

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

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le   
ID : 974-249740101-20221005-2022\_085\_BC\_2-DE

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

—————  
**Séance du 3 octobre 2022**  
—————

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

Nombre de membres en exercice : **16**  
Nombre de présents : **11**  
Nombre de représentés : **3**  
Nombre d'absents : **2**

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**OBJET**

**AFFAIRE N°2022\_085\_BC\_2**  
***France 2030 – Démonstrateur de la***  
***Ville Durable***  
***Convention de partenariat entre la***  
***Caisse des Dépôts et la Communauté***  
***d'agglomération du TCO***

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - Mme Mireille MOREL-COIANIZ

**Nombre de votants :** 14

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
27 septembre 2022

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
10/10/2022

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 OCTOBRE 2022**

**AFFAIRE N°2022\_085\_BC\_2 : FRANCE 2030 – DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE  
CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU TCO**

**Le Président de séance expose :**

En lien avec la démarche menée par le GIP Ecocité, la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest a candidaté au Plan d'Investissement Avenir.

Pour rappel, ce dispositif est porté par la Caisse des Dépôts, au titre de l'action « Démonstrateur de la ville Durable ».

A l'issue de l'appel à candidature, le Secrétaire Général pour l'Investissement a informé le TCO que sa candidature a été retenue avec certaines réserves (préciser les moyens nécessaires pour la phase incubation, la cohérence et les besoins en accompagnement au regard des actions déjà engagées).

En collaboration avec les services de l'Etat, de la Caisse des dépôts, du GIP Ecocité la Réunion et du TCO, un groupe de travail a été constitué pour lever ces réserves.

Cette démarche de co-construction a permis de mettre en évidence des axes d'innovations et les missions associées pour la phase incubation de cet appel à projet.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, ces missions s'articuleront autour de 4 axes innovations :

- ◆ Structurer la ville jardin,
- ◆ Décarbonation de la construction,
- ◆ Aménagement et construction bioclimatique,
- ◆ Conduite et pilotage de projet,

De manière synthétique, il s'agira d'accompagner le Territoire de la Côte Ouest dans la réalisation de la ZAC « Cambaie-Omega » autour des problématiques liées au bâti insulaire et tropicale, à la gestion urbaine durable des espaces verts de l'opération.

Le coût global des actions s'élève à 987 465 euros pour une participation du Territoire de la Côte Ouest à hauteur de 518 067 euros et de 469 398 euros pour la Caisse des Dépôts.

De même, le calendrier opérationnel, prévoit un phasage des actions en lien avec la ZAC Cambaie-Omega et son opérateur à partir de novembre 2022 à mars 2025.

La majorité des actions sera portée par la SPLA Grand Ouest en lien avec les services du Territoire de la Côte Ouest, conformément au tableau ci-après :

Axe d'innovation	#	Action financée	Maîtrise d'ouvrage	Montant total prévisionnel en € et H-T
Axe d'innovation 1 : Structurer la ville jardin	A1.1	AMO stratégie végétale : Appui à la définition d'une palette végétale sur les espaces verts à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC "Cambaie-Omega"	TCO	78 250 €
	A1.2	AMO stratégie végétale : Appui à l'élaboration d'une stratégie permettant la mise en culture des espèces identifiées dans la palette végétale pour les espaces verts de la ZAC.	TCO	40 000 €
	A1.3	AMO stratégie végétale : Appui à la mise en œuvre d'un modèle économique et juridique de gestion des espaces verts de la ZAC	TCO	40 000 €
	A1.4	AMO stratégie végétale : Appui à la mise en œuvre d'une stratégie de gestion des ressources en eau des espaces verts de la ZAC	TCO	120 000 €
	A1.5	AMO Stratégie végétale : Appui à la mise en œuvre d'une zone test de plantation en milieu contraint à l'intérieur du périmètre de la ZAC.	TCO	80 000 €
Axe d'innovation 2 : Décarbonation de la construction	A2.1	AMO Qualité Environnementale des Bâtiments : Appui à la l'élaboration/définition de performances et prescriptions applicables à la ZAC en matière de construction durable	TCO	109 125 €
	A2.2	AMO Qualité Environnementale des Bâtiments : Appui à la l'élaboration/définition de performances et prescriptions applicables à la ZAC en matière de construction durable	TCO	109 250 €
	A2.3	AMO Qualité Environnementale des Bâtiments : Appui à la l'élaboration/définition de performances et prescriptions applicables à la ZAC en matière de construction durable	TCO	109 250 €
	A2.4	AMO Qualité Environnementale des Bâtiments : Financement de l'innovation en matière de procédés constructif sur 3 bâtiments test	TCO	109 250 €
Axe d'innovation 3 : Aménagement et construction bioclimatique	A3.1	Aide à la conception urbaine en matière d'aménagement bioclimatique	TCO	65 000 €

La mise en œuvre des actions sera assurée par un chef de projet financé à 25 % par le programme, soit 17 340 euros sur 117 340 euros, pour la période de janvier 2023 à mars 2025. Ce dernier sera basé dans les effectifs du TCO et fera le lien avec la SPLA Grand Ouest et l'ensemble des partenaires intervenants sur le périmètre de l'Ecocité. Il aura une fonction d'animation et de coordination du dispositif.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 15/09/2022

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 15/09/2022.

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

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

- **VALIDER les modalités de mise en œuvre et le programme d'actions de la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;**
- **VALIDER le plan de financement de l'ensemble des actions inscrites à la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;**
- **APPROUVER la participation financière du Territoire de la Côte Ouest évalué à 518 067 euros ;**
- **AUTORISER le Président à signer la convention de partenariat et l'ensemble des documents nécessaire à sa mise en œuvre.**

---

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



# PREMIER MINISTRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
pour l'investissement**

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

ID : 974-249740101-20221005-2022\_085\_BC\_2-DE



Paris, le **10 MAI 2022**

## Le Secrétaire général

Dossier suivi par Maréva BERNARD

mareva.bernard@pm.gouv.fr

Réf : BB/MB/n°120

Monsieur le Président,

Vous avez présenté le projet de « ZAC Cambaie-Oméga, démonstrateur de la ville durable insulaire et tropicale » dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain ». J'ai le plaisir de vous annoncer que votre projet a été retenu pour faire partie du réseau national de démonstrateurs de la stratégie nationale pour la Ville durable et les bâtiments innovants, portée par France 2030.

L'analyse de votre candidature a mis en lumière la qualité de votre projet, qui a pour ambition de transformer un ancien site militaire et barycentre du cœur d'agglomération en un nouveau modèle d'aménagement dense en milieu tropical. L'examen de votre candidature souligne également la diversité et l'ambition des innovations en faveur de la transition écologique en milieu insulaire tropical ainsi que la qualité des partenaires associés dans la démarche. Toutefois, afin de garantir un accompagnement et une mise en œuvre réussis du projet, le comité stratégique a émis des recommandations qui devront être prises en compte dans le cadre des relations conventionnelles avec l'Etat :

- Préciser le calendrier et le besoin d'accompagnement en incubation ;
- Mobiliser les moyens nécessaires, en adéquation avec l'important travail à réaliser lors de la phase incubation et l'indispensable effort de coordination de l'ensemble des partenaires ;
- Anticiper les demandes de dérogations réglementaires ;
- Déterminer et préciser les actions qui pourront être soutenues en phase de réalisation en lien avec les études engagées pendant la phase d'incubation.

Les modalités d'accompagnement du projet par l'Etat seront précisées dans une convention à venir avec la Banque des Territoires, opérateur du programme, dans un délai de 6 mois après la date d'annonce des lauréats.

*Monsieur Emmanuel SERAPHIN*

*Président de la Communauté d'agglomération*

*du Territoire de la Côte Ouest*

*Territoire de la Côte Ouest*

*1 rue Eliard Laude*

*97 420 Le Port*