

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_105_BC_5-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 novembre 2022

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 membres en exercice : **16**
Nombre de présents : **12**
Nombre de représentés : **2**
Nombre d'absents : **2**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2022_105_BC_5
Validation du plan de financement
relatif au marché d'assistance à
maîtrise d'ouvrage pour l'étude de
faisabilité d'un organisme foncier
solidaire

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 : 14

NOTA :

La Présidente certifie que :

- 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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2022

AFFAIRE N°2022_105_BC_5 : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT RELATIF AU MARCHÉ D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'UN ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

La Présidente de séance expose :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 du TCO adopté en décembre 2019, décline la politique du territoire Ouest en matière de logement et d'habitat, notamment à travers son programme d'actions.

Afin de répondre à l'orientation n°3 « Rechercher un meilleur équilibre social, renforcer la mixité au sein des quartiers » du PLH, le TCO a lancé une étude dans l'objectif de déterminer l'opportunité, pour le Territoire Ouest de mettre en place un Organisme de Foncier Solidaire (Organisme Foncier Solidaire) en faveur de l'accession aidée.

Cette étude intervient également dans le cadre de la fiche mesure 2.4.3 du Plan Logement Outre Mer (PLOM) « soutenir la création d'organismes de fonciers solidaires », pour lequel le TCO a été désigné comme le pilote par les services de l'Etat.

Aussi, cette étude pourra bénéficier plus largement à l'ensemble du territoire réunionnais car elle a pour vocation de vérifier l'opportunité d'une création d'un Organisme Foncier Solidaire à l'échelle du TCO ou partenarial sur une partie ou sur l'ensemble du territoire.

Le déroulé de l'étude :

Phase 1 : Concertation préalable quant à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (durée : 2 mois)

Cette phase doit permettre aux intercommunalités, d'avoir un tour d'horizon des partenaires potentiels, manifestant un intérêt avéré pour la création d'un Organisme Foncier Solidaire.

Phase 2 : Etude d'opportunité quant à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (durée : 2 mois)

Cette phase doit apporter l'ensemble des éléments concernant le potentiel de développement et les éléments d'ordre, juridique, financier, de gouvernance, de viabilité économique, permettant de déterminer l'opportunité et la faisabilité d'un Organisme Foncier Solidaire à l'échelle du TCO ou à une échelle plus large.

Phase 3 : Proposition de scénarios d'organisation (durée : 1 mois)

Cette phase doit proposer plusieurs scénarios envisageables pour la création d'un Organisme Foncier Solidaire au service des besoins du territoire Ouest, par le TCO ou en partenariat avec d'autres collectivités.

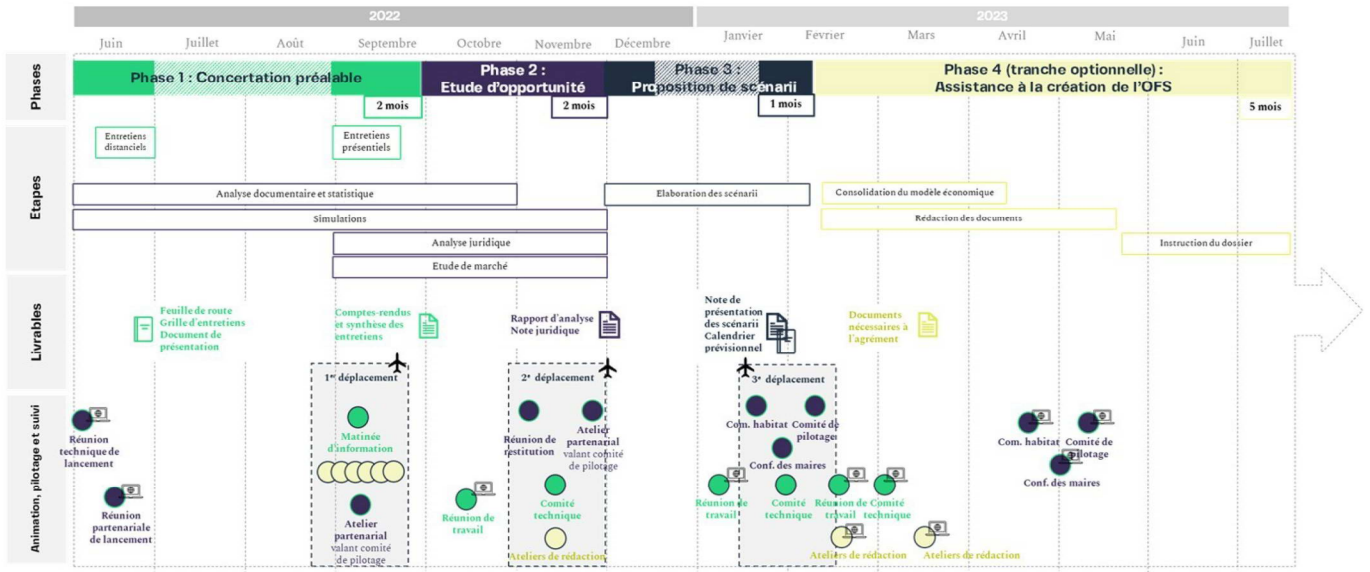
Phase 4 : Mission d'assistance à la création de l'Organisme Foncier Solidaire (durée : 5 mois)

Cette phase optionnelle, sur la base du scénario validé, doit produire un phasage matérialisant toutes les étapes préalables nécessaires à la création de l'Organisme Foncier Solidaire et l'ensemble des partenaires à associer, jusqu'à son agrément par le Préfet. Elle doit mener avec la maîtrise d'ouvrage toutes les étapes de concertation et de négociations préalables et nécessaires à cette création effective de l'Organisme Foncier Solidaire, avec l'ensemble des parties prenantes.

En complément, une partie à bon de commande est programmée si certain point nécessitent un approfondissement.

Cette étude a démarré le 2 juin 2022, et devrait se poursuivre sur une année maximum. Les prestataires retenus sont Espacité et le Cabinet Valadou-Josselin & Associés.

Le planning prévisionnel :



Le détail des montants :

Phases	Montant maximum HT	Montant maximum TTC 8,5%
Phase 1	21 045,97 €	23 001,06 €
Phase 2	27 666,11 €	30 236,19 €
Phase 3	25 705,38 €	28 093,31 €
Phase 4 (phase optionnelle)	15 996,08 €	17 482,06 €
Total Phases	90 413,55 €	98 812,62 €
Bon de commande	60 000,00 €	65 100,00 €
Total Marché	150 413,55 €	163 912,62 €

Pour la réalisation de cette étude, le TCO peut prétendre à une subvention de l'État à hauteur de 40 % maximum, au titre de la mise en œuvre du PLOM,

Aussi, il est proposé de solliciter un financement de l'Etat, à hauteur de 40 % du coût de cette étude, soit un montant maximum sollicité de **60 165,42 € HT (65 565,05 € TTC)**.

Plan de financement prévisionnel :

	Montant maximum	Part Etat	Part TCO
Montant HT	150 413,55 €	60 165,42 €	90 248,13 €
Montant TTC	163 912,62 €	65 565,05 €	98 347,57 €

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

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

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

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

- **VALIDER le plan de financement prévisionnel.**
- **AUTORISER le Président à solliciter la participation financière de l'État pour la réalisation de l'étude de faisabilité d'un organisme foncier solidaire.**
- **AUTORISER le Président à signer les documents relatifs à cette demande de participation financière.**

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