

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_107_BC_7-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_107_BC_7
Opération de revitalisation de
territoire-Assistance à maîtrise
d'ouvrage pour la faisabilité d'une
société foncière de revitalisation
urbaine

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_107_BC_7 : OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE-ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA FAISABILITÉ D'UNE SOCIÉTÉ FONCIÈRE DE REVITALISATION URBAINE

La Présidente de séance expose :

I – Contexte

Dans le cadre du plan de relance de l'Etat initié en 2020, il a été proposé la création de « 100 foncières », à l'échelle du territoire national, pour aider à la redynamisation des commerces de proximité sur 5 ans dans les centralités urbaines.

Une foncière est une société commerciale, associant généralement des fonds publics et privés, dont l'objet est la constitution, la gestion et l'exploitation d'un portefeuille immobilier. Outre les transactions permettant la constitution de son portefeuille immobilier, la foncière opère à tous les niveaux pour valoriser, commercialiser et entretenir son patrimoine, et fait ainsi intervenir de nombreux corps de métiers, notamment, de l'immobilier.

C'est un outil de lutte contre la dévitalisation des centres-villes. Elle investit là où les promoteurs hésitent à s'engager et permet ainsi de faire l'optimisation financière ou de savoir-faire des collectivités (EPCI, mairies...).

L'objectif ambitieux de départ, de 6000 commerces réhabilités grâce à la création de 100 foncières, doit permettre la réhabilitation de 7% du parc des 85 000 commerces de proximité que compte la France.

A fin 2021, 72 foncières ont été créées, 1500 locaux ont été restructurés et à fin 2022 il est prévu 20 nouvelles foncières.

La Banque des Territoires accompagne ces créations en matière d'ingénierie dans un premier temps et participe à la constitution du capital dans l'éventualité où l'opération serait jugée viable.

II – Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour accompagner le TCO

Il est rappelé que le TCO a signé une convention avec l'ensemble des Communes pour la mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale pour les cinq cœurs de ville du territoire (la Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu). L'ORT est un outil issu de la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), permettant aux collectivités locales de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Face à l'enjeu majeur qui consiste à redynamiser les centres-villes des principales communes de son territoire, facteur important de développement et de qualité de vie, le TCO souhaite mobiliser une AMO pour la réalisation d'une étude de faisabilité relative à la création d'une foncière de revitalisation dans le cadre du dispositif ORT.

L'étude vise à établir les hypothèses fondatrices d'une foncière de revitalisation et à définir les modalités de création de ce nouvel opérateur agissant avec efficacité sur notre territoire.

La mission se décline en trois principales phases :

Phase 1 : Étude d'opportunité,

Phase 2 : Étude de faisabilité technique, financière, juridique et organisationnelle,

Phase 3 : Accompagnement à la création effective de la foncière (phase optionnelle).

III – Calendrier prévisionnel

	Début	Fin
Etudes	T1 2023	T3 2023

IV – Plan de financement prévisionnel

Sources de financement	Montant hors TVA (en euros)	%
Banque des Territoires	45 000,00	50%
Territoire de la Côte Ouest	45 000,00	50%
Coût total	90 000,00	100%

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 l'étude Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour évaluer la faisabilité d'une société foncière de revitalisation urbaine dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) ;

- VALIDER le plan de financement de l'étude Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour évaluer la faisabilité d'une société foncière de revitalisation urbaine ;

**- AUTORISER le Président ou toute autre personne habilitée
relatif à cette étude.**

Envoyé en préfecture le 17/11/2022
Reçu en préfecture le 17/11/2022
Publié le  à signer tout
ID : 974-249740101-20221117-2022_107_BC_7-DE

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