanuel SERAPHIN

Résumé : *Par délibération du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020 et conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau Communautaire pour prendre certaines décisions.*

Le Bureau Communautaire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Communautaire des décisions prises en vertu de cette délégation.

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

- PRENDRE ACTE des décisions prises par le Bureau Communautaire dans le cadre des délégations.

Levée de séance à 15h15.