

**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 07/12/2022  
Reçu en préfecture le 07/12/2022  
Publié le   
ID : 974-249740101-20221207-2022\_153\_BC\_18-DE

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

Séance du 5 décembre 2022

Nombre de membres en exercice : **16** **L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE CINQ DÉCEMBRE** à 14 h 00,  
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 **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**  
Nombre de présents : 11  
Nombre de représentés : 2  
Nombre d'absents : 3 **Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE**

**OBJET**

**AFFAIRE N°2022\_153\_BC\_18**  
*Note d'information relative à*  
*l'avenant au contrat de quasi-régie de*  
*l'observatoire du Programme Local de*  
*l'Habitat (PLH)*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**Nombre de votants : 0**

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE

- la convocation a été faite le :  
29 novembre 2022

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
12/12/2022

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 DÉCEMBRE 2022**

**AFFAIRE N°2022\_153\_BC\_18 : NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'AVENANT AU CONTRAT DE QUASI-RÉGIE DE L'OBSERVATOIRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

**Le Président de séance expose :**

Le 4 novembre 2019, le bureau communautaire a approuvé la mission d'observation et de suivi des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO, SCoT Grenelle 2017-2027, et du Programme Local de l'Habitat, PLH 3 2019-2025 du TCO (délibération n°2019\_119\_BC\_13).

Cette mission, en contrat de quasi-régie, porte sur la réalisation d'une prestation intellectuelle menée par l'AGORAH (Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat), visant à accompagner le TCO dans le cadre exclusif de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de La Réunion approuvé par le Conseil communautaire du 21 décembre 2016 et du 3ème Programme Local de l'Habitat, approuvé par le conseil communautaire du 16 décembre 2019. Cet accompagnement se traduit par la mise en place d'un observatoire pour le suivi de l'application territoriale des orientations définies par ces deux documents réglementaires, pour un montant maximum de 78 834 €.

**Le contenu de la mission**

- **L'observatoire du Schéma de Cohérence Territoriale** : structuration d'un observatoire afin de suivre la mise en application territoriale des orientations définies par le SCoT.  
Montant de cette phase : 36 819 € (Phase terminée en 2020).
- **L'observatoire du Programme Local de l'Habitat** : structuration d'un observatoire afin de suivre la mise en application territoriale des orientations définies par le PLH du TCO.  
Montant de cette phase : 42 015 € (Phase terminée en 2021).
- **Mission complémentaire 1** : actualisation des indicateurs et des livrables liés à l'observatoire de suivi des orientations du SCoT et de son animation.  
Montant d'une mission : 8 000 € mobilisable 3 fois, soit 24 000 € maximum (2ème mission lancée prochainement).
- **Mission complémentaire 2** : actualisation des indicateurs et des livrables liés à l'observatoire de suivi des orientations stratégiques et du programme d'actions du PLH et de son animation.  
Montant d'une mission : 10 598 € mobilisable 2 fois, soit 21 196 € maximum (1ère mission en cours).

**L'avenant**

La loi climat et résilience du 28 août 2021 est venue modifier l'article L.302-1 du code de l'habitat et de la construction en imposant la création d'un observatoire habitat foncier dans les 3 ans après que le PLH ait été rendu exécutoire, soit, pour le PLH3 du TCO, avant le 15 décembre 2022.

Extrait de l'Article L302-1 :

« Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

1° Des friches constructibles ;

2° Des locaux vacants ;

3° Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;

4° Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;

5° Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L. 318-8-2 du même code.

Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

[...]

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent III, notamment pour préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par les observatoires de l'habitat et du foncier. »

Aussi, afin de répondre à cette exigence législative, il est proposé d'anticiper le décret afin de respecter le délais imposé par la loi pour la mise en place de cet observatoire, à savoir, avant le 15 décembre 2022.

Le présent avenant, ne concerne que les missions rattachées au volet « observatoire du Programme Local de l'Habitat » et n'affecte pas la partie relative à l'observatoire du SCoT.

L'avenant intègre 2 modifications au contrat de quasi-régie :

- Une mission complémentaire de type 3 relative à la création de nouveaux indicateurs, complémentaires aux indicateurs existants et répondant aux exigences législatives est créée.
- La mission complémentaire de type 2 nécessite d'être modifiée (montant et durée) en conséquence pour y intégrer le suivi et l'évolution de ces nouveaux indicateurs. La durée de réalisation de cette mission de type 2 est portée à 16 mois au lieu de 6 mois initialement prévus.

### **Programmation financière**

Montants initiaux et nouveaux montants après avenant par mission :

En TTC	Montant	Montant avenant	Evolution (%)	Total Montant marché + avenant
Mission principale	36 819 €	0	-	36 819 €
Mission secondaire	42 015 €	0	-	42 015 €
Missions complémentaires 1	24 000 €	0	-	24 000 €
Missions complémentaires 2	21 196 €	18 897 €	47 %	40 093 €

Mission complémentaire 3	0 €	5 506 €	100 %	Envoyé en préfecture le 07/12/2022 Reçu en préfecture le 07/12/2022 Publié le 5 506 € 
<b>TOTAL</b>	<b>124 030 €</b>	<b>24 403 €</b>	<b>16 %</b>	ID : 974-249740101-20221207-2022_153_BC_18-DE

Le montant total maximum de la prestation s'élève à **148 433 € TTC** au lieu des 124 030 € TTC initialement prévus.

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

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

- **PRENDRE ACTE** du projet d'avenant au contrat de quasi régie avec l'AGORAH dans le cadre de la mission d'observation et de suivi des orientations du SCOT Grenelle 2017-2027 et du PLH 3, 2019-2025 du TCO.

- **PRENDRE ACTE** de l'évolution du montant total de la prestation qui s'élève à 148 433 € TTC au lieu des 124 030 € TTC initialement prévus et de l'évolution de la durée réalisation de la mission de type 2.

---

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