

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 17/11/2022
Reçu en préfecture le 17/11/2022
Publié le 25/11/2022 
ID : 974-249740101-20221117-2022_104_BC_4-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 novembre 2022

Nombre de membres en exercice : **16** L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE SEPT NOVEMBRE à 14 h 30,
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port dans la
Salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
présidence de **Mme Huguette BELLO, 1ère Vice-Présidente.**
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2 **Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE**

OBJET

AFFAIRE N°2022_104_BC_4
Note d'information relative à la
Mission d'accompagnement
technique, réglementaire et financier
pour la déclinaison opérationnelle du
Plan d'Action Foncier Intercommunal
(PAFI)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad
OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ
- Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M.
Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M.
Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN

Nombre de votants : 0

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

La Présidente certifie que :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe
LUCAS procuration à M. Bruno DOMEN

- la convocation a été faite le :
31 octobre 2022

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
14/11/2022

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2022

AFFAIRE N°2022_104_BC_4 : NOTE D'INFORMATION RELATIVE À LA MISSION D'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE, RÉGLEMENTAIRE ET FINANCIER POUR LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DU PLAN D'ACTION FONCIER INTERCOMMUNAL (PAFI)

La Présidente de séance expose :

L'intervention du TCO en matière de planification et d'habitat est traduite dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) fixant les orientations adoptées par son Conseil Communautaire du 16 décembre 2019 (Délibération N°2019_109_CC_18).

De par ses compétences relatives à l'aménagement du territoire et à l'habitat, le TCO pilote la stratégie habitat intercommunale à travers son PLH et sa stratégie foncière générale qu'il décline. A ce titre, il assure la coordination avec les différents partenaires institutionnels.

Le diagnostic foncier du TCO réalisé dans le cadre du PLH a mis en évidence plusieurs problématiques liées à la dynamique du foncier, à sa mobilisation et à son opérationnalité.

Afin de tirer les enseignements de ce diagnostic, le PLH3 se dote d'une véritable stratégie foncière intercommunale opérationnelle sur la période du PLH3 voire au-delà, qui répond plus spécifiquement à 2 orientations (Mener une véritable stratégie foncière intercommunale au service de la stratégie d'Habitat de l'ouest & Anticiper le PLH 4).

Cette stratégie foncière s'appuie notamment sur l'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan d'Action Foncier Intercommunal (PAFI), outil de la mise en œuvre opérationnelle du PLH 3 du TCO (2019/2025).

C'est ainsi que le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 a validé la convention cadre d'objectifs relative au PAFI, qui sera signée avec les 5 communes et l'État (Délibération N°2022_010_CC_11).

La convention cadre du PAFI, d'une durée de 6 ans, s'inscrit dans les objectifs poursuivis pour la mise en œuvre du PLH 3, c'est-à-dire la mobilisation de foncier pour les besoins en logements sur la temporalité du PLH3.

Elle explicite l'organisation des intervenants de l'aménagement sur le TCO en matière de :

- Ingénierie foncière nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie foncière du PLH3,
- Action foncière,
- Financement de la stratégie foncière.

Dans le cadre de la réalisation du PAFI, le TCO, l'État et les Communes du territoire souhaitent se doter d'outils d'ingénierie foncière. Aussi, il est proposé de confier à la SPL Grand Ouest, une mission d'accompagnement pour la déclinaison opérationnelle de cette convention, dans le cadre d'un contrat de quasi régie.

Objet du contrat :

Le contrat porte sur la réalisation de prestations d'accompagnement technique, réglementaire, et financier pour la déclinaison opérationnelle du PAFI, et ce dans le cadre exclusif de la mise en œuvre des objectifs du PLH et de sa stratégie foncière.

Cet accompagnement se traduit par :

- L'élaboration d'un référentiel foncier et sa mise à jour ;
- L'élaboration, en lien avec le TCO et les partenaires de la convention cadre PAFI, des conventions opérationnelles qui seront signées entre le TCO et les communes ;

- La réalisation, le cas échéant, des études pré-opérationnelles.

La durée du contrat :

Le contrat est conclu pour une durée de 4 ans.

Les prestations attendues :

Phase	Durée	Montant maximum HT
Tranche ferme		
Phase 1 : État des lieux des périmètres d'intervention foncière communale et définition d'un cadre d'intervention de la SPL	1 mois	17 850 €
Phase 2 : Élaboration d'un référentiel foncier	6 mois	105 400 €
Phase 3 : Visite et sélection des sites	5 mois	100 300 €
Phase 4 : Élaboration des conventions opérationnelles (4 à 9 conventions)	12 mois	15 300 €
Phase 5 : Bon de commande pour la réalisation des études pré-opérationnelles (100 sites sur 4 ans)	4,5 jours	382 500 €
Mission complémentaire : Bon de commande pour la réalisation de mises à jour du référentiel foncier (3 actualisations)	1 mois	89 250 €
Tranche optionnelle		
Mission optionnelle de type 1 : Visite supplémentaire à la demande de la MO (10)	0,5 jour	4 250 €
Mission optionnelle de type 2 : Bon de commande pour la réalisation de négociation foncière (10)	6 mois	34 000 €
Mission optionnelle de type 3 : Bon de commande pour la réalisation d'appels à projets (10)	6 mois	97 750 €

Montant de la prestation :

Tranche	Montant maximum HT	Montant maximum TTC
Tranche ferme	710 600 €	771 001 €
Tranche optionnelle	136 000 €	147 560 €
Total	846 600 €	918 561 €

Le montant total de la prestation s'élève à 918 561 euros TTC.

La notification du contrat signé donnera lieu au versement d'une avance de 112 500 € TTC à la SPL correspondant à 12,25 % du montant total maximum de contrat.

Le solde de chaque phase ou mission complémentaire sera versé sur présentation de la facture après validation des livrables selon les modalités fixées par le contrat.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 06/10/2022.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé de la Présidente de séance,

Envoyé en préfecture le 17/11/2022

Reçu en préfecture le 17/11/2022

Publié le

SLO

ID : 974-249740101-20221117-2022_104_BC_4-DE

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

- PRENDRE ACTE de projet de contrat de quasi régie avec la SPL Grand Ouest dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du plan d'action foncier intercommunal, d'un montant de 918 561 € TTC pour une durée de 4 années.

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

Fait à Le Port, le
La Présidente de séance
Huguette BELLO
1ère Vice-Présidente